



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-88288312

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HECTOR FELIPE ABRIL SANDOVAL
NIT / C.C CLIENTE	88288312
DIRECCIÓN	AC 138 57 76 TO A AP 606, GR 106, GR 107
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	Santa Helena
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/11/2024
FECHA INFORME	25/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VALENZUELA PATARROYO RAFAEL				
NUM.	119 EscrituraDe	#NOTARIA	65	FECHA	06/02/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	009131241300106006				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0127NSMR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	491000	VRxM2	6074.48
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	TABLA 1-1.572% TABLA				

M. INMOB.	N°
50N-20254926	TR A, AP 606
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20255097	107
50N-20255096	106
50N-20255006	GJ 16

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 138 57 76 TO A AP 606
Al inmueble se llega así: AC 138, AV. BOYACA.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	il	
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	Golfito	No
Porteria	Si	Tanque	Si	BombaEyec	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	tora	
Aire	No	Teatrino	No	Cancha	No
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 456,896,485

VALOR ASEGURABLE \$ COP 456,896,485

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

96

Si tiene No. 1

Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:

DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

88.98

AREA PRIVADA

M2

80.83

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

80.83

AVALUO

PESOS

345.687.000

CATASTRAL 2024

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

80.83

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

80.83

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 138 57 76 TO A AP 606, GR 106, GR 107 | Santa Helena | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 659, fecha: 13/03/1996, Notaría: 41 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

0-100

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

8

N° de Sótanos

1

Vida Util

100 años

Vida Remanente

72

Estructura

Mixto

Material de Construcción

Ladrillo

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Placa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1996

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TR A, AP 606	80.83	M2	\$4,642,416.00	82.13%	\$375,246,485.28
Area Privada	GJ 107	10.07	M2	\$2,500,000.00	5.51%	\$25,175,000.00
Area Privada	GJ 106	10.17	M2	\$2,500,000.00	5.56%	\$25,425,000.00
Area Privada	GJ 16	12.42	M2	\$2,500,000.00	6.80%	\$31,050,000.00
TOTALES					100%	\$456,896,485

Valor en letras

Cuatrocientos cincuenta y seis millones ochocientos noventa y seis mil cuatrocientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$456,896,485
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: En visita informan que el apto cuenta con 3 garajes; sin embargo, solo aportan dos certificados de libertad y tradición. El 106 y el 107, son en línea, con servidumbre entre ellos. # CATASTRAL PREDIAL GARAJE 107_009131241300291107. # CATASTRAL PREDIAL GARAJE 106_009131241300291106. # CATASTRAL PREDIAL GARAJE 16_009131241300191016

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 659, Fecha escritura: 13/03/1996, Notaría escritura: Bogotá D.C., Administración: 491.000, Total unidades: 96, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, pisos y muros enchapados en cerámica, mesón en granito, pisos en porcelanato y madera laminada, baños enchapados en cerámica, muros pintados y peñetados, closet y puertas en madera.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SANTA HELENA	3	\$430,000,000	0.97	\$417,100,000	2	\$25,000,000		\$	\$4,588,750.00	3152273058
2	SANTA HELENA	3	\$430,000,000	0.97	\$417,100,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,612,941.18	3164457981
3	SANTA HELENA	6	\$490,000,000	0.97	\$475,300,000	2	\$25,000,000		\$	\$4,725,555.56	3193880746
Del inmueble		TR A AP 606		.	.	3		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	92	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,588,750.00
2	30	92	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,612,941.18
3	15	103	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,725,555.56
	28 años									
									PROMEDIO	\$4,642,415.58
									DESV. STANDAR	\$73,010.24
									COEF. VARIACION	1.57%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,715,425.82	TOTAL	\$381,147,869.23
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,569,405.34	TOTAL	\$369,345,033.43
VALOR TOTAL	\$375,246,485.28			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191468246>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11108282>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191645583>

DIRECCIÓN:

AC 138 57 76 TO A AP 606, GR 106, GR 107 | Santa Helena | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.72767283400003

Longitud:-74.063020495

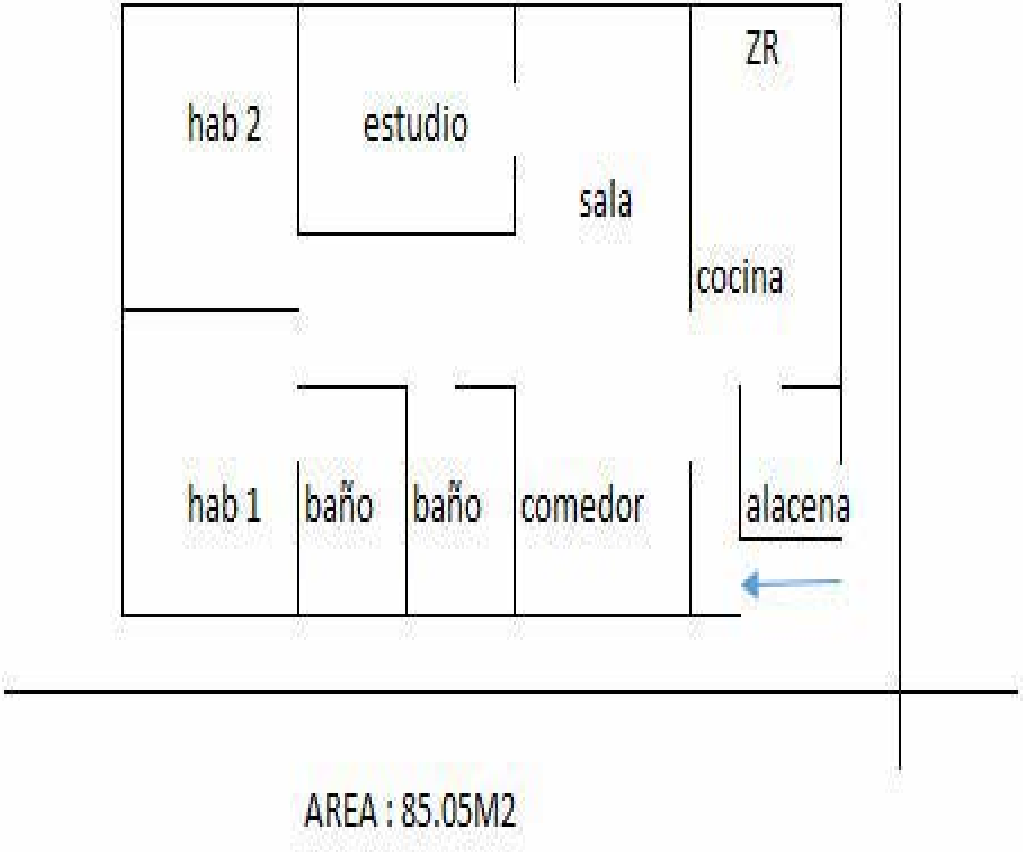
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 39.6228´´

Longitud:74° 3´ 46.8714´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Alacena



FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



FOTOS General

Zonas Verdes



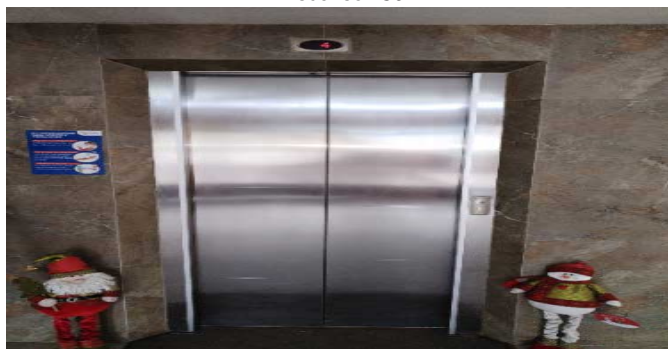
Zonas Verdes



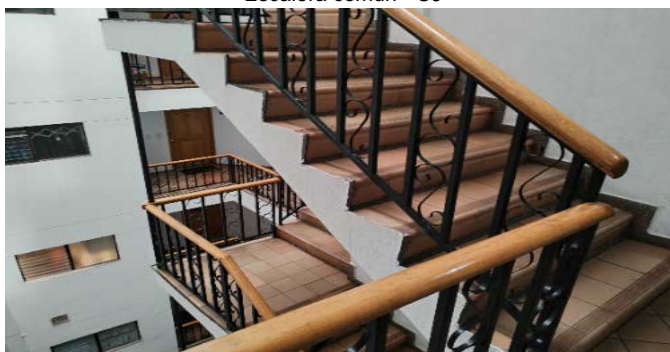
Shut de Basuras-CJ



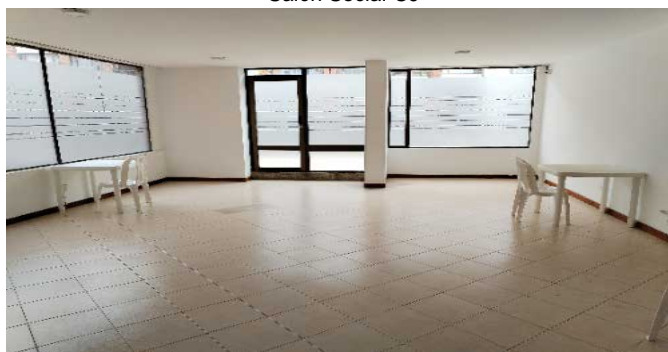
Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

el servicio de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 1

TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-03-1996 RADICACIÓN: 1996-18629 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996
CODIGO CATASTRAL: AAA0127NSMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 659 de fecha 13-03-96 en NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA APTO 606 TORRE A con area de REGLAMENTARIA
80.83 M2 TOTAL CONST 88.98 M2 con coeficiente de TABLA 1-1.572% TABLA 2-0.763% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE
REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 23-06-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL 0.789%

Areas o Documentos

desenglobo. _____

LINDEROS ESPECIALES: _____

EL APARTAMENTO SEISCIENTOS SEIS (606) tiene un coeficiente de 0.763% tiene un área reglamentaria de ochenta metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (80.83 M2), distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cincuenta y siete setenta y seis (57.76) de la avenida calle ciento treinta y ocho (138), de Bogotá, dentro del apartamento hay elementos indispensables para su estabilidad independencia y funcionamiento tales como fachadas, muros, columnas ductos, cuyas áreas sumadas al área reglamentaria de un área total construida de ochenta y ocho metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (88.98 m2) consta de hall de recibo, salón – comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, hall de alcobas, dos (2) alcobas, baño auxiliar y alcoba principal con baño. Sus linderos muros y columnas de por medio son: _____

NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

AUGUSTO CONTI

POR EL NORTE: En línea quebrada de cinco metros treinta y cinco

12 / 14

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I --- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-88288312



PIN de Validación: ae390a1c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae390a1c

<https://www.raa.org.co>

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae390a1c



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ae390a1c



PIN DE VALIDACIÓN

ae390a1c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-88288312 M.I.: 50N-20254926

SNR

SECRETARÍA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411183016104073821

Nro Matrícula: 50N-20255097

Pagina 1 TURNO: 2024-592537

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-03-1996 RADICACIÓN: 1996-18629 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA01270CEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 659 de fecha 13-03-96 en NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA GARAJE 107 TORRE B con area de REGLAMENTARIA 10.35 M2 TOTAL CONST 10.35 M2 con coeficiente de 0.098% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 23-06-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTA. EL AREA PRIVADA ES 10.07 M2. EL COEFICIENTE ACTUAL 0.098% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESTA MISMA ESC. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6-07-84..

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON FORERO CAMILO LEONARDO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 403 DEL 26-02-93 NOTARIA 24 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20133132. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRANJA ESTABLO TULIA EMMA LTDA POR ESCRITURA 3653 DEL 10-12-86 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE FORERO DE CALDERON EMMA POR ESCRITURA 7834 DEL 30-12-58 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0543489.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

5) AC 138 57 76 TO B GJ 107 (DIRECCION CATASTRAL)

4) AVENIDA CALLE 138 # 57-76 GARAJE 107 TORRE B MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H.

3) AVENIDA CALLE 138 # 57 - 76 TO B GJ 107

2) CALLE 138 # 50-76 ACTUAL

1) CALLE 138 50-80 EDIFICIO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H. GARAJE 107 TORRE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

50N - 20133132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 1994-46820

Doc: ESCRITURA 1050 del 26-05-1994 NOTARIA 24 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411183016104073821

Nro Matrícula: 50N-20255097

Página 2 TURNO: 2024-592537

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-1996 Radicación: 1996-18629

Doc: ESCRITURA 659 del 13-03-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-34044

Doc: ESCRITURA 1182 del 02-05-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESCRITURA 659 DEL 13-03-96,NOTARIA 41, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA
:CALLE 138 # 50-76.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-27589

Doc: ESCRITURA 532 del 31-03-1998 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.659 DEL 13-03-96 NOT.41 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
DE ALGUNOS GARAJES Y DEPOSITOS DE LA TORRE A QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA P.H.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-73532

Doc: ESCRITURA 1525 del 23-07-1999 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA NO.659 DEL 13-03-1996,NOTARIA.41 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ADOPTA EL
REGIMEN DE LA LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986, ADECUANDOSE A LO DISPUESTO EN LA LEY 428 DE 1998 Y LAS
APLICABLES DE LA LEY 182 DE 1948.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: VALCAS PROYECCIONES Y SERVICIOS LTDA.

NIT# 8002055534

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-3637

Doc: ESCRITURA 12384 del 17-12-2004 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA HOY BANCAFE

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. HOY EN LIQUIDACION.

NIT:860.353.538-5

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-3643

Doc: ESCRITURA 2591 del 20-12-2004 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.526.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.(EN LIQUIDACION)

NIT: 860353538-5

A: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61360

Doc: ESCRITURA 1326 del 23-06-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -E-659 DEL 13-03-96 NOT.41 BTADECUA LEY 675/01 SUPRIENE PARQ.154 Y 155 Y APTOS 802 Y 804 TORRE B, CREA PARQ.183 Y 184 Y APTOS 902 Y 904 SUPRIDEP.33 Y PARQ.122 Y 137.MOD. COEF.Y AREAS Y LIN.UNID.PRIV.TORRE B Y ALGUNAS AREAS COMUNES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61363

Doc: ESCRITURA 1581 del 22-07-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC.1326 DEL 23-06-2005 NOT.41 BTA REFORMA DEL REGLAMENTO EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE ALGUNAS AREAS Y LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" P.H.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-09-2005 Radicación: 2005-71991

Doc: ESCRITURA 1623 del 05-09-2005 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$143.471,409

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CONSTRUCTORA OASIS S.A.
NIT# 8301240842
A: MURGUEITTO DELGADO SEBASTIAN
X
A: MURGUEITTO MILLAN FERNANDO MAURICIO
CC# 80418548 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2006 Radicación: 2006-16218

Doc: CERTIFICADO 178142 del 16-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA *DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL*
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411183016104073821 Nro Matricula: 50N-20255097
Pagina 4 TURNO: 2024-592537

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-20928

Doc: CERTIFICADO 1188453 del 23-11-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-35717

Doc: ESCRITURA 0415 del 21-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17.000.000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MURGUETIO DELGADO SEBASTIAN

DE: MURGUETIO MILLAN FERNANDO MAURICIO

CC# 80418548

A: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-14666

Doc: ESCRITURA 5836 del 30-09-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$71.214.840

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL ESTE Y TRES

MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842

A: HERNANDEZ PARAMO ALEJANDRO

CC# 80424548 X 9.33%

A: COMPAÑIA HERNANDEZ PARAMO LTDA "COHERPA LTDA"

NIT# 8605138577 X 29.11%

A: SCORPIO INVERSIONES S.A.

NIT# 8301134776 X 33.36%

A: VANEGAS RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.

NIT# 8301222991 X 28.20%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 1326 Y 1581 DE 2005 EN CUANTO A ACLARAR LOS LINDEROS DE LOS APTOS 305 Y 605 TORRE A AREAS PRIVADAS DE LOS APTOS 801, 802,804, 805, 806 Y 807 TORRE A

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC. 659 DEL 13-03-96 EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS APTS

3112121454564750535557596567727980818486888990E INCLUSION DEL ART. 105A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411183016104073821 Nro Matricula: 50N-20255097

Pagina 5 TURNO: 2024-592537

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

A: MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-06-2016 Radicación: 2016-37581

Doc: ESCRITURA 1124 del 13-04-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: HERNANDEZ PARAMO ALEJANDRO

CC# 80424548

DE: COMPAÑIA HERNANDEZ PARAMO LTDA "COHERPA LTDA"

NIT# 8605138577

DE: SCORPIO INVERSIONES S.A.

NIT# 8301134776

DE: VANEGAS RODRIGUEZ Y CIA S. EN C.

NIT# 8301222991

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-09-1996

DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE TC. 6447-96.

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 2

Radicación: C2006-2728

Fecha: 29-03-2006

DIRECCION CORREGIDA VALE. ART. 35 D.L.1250-70 C2006-2728 R.Z.

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 3

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anulación Nro: 7 Nro corrección: 1

Radicación: C2005-8016

Fecha: 22-11-2005

VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L.1250-70 C2005-8016 R.Z.

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411183016104073821

Nro Matricula: 50N-20255097

Página 6 TURNO: 2024-592537

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reallech

TURNO: 2024-592537

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411187018104073822

Nro Matrícula: 50N-20255096

Página 1 TURNO: 2024-592538

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-03-1996 RADICACIÓN: 1996-18629 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA01270CDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 659 de fecha 13-03-96 en NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 106 TORRE B con area de REGLAMENTARIA 10.35 M2 TOTAL CONST 10.35 M2 con coeficiente de 0.098% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 23-06-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTA. EL AREA PRIVADA ES 10.17 M2. EL COEFICIENTE ACTUAL 0.099% . SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESTA MISMA ESC. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6-07-84..

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON FORERO CAMILO LEONARDO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 403 DEL 26-02-93 NOTARIA 24 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20133132. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRANJA ESTABLO TULIA EMMA LTDA POR ESCRITURA 3653 DEL 10-12-86 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE FORERO DE CALDERON EMMA POR ESCRITURA 7834 DEL 30-12-58 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0543489.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

6) AC 138 57 76 TO B GJ 106 (DIRECCION CATASTRAL)

5) AVENIDA CALLE 138 # 57-76 GARAJE 106 TORRE B MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H.

4) AVENIDA CALLE 138 # 57 - 76 TO B GJ 106

3) AVENIDA CALLE

2) CALLE 138 # 50-76 ACTUAL

1) CALLE 138 50-80 EDIFICIO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H. GARAJE 106 TORRE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

50N - 20133132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 1994-46820

Doc: ESCRITURA 1050 del 26-05-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411187018104073822

Nro Matricula: 50N-20255096

Pagina 2 TURNO: 2024-592538

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-1996 Radicación: 1996-18629

Doc: ESCRITURA 659 del 13-03-1996 NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-34044

Doc: ESCRITURA 1182 del 02-05-1996 NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESCRITURA 659 DEL 13-03-96,NOTARIA 41, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA
:CALLE 138 # 50-76.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-27589

Doc: ESCRITURA 532 del 31-03-1998 NOTARIA 24 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.659 DEL 13-03-96 NOT.41 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
DE ALGUNOS GARAJES Y DEPOSITOS DE LA TORRE A QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA P.H.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-73532

Doc: ESCRITURA 1525 del 23-07-1999 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA NO.659 DEL 13-03-1996,NOTARIA.41 DE BOGOTA.EN CUANTO A QUE SE ADOPTA EL
REGIMEN DE LA LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986, ADECUANDOSE A LO DISPUESTO EN LA LEY 428 DE 1998 Y LAS
APLICABLES DE LA LEY 182 DE 1948.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VALCAS PROYECCIONES Y SERVICIOS LTDA.

NIT# 8002055534

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-3637

Doc: ESCRITURA 12384 del 17-12-2004 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

**ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
ESTE Y OTROS**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA HOY BANCAFE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411187018104073822

Nro Matrícula: 50N-20255096

Página 3 TURNO: 2024-592538

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. HOY EN LIQUIDACION.

NIT:860.353.538-5

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-3643

Doc: ESCRITURA 2591 del 20-12-2004 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,526,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.(EN LIQUIDACION)

NIT:860353538-5

A: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61360

Doc: ESCRITURA 1326 del 23-06-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -E 659 DEL 13-03-96 NOT.41 BTA.ADECUA LEY 675/01 SUPRIME PARQ.154 Y 155 Y APTOS 802 Y 804 TORRE B,CREA PARQ.183 Y 184 Y APTOS 902 Y 904.SUPRI.DEP.33 Y PARQ.122 Y 137.MOD. COEF.Y AREAS Y LIN.UNID.PRIV.TORRE B Y ALGUNAS AREAS COMUNES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61363

Doc: ESCRITURA 1581 del 22-07-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC.1326 DEL 23-06-2005 NOT.41 BTA REFORMA DEL REGLAMENTO EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE ALGUNAS AREAS Y LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" P.H.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-09-2005 Radicación: 2005-71991

Doc: ESCRITURA 1623 del 05-09-2005 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$143,471,409

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842

A: MURGUEITIO DELGADO SEBASTIAN

X

A: MURGUEITIO MILLAN FERNANDO MAURICIO

CC# 80418548 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2006 Radicación: 2006-16218

Doc: DOCUMENTO 178136 del 16-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA "DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411187018104073822

Nro Matricula: 50N-20255096

Pagina 4 TURNO: 2024-592538

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-20928

Doc: CERTIFICADO 1188453 del 23-11-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-35717

Doc: ESCRITURA 0415 del 21-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MURGUEITIO DELGADO SEBASTIAN

DE: MURGUEITIO MILLAN FERNANDO MAURICIO

CC# 80418548

A: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-14666

Doc: ESCRITURA 5836 del 30-09-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$71,214,840

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL ESTE Y TRES MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTORA OASIS S.A.

NIT# 8301240842

A: HERNANDEZ PARAMO ALEJANDRO

CC# 80424548 X 9.33%

A: COMPAÑIA HERNANDEZ PARAMO LTDA "COHERPA LTDA"

NIT# 8605138577X 29.11%

A: SCORPIO INVERSIONES S.A.

NIT# 8301134776X 33.36%

A: VANEGAS RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.

NIT# 8301222991X 28.20%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 1326 Y 1581 DE 2005 EN CUANTO A ACLARAR LOS LINDEROS DE LOS APTOS 305 Y 605 TORRE A AREAS PRIVADAS DE LOS APTOS 801,802,804,805,806 Y 807 TORRE A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411187018104073822

Nro Matrícula: 50N-20255096

Pagina 6 TURNO: 2024-592538

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:13 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-592538

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 1 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-03-1996 RADICACIÓN: 1996-18629 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0127NTXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 659 de fecha 13-03-96 en NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 16 TORRE A con area de REGLAMENTARIA 12.42 M2 TOTAL CONST 12.42 M2 con coeficiente de TABLA 1-0.242% TABLA 2-0.117% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 23-06-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL 0.121%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON FORERO CAMILO LEONARDO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 403 DEL 26-02-93 NOTARIA 24 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20133132. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRANJA ESTABLO TULIA EMMA LTDA POR ESCRITURA 3653 DEL 10-12-86 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE FORERO DE CALDERON EMMA POR ESCRITURA 7834 DEL 30-12-58 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0543489.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) AC 138 57 76 TO A GJ 16 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CARRERA 138 #57-76 GARAJE 16 TORRE A MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H.

2) CALLE 138 # 50-76 ACTUAL

1) CALLE 138 50-80 EDIFICIO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H. GARAJE 16 TORRE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20133132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 1994-46820

Doc: ESCRITURA 1050 del 26-05-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-1996 Radicación: 1996-18629



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 2 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 659 del 13-03-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-34044

Doc: ESCRITURA 1182 del 02-05-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESCRITURA 659 DEL 13-03-96,NOTARIA 41, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA
:CALLE 138 # 50-76.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-27589

Doc: ESCRITURA 532 del 31-03-1998 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.659 DEL 13-03-96 NOT.41 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
DE ALGUNOS GARAJES Y DEPOSITOS DE LA TORRE A QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA P.H.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-05-1999 Radicación: 1999-26845

Doc: ESCRITURA 201 del 05-02-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$61,596,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-1999 Radicación: 1999-26845

Doc: ESCRITURA 201 del 05-02-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-73532

Doc: ESCRITURA 1525 del 23-07-1999 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA NO.659 DEL 13-03-1996,NOTARIA.41 DE BOGOTA.EN CUANTO A QUE SE ADOPTA EL
REGIMEN DE LA LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986, ADECUANDOSE A LO DISPUESTO EN LA LEY 428 DE 1998 Y LAS
APLICABLES DE LA LEY 182 DE 1948.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 3 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VALCAS PROYECCIONES Y SERVICIOS LTDA.

NIT# 8002055534

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2003 Radicación: 2003-61848

Doc: ESCRITURA 4827 del 04-08-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCAFE (ENTIDAD ABSORBENTE DE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO * COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA
PROMOTORADE VIVIENDA MILITAR*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

A: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

X

A: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

X

DE: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61360

Doc: ESCRITURA 1326 del 23-06-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 4 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -E.659 DEL 13-03-96 NOT.41 BTA.ADECUA LEY 675/01 SUPRIME PARQ.154 Y 155 Y APTOS 802 Y 804 TORRE B,CREA PARQ.183 Y 184 Y APTOS 902 Y 904.SUPRI.DEP.33 Y PARQ.122 Y 137.MOD. COEF.Y AREAS Y LIN.UNID.PRIV.TORRE B Y ALGUNAS AREAS COMUNES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61363

Doc: ESCRITURA 1581 del 22-07-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC.1326 DEL 23-06-2005 NOT.41 BTA REFORMA DEL REGLAMENTO EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE ALGUNAS AREAS Y LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" P.H.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. ESCR. 3896 DE 08-09-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514 X

A: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$138,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

DE: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

DE: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 5 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-33955

Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-2011 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-06-2011 Radicación: 2011-46633

Doc: ESCRITURA 903 del 03-06-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

DE: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 1326 Y 1581 DE 2005 EN CUANTO A ACLARAR LOS LINDEROS DE LOS APTOS 305 Y 605 TORRE A.AREAS PRIVADAS DE LOS APTOS 801,802,804,805,806 Y 807 TORRE A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESC. 659 DEL 13-03-96 EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS ARTS

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411259297104509697

Nro Matrícula: 50N-20255006

Pagina 7 TURNO: 2024-605340

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 12:43:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-605340

FECHA: 25-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 1 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-03-1996 RADICACIÓN: 1996-18629 CON: ESCRITURA DE: 26-03-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0127NSMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 659 de fecha 13-03-96 en NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA APTO 606 TORRE A con area de REGLAMENTARIA 80.83 M2 TOTAL CONST 88.98 M2 con coeficiente de TABLA 1-1.572% TABLA 2-0.763% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 23-06-2005 NOTARIA 41 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL 0.789%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ZURBAN S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON FORERO CAMILO LEONARDO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 403 DEL 26-02-93 NOTARIA 24 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20133132. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRANJA ESTABLO TULIA EMMA LTDA POR ESCRITURA 3653 DEL 10-12-86 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE FORERO DE CALDERON EMMA POR ESCRITURA 7834 DEL 30-12-58 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0543489.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) AC 138 57 76 TO A AP 606 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CALLE 138 #57-76 APTO 606 TORRE A

2) CALLE 138 # 50-76 ACTUAL

1) CALLE 138 50-80 EDIFICIO ARCOS DE CASIGUA TORRES A Y B P.H. APTO 606 TORRE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20133132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 1994-46820

Doc: ESCRITURA 1050 del 26-05-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-1996 Radicación: 1996-18629



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 2 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 659 del 13-03-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-34044

Doc: ESCRITURA 1182 del 02-05-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESCRITURA 659 DEL 13-03-96,NOTARIA 41, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA
:CALLE 138 # 50-76.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-27589

Doc: ESCRITURA 532 del 31-03-1998 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.659 DEL 13-03-96 NOT.41 EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
DE ALGUNOS GARAJES Y DEPOSITOS DE LA TORRE A QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA P.H.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-05-1999 Radicación: 1999-26845

Doc: ESCRITURA 201 del 05-02-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$61,596,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

NIT# 8603535385

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-1999 Radicación: 1999-26845

Doc: ESCRITURA 201 del 05-02-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-73532

Doc: ESCRITURA 1525 del 23-07-1999 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA NO.659 DEL 13-03-1996,NOTARIA.41 DE BOGOTA.EN CUANTO A QUE SE ADOPTA EL
REGIMEN DE LA LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986, ADECUANDOSE A LO DISPUESTO EN LA LEY 428 DE 1998 Y LAS
APLICABLES DE LA LEY 182 DE 1948.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 3 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VALCAS PROYECCIONES Y SERVICIOS LTDA.

NIT# 8002055534

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2003 Radicación: 2003-61848

Doc: ESCRITURA 4827 del 04-08-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCAFE (ENTIDAD ABSORBENTE DE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA)

A: CONSTRUCTORA ZURBAN S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO * COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA
PROMOTORADE VIVIENDA MILITAR*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ HERNANDEZ ORLANDO

CC# 162155

A: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

X

A: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-09-2004 Radicación: 2004-70285

Doc: ESCRITURA 3896 del 08-09-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

X

DE: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61360

Doc: ESCRITURA 1326 del 23-06-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 4 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -E.659 DEL 13-03-96 NOT.41 BTA.ADECUA LEY 675/01 SUPRIME PARQ.154 Y 155 Y APTOS 802 Y 804 TORRE B,CREA PARQ.183 Y 184 Y APTOS 902 Y 904.SUPRI.DEP.33 Y PARQ.122 Y 137.MOD. COEF.Y AREAS Y LIN.UNID.PRIV.TORRE B Y ALGUNAS AREAS COMUNES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-61363

Doc: ESCRITURA 1581 del 22-07-2005 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -ESC.1326 DEL 23-06-2005 NOT.41 BTA REFORMA DEL REGLAMENTO EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE ALGUNAS AREAS Y LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTIFAMILIAR CONJUNTO ARCOS DE CASIGUA "A Y B" P.H.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-10-2006 Radicación: 2006-87536

Doc: ESCRITURA 5294 del 09-10-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514 X

A: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$138,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL VARELA HECTOR LUIS

CC# 10289514

DE: CUPABAN CABALLERO ARABELLA

CC# 32753230

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

DE: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 5 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107050

Doc: ESCRITURA 2253 del 27-11-2006 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-33955

Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-2011 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

A: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

A: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-06-2011 Radicación: 2011-46633

Doc: ESCRITURA 903 del 03-06-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUALDRON GOMEZ LUZ STELLA

CC# 63316980 X

DE: VALENZUELA PATARROYO RAFAEL

CC# 17176336 X

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 1326 Y 1581 DE 2005 EN CUANTO A ACLARAR LOS LINDEROS DE LOS APTOS 305 Y 605 TORRE A.AREAS PRIVADAS DE LOS APTOS 801,802,804,805,806 Y 807 TORRE A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTIFAMILIAR ARCOS DE CASIGUA "A Y B" PROPIEDAD HORIZONTAL

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-82161

Doc: ESCRITURA 2471 del 09-10-2013 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESC. 659 DEL 13-03-96 EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS ARTS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411184330104073820

Nro Matrícula: 50N-20254926

Pagina 7 TURNO: 2024-592539

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 06:14:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-592539

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9 90 230901 EMVCO



NOV 20 2024 10:11:27 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO NIZA 4 BOGOTA
CRA 58 127 D 69**

C. UNICO: 3007029612 TER: BBBDZ385

RECIBO: 011996

RRN: 020201

APRO: 939237

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000088288312

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

***** CLIENTE *****