



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: CO_PRG_2025_840032

Fecha del avalúo	12/03/2025	Fecha de visita	11/03/2025
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 14 77A 61 AP 1203 GJ 116		
Barrio	LAGO GAITAN		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BALLESTEROS BOCANEGRA LAURA PAOLA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	DANIEL EDUARDO BALLESTEROS BOCANEGRA		
Nit/CC	1110501698		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 12/03/2025

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: DANIEL EDUARDO BALLESTEROS BOCANEGRA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BALLESTEROS BOCANEGRA LAURA PAOLA** ubicado en la KR 14 77A 61 AP 1203 | GJ 116 LAGO GAITAN, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$632,440,530 pesos m/cte (Seiscientos treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil quinientos treinta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1203	79.66	M2	\$7,499,881.00	94.47%	\$597,440,520.46
Area Privada	GJ 116	11.03	M2	\$3,173,165.00	5.53%	\$35,000,009.95
TOTALES					100%	\$632,440,530

Valor en letras
Seiscientos treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil quinientos treinta Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-11 19:46:00

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAANro.: AVAL-60394693 C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	7,986,333	Valor del avalúo en UVR	1,758,061.66
Proporcional	0	632,440,530	Valor asegurable	632,440,530
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 14 77A 61 AP 1203 Al inmueble se llega así: carrera 14, carrera 15, carrera 11, calle 78, calle 80. El inmueble consta de: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones con closet, la principal con baño privado, un baño social. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. El gas en el conjunto es de una estación general y se distribuye a cada apartamento.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	CO_PRG_2025_840032	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DANIEL EDUARDO BALLESTEROS BOCANEGRA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1110501698	Teléfono	3174420909
Email	daedbabo@hotmail.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	DANIEL EDUARDO BALLESTEROS BOCANEGRA				
Nit/CC	1110501698				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BALLESTEROS BOCANEGRA LAURA PAOLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1105683046	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 14 77A 61 AP 1203 GJ 116				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	LAGO GAITAN	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Al inmueble se llega así: carrera 14, carrera 15, carrera 11, calle 78, calle 80. El inmueble consta de: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones con closet, la principal con baño privado, un baño social.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 1203																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>79.66</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA PRIVADA	M2	79.66	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>79.66</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>491.598.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	79.66	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	491.598.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	-																					
AREA PRIVADA	M2	79.66																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	79.66																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	491.598.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>80</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	80	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>79.66</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.66						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	80																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.66																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	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.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1327	EscrituraDePropiedad	04/05/2016	39	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1315800	14/02/2025	AAA0098ETKL	0.49%	77 14 33 321	AP 1203

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
116	Privado	50C-1315595	11.03	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

Observación

El apartamento cuenta con un garaje privado ubicado en el sótano del edificio.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso	Residencial	Área de	Residencial.	Demanda /	Media

predominante		actividad		Interés	
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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 de Propiedad Horizontal	4838		Fecha escritura	01/10/1992	
Notaria escritura	36		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	441.100	Total unidades	260	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	17	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	3 por torre
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 4838, Fecha escritura: 01/10/1992, Notaría escritura: 36, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 441.100, Total unidades: 260, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 por torre				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa 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 Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	33 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	4	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

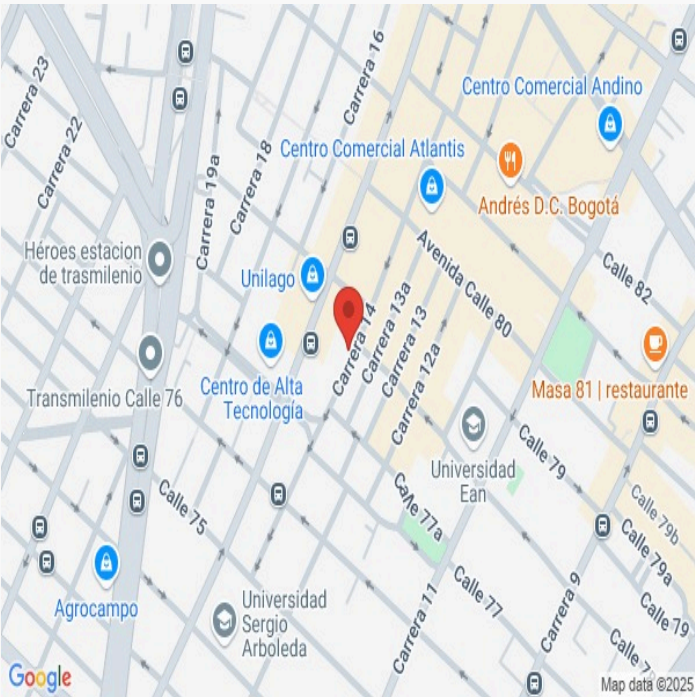
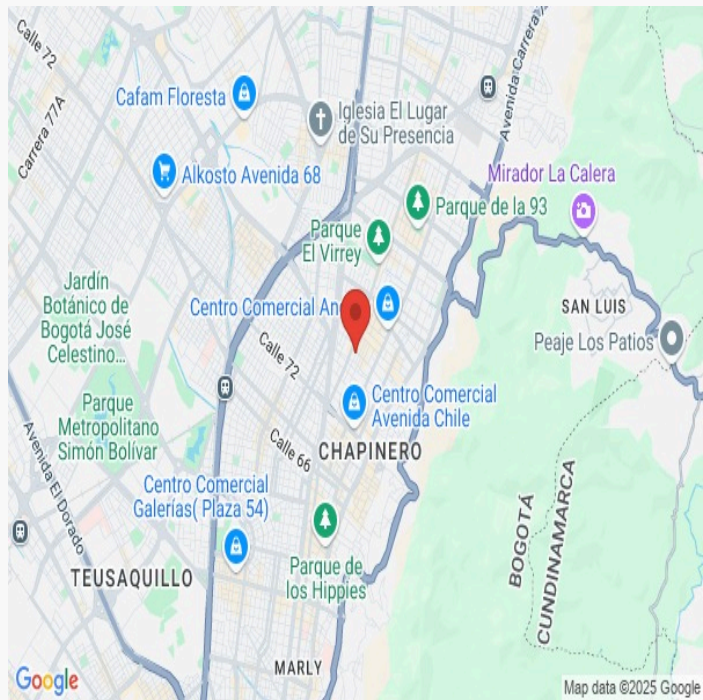
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, porcelanato y madera laminada, muros pintados y pañetados, cocina integral, Closet y puertas en madera.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 14 77A 61 AP 1203 | GJ 116 | LAGO GAITAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.66436437300007
GEOGRAFICAS : 4° 39' 51.7104''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.057423651
GEOGRAFICAS : 74° 3' 26.7258''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PASEO DEL LAGO	17	\$690,000,000	0.95	\$655,500,000	1	\$35,000,000		\$	\$7,132,183.91	3144721897
2	PASEO DEL LAGO	16	\$725,000,000	0.95	\$688,750,000	1	\$35,000,000		\$	\$7,514,367.82	3508454493
3	EL RETIRO	2	\$800,000,000	0.95	\$760,000,000	2	\$35,000,000		\$	\$7,666,666.67	3173700766
4	ANTIGUO COUNTRY	3	\$798,000,000	0.93	\$742,140,000	1	\$35,000,000		\$	\$7,686,304.35	3202372427
Del inmueble		AP 1203		.	.	1		0			

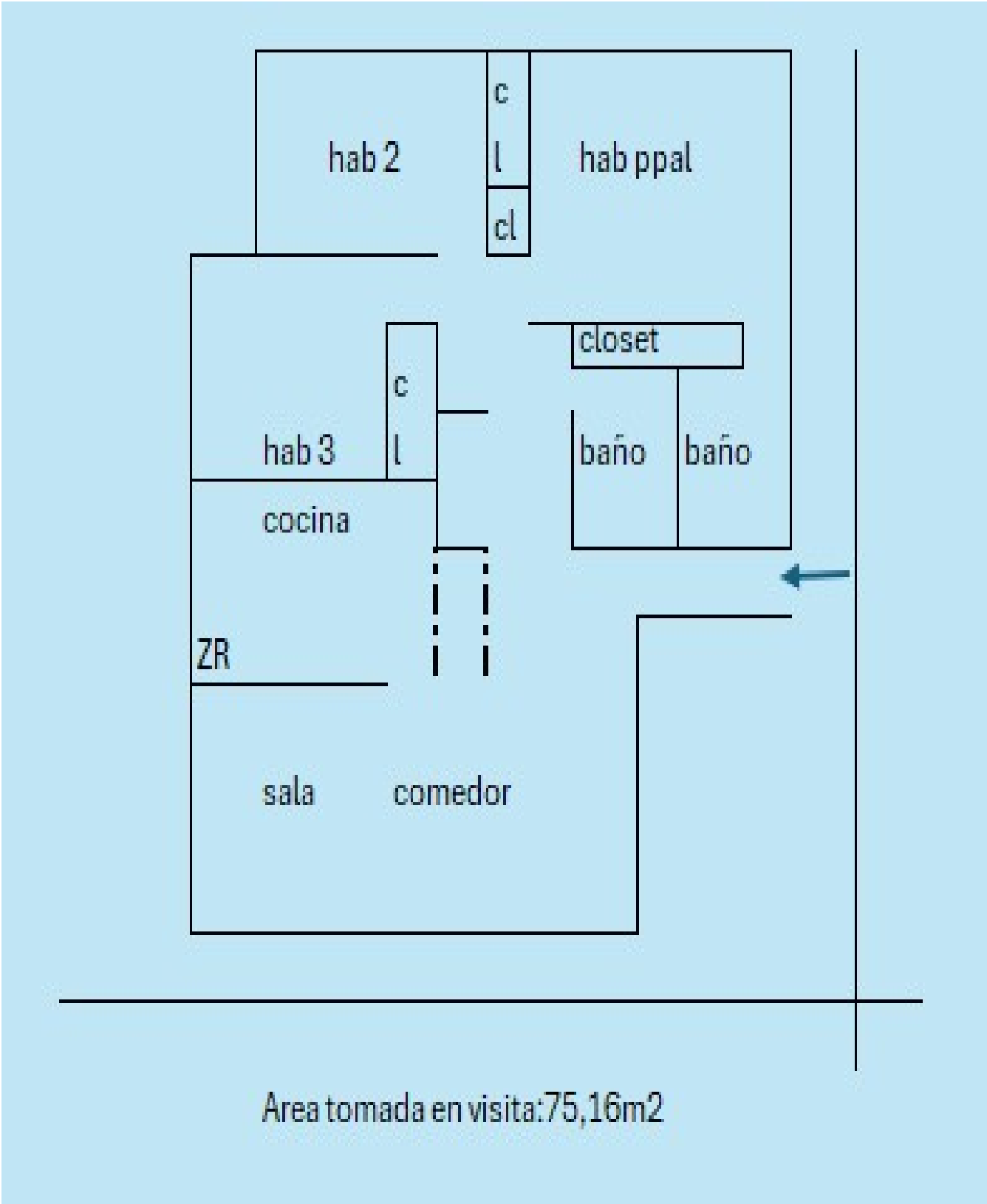
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	31	87	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,132,183.91
2	31	87	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,514,367.82
3	15	90	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,666,666.67
4	30	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,686,304.35
	33 años									
									PROMEDIO	\$7,499,880.69
									DESV. STANDAR	\$256,893.07
									COEF. VARIACION	3.43%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,756,773.75	TOTAL	\$617,904,597.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,242,987.62	TOTAL	\$576,976,393.88
VALOR TOTAL	\$597,440,520.46			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-ascartillal-2-habitaciones-2-banos-1-garaes/10123-M4441494	2- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191337161	3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191715673	4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191805854

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



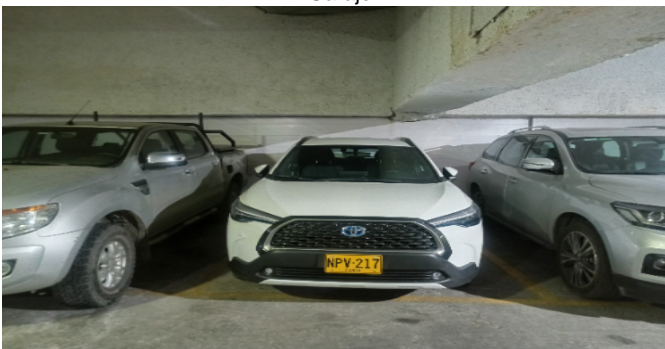
Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



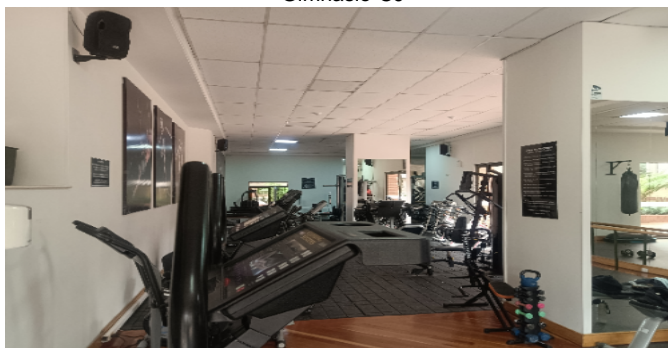
Salón Social-CJ



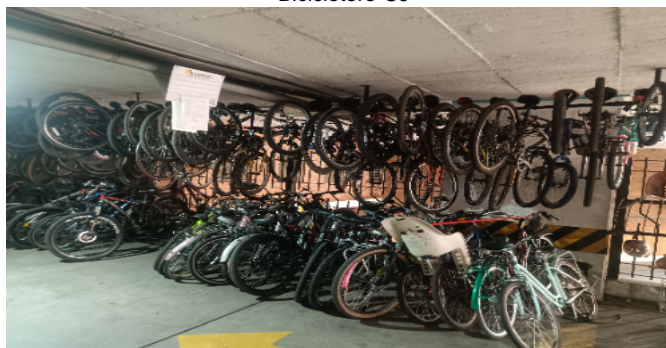
Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN 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 evaluador 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 valorar 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 CO_PRG_2025_840032



PIN de Validación: b5ec0ab1



https://www.raa.org.co

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 actualizado y cuenta 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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ec0ab1



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



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ec0ab1



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de persona (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 INSCRIPCIÓN 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	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de

Página 3 de 4



PIN de Validación: b5ec0ab1



Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



RAA AVALUO: CO_PRG_2025_840032 M.I.: 50C-1315800
PIN DE VALIDACIÓN
b5ec0ab1

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 veinticinco (25) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259

Nro Matrícula: 50C-1315595

Pagina 1 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-12-1992 RADICACIÓN: 1992-71211 CON: SIN INFORMACION DE: 19-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0098FAPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE N. 116. CRA. 14 N. 77-99. ESTA SITUADO EN EL S O T A N O . TIENE UN AREA PRIVADA DE: 11.03 M2, ALTURA LIBRE: 2.10 M.
COEFICIENTE: 0.05% LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC. N. 4838 DEL 01-10-92 NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A. ENGLOBO 2 LOTES POR ESCRITURA 4838 DEL 01-10-92 NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1315478. LOTES B Y C DE LA MANZANA E ENGLOBADOS SALIERON DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 240 DEL 14-10-81 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADO A LOS FOLIO 634675 Y 634684 POR LA MISMA ESCRITURA 1240 CITADA ENGLOBO 7 LOTES AL FOLIO 634683. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES A K L LEGA Y CIA LTDA INALDA POR ESCRITURA 2610 DWEL 04-12-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 233865/66/67/68/69/70 Y 623803. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA LAGO DE CHAPINERO LTDA POR ESCRITURA 11845 DEL 28-06-74 NOTARIA 13 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 14 77A 61 GJ 116 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 14 77-99 GARAJE 116 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1315478

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1990 Radicación: 49215

Doc: ESCRITURA 2556 del 16-07-1990 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.****NIT# 8600462931****A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259

Nro Matrícula: 50C-1315595

Pagina 2 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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 002 Fecha: 19-10-1992 Radicación: 1992-71211

Doc: ESCRITURA 4838 del 01-10-1992 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1993 Radicación: 39895

Doc: ESCRITURA 2059 del 05-05-1993 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL 4.- PARRAFO ART.5 DETERMINACION DEL BIEN ; 2.-

PARRAFO ART..8- BIENES COMUNES ART.12. RESPECTO A COEFICIENTES ,APTOS 101,102,103, Y 204 SE SUSTITUYE EN EL ART.38 LA

DETERMINACION DE VARIAS UNIDADES PRIVADAS.

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 13689

Doc: ESCRITURA 306 del 04-02-1994 NOTARIA 36. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,780,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

A: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 13689

Doc: ESCRITURA 306 del 04-02-1994 NOTARIA 36. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: POZADA FLOREZ FERNANDO

X

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1994 Radicación: 1994-79298

Doc: ESCRITURA 2682 del 21-07-1994 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$147,899,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ESTE Y OTROS 0776093-B

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259

Nro Matrícula: 50C-1315595

Pagina 3 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.**NIT# 8600462931****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-02-1995 Radicación: 1995-10997

Doc: ESCRITURA 4758 del 06-12-1994 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ADICION MODIFICACION INTERIOR DEL EDIFICIO SIN INCREMENTO DEL AREA CONSTRUIDA ;SE
SUSTITUYE LA ACTUAL DETERMINACION DE LOS GRJES 94,95,108 Y 109. SE SUPRIME LA ACTUAL DETERMINACION DE LOS PRIMITIVOS LOCALES
77-92,77-94,Y77-98.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.****NIT# 8600462931 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70352

Doc: ESCRITURA 2615 del 08-07-1996 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A CERRAR ALGUNAS UNIDADES Y LA CREACION DE LOS GARAJES 293 AL 298

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-73995

Doc: OFICIO 2201 del 07-07-1998 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502 X****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-03-2000 Radicación: 2000-21130

Doc: OFICIO 848 del 08-03-2000 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502 X****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-01-2002 Radicación: 2002-586

Doc: OFICIO 3603 del 26-11-2001 JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259****Nro Matrícula: 50C-1315595**

Pagina 4 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL # 01-0993

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502 X****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-4215

Doc: ESCRITURA 3693 del 18-12-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO -PROPIEDAD HORIZONTAL-****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-127767

Doc: OFICIO 2382 del 11-11-2008 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO #01-0993

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-2092

Doc: ESCRITURA 6135 del 26-12-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-01-2009 Radicación: 2009-7103

Doc: AUTO SIN del 04-11-2008 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259

Nro Matrícula: 50C-1315595

Pagina 5 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502

DE: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267

A: MANZANERA REALES GLORIA**CC# 22367822 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-51825

Doc: ESCRITURA 283 del 09-02-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$112,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANZANERA REALES GLORIA

CC# 22367822

A: CASTILLO SANTOS GUSTAVO**CC# 91101501 X****A: GARAVITO ARENAS GLORIA CECILIA****CC# 51615846 X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-41082

Doc: ESCRITURA 1327 del 04-05-2016 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

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: CASTILLO SANTOS GUSTAVO

CC# 91101501

DE: GARAVITO ARENAS GLORIA CECILIA

CC# 51615846

A: BALLESTEROS BOCANEGRA LAURA PAOLA**CC# 1105683046 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 01-06-1994

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 08-11-1995

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE. COD OGF/GVA. AUX10.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2007-11357

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.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-10-1996

ANOTACION INCLUIDA VALE TC.96-13966 CDG OGF.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503129394110381259

Nro Matrícula: 50C-1315595

Pagina 6 TURNO: 2025-205796

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 04:01:22 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: 2025-205796

FECHA: 12-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025

Nro Matrícula: 50C-1315800

Pagina 1 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-12-1992 RADICACIÓN: 1992-71211 CON: SIN INFORMACION DE: 19-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0098ETKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. N. 1203.CRA. 14 N. 77-99. ESTA SITUADO EN EL PISO 12 TIENE UN AREA PRIVADA DE 79.66 M2 ALTURA LIBRE DE 2.35 M . COEFICIENTE: 0.49% LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4838 DEL 01-10-92 NOTARIA 36 SANTA FE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A. ENGLOBO 2 LOTES POR ESCRITURA 4838 DEL 01-10-92 NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1315478. LOTES B Y C DE LA MANZANA E ENGLOBADOS SALIERON DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 240 DEL 14-10-81 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADO A LOS FOLIO 634675 Y 634684 POR LA MISMA ESCRITURA 1240 CITADA ENGLOBO 7 LOTES AL FOLIO 634683. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES A K L LEGA Y CIA LTDA INALDA POR ESCRITURA 2610 DWEL 04-12-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 233865/66/67/68/69/70 Y 623803. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA LAGO DE CHAPINERO LTDA POR ESCRITURA 11845 DEL 28-06-74 NOTARIA 13 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 14 77A 61 AP 1203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 14 77-99 APARTAMENTO 1203 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1315478

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1990 Radicación: 49719

Doc: ESCRITURA 2556 del 16-07-1990 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.****NIT# 8600462931 X****A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025

Nro Matrícula: 50C-1315800

Pagina 2 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

"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 002 Fecha: 19-10-1992 Radicación: 1992-71211

Doc: ESCRITURA 4838 del 01-10-1992 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1993 Radicación: 39895

Doc: ESCRITURA 2059 del 05-05-1993 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL 4. PARRAFO ART.5. DETERMINACION DEL BIEN; 2.

PARRAFO ART.8 BIENES COMUNES,ART 12 RESPECTO A COEFICIENTES APTOS 101 102,103 Y 104 SE SUSTITUYE EN EL ART.38 LA

DETERMINACION DE VARIAS UNIDADES PRIVADAS.

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 13689

Doc: ESCRITURA 306 del 04-02-1994 NOTARIA 36. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,780,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

A: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1994 Radicación: 13689

Doc: ESCRITURA 306 del 04-02-1994 NOTARIA 36. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

DE: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1994 Radicación: 1994-79298

Doc: ESCRITURA 2682 del 21-07-1994 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$147,899,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ESTE Y OTROS 0776093-B

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025

Nro Matrícula: 50C-1315800

Pagina 3 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

"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: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-02-1995 Radicación: 1995-10997

Doc: ESCRITURA 4758 del 06-12-1994 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ADICION MODIFICACION INTERIOR DEL EDIFICIO SIN INCREMENTO DEL AREA CONSTRUIDA ;SE SUSTITUYE LA ACTUAL DETERMINACION DE LOS GRJES 94,95,108 Y 109. SE SUPRIME LA ACTUAL DETERMINACION DE LOS PRIMITIVOS LOCALES 77-92,77-94,Y77-98.

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

NIT# 8600462931 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70352

Doc: ESCRITURA 2615 del 08-07-1996 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A CERRAR ALGUNAS UNIDADES Y LA CREACION DE LOS GARAJES 293 AL 298

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

A: INVERSIONES GUADALUPE DEL LAGO S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-73995

Doc: OFICIO 2201 del 07-07-1998 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

A: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-03-2000 Radicación: 2000-21130

Doc: OFICIO 848 del 08-03-2000 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502 X

A: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-2002 Radicación: 2002-586

Doc: OFICIO 3603 del 26-11-2001 JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025****Nro Matrícula: 50C-1315800**

Pagina 4 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

**"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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL # 01-0993

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502 X****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-4215

Doc: ESCRITURA 3693 del 18-12-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO -PROPIEDAD HORIZONTAL-****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-04-2007 Radicación: 2007-35292

Doc: OFICIO 201195467 del 22-03-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA # EXPEDIENTE 201195467 # DE

PROCESO: 1

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

DE: DIAN

A: POSADA FLOREZ FERNANDO**CC# 5918267 X****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 02-01-2009 Radicación: 2009-63

Doc: OFICIO 2001797 del 19-12-2008 DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: POSADA FLOREZ FERNANDO**CC# 5918267****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-127767

Doc: OFICIO 2382 del 11-11-2008 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO #01-0993

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025****Nro Matrícula: 50C-1315800**

Pagina 5 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

**"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: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-2092

Doc: ESCRITURA 6135 del 26-12-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA
ESTE Y OTRO**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR**CC# 28755502****A: POSADA FLOREZ FERNANDO****CC# 5918267****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-01-2009 Radicación: 2009-7103

Doc: AUTO SIN del 04-11-2008 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: ARCINIEGAS DE POSADA GRACIELA DEL PILAR

CC# 28755502

DE: POSADA FLOREZ FERNANDO

CC# 5918267**A: MANZANERA REALES GLORIA****CC# 22367822 X****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-51825

Doc: ESCRITURA 283 del 09-02-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$112,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANZANERA REALES GLORIA

CC# 22367822**A: CASTILLO SANTOS GUSTAVO****CC# 91101501 X****A: GARAVITO ARENAS GLORIA CECILIA****CC# 51615846 X****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-41082

Doc: ESCRITURA 1327 del 04-05-2016 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

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: CASTILLO SANTOS GUSTAVO

CC# 91101501

DE: GARAVITO ARENAS GLORIA CECILIA

CC# 51615846**A: BALLESTEROS BOCANEGRA LAURA PAOLA****CC# 1105683046 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502146143108560025

Nro Matrícula: 50C-1315800

Pagina 6 TURNO: 2025-114965

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 09:07:12 AM

"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-06-1994

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 08-11-1995

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE. COD OGF/GVA. AUX10.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-11357 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.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-10-1996

ANOTACION INCLUIDA VALE. COD.OGF./ GAVA. AUX.15

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-114965

FECHA: 14-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

1327

**FORMATO DE CALIFICACIÓN
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012**

MATRÍCULA INMOBILIARIA	50C-1315800 (apto 1203) 50C-1315595 (GJ 116)	CÓDIGO CATASTRA L	77 14 33 321 (apto 1203), 77 14 33 116 (GJ 116)
------------------------	--	-------------------	---

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO BOGOTÁ	VEREDA
----------------------	----------------------------	--------

NOMBRE O DIRECCIÓN

URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	APARTAMENTO NUMERO MIL DOSCIENTOS TRES (1203) Y EL GARAJE CIENTO DIECISEIS (116) DE LA TORRE NORTE (1a ETAPA) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO HOY EN LA CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE NOVENTA Y NUEVE (77-99), ANTES CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE A SESENTA Y UNO (77 A-61) DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
--------	-------------------------------------	---

RURAL

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1 3 2 7	04-05- 2016	NOTARIA 39	BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
------------------	----------------	----------------

125 COMPRAVENTA \$320.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

GUSTAVO CASTILLO SANTOS	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
GLORIA CECILIA GARAVITO ARENAS	C.C. 91.101.501
A: LAURA PAOLA BALLESTEROS BOCANEGRA	C.C. 51.615.846
	C.C. 1.105.683.046

FIRMA DEL FUNCIONARIO

T: 1637



CECILIA RODRIGUEZ MEDINA
BOGOTÁ (ARQ 99 16)

MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIO
NOTARIO 39

Escanea con
CamScanner



República de Colombia



Aa031595799

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 1327

MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE

Fecha: CUATRO (04) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día CUATRO (04) de MAYO del año dos mil dieciséis (2016) de la notaria treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo ENCARGADO es CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA.

COMPARECIERON: GUSTAVO CASTILLO SANTOS, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga de transito por esta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía número 91.101.501 expedida en Socorro (Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, GLORIA CECILIA GARAVITO ARENAS mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga de transito por esta ciudad, e identificada con la cédula de ciudadanía Número 51.615.846 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominaran LOS VENEDORES, declararon:

PRIMERO

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de LAURA PAOLA BALLESTEROS BOCANEGRA los derechos de propiedad, dominio y la posesión material y real que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO NUMERO MIL DOSCIENTOS TRES (1203) Y EL GARAJE CIENTO DIECISEIS (116) DE LA TORRE-NORTE (1a ETAPA) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO HOY EN LA CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE NOVENTA Y NUEVE (77-99), ANTES CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE A SESENTA Y UNO (77 A-61) DE BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO DE

CESAR RODRIGO
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (6)



MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39



Cadeno

CUNDINAMARCA, el cual esta construido en un lote de terreno con cabida aproximada de tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (3.454.08 M2) integrado por el englobe de los lotes marcado con las letras B" y "C", del plano de modificación del loteo de la Manzana "E" de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero, y que esta comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: En diecinueve metros sesenta y nueve centímetros (19.69 mts) con el lote número siete (7) de la manzana "E" del plano de lote de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero y en treinta y un metros veinte centímetros (31.20 mts) con el lote número veintinueve (29) de la misma manzana. -----

ORIENTE: En setenta y cinco metros setenta y cuatro centímetros (75.74 mts), con la carrera catorce (14) que es su frente. -----

SUR: En dieciocho metros cincuenta y cinco centímetros (18.55 mts), con el lote número doce (12) de la misma manzana y en treinta metros seis centímetros (30.06 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana. -----

OCCIDENTE: En once metros cincuenta y siete centímetros (11.57 mts), con el lote número doce (12) de la misma manzana, en cincuenta y nueve metros cincuenta y ocho centímetros (59.58 mts), con el lote "A" de la subdivisión en que esta construido el Conjunto Paseo del Lago Primera Etapa y cuatro metros ochenta y seis centímetros (4.86 mts), con el lote número siete (7) de la misma manzana, en este lote se diseñaron tres edificios o bloques, los cuales se construirán en tres (3) etapas distinguidas con los siguientes números de la carrera catorce (14) LA TORRE NORTE (1a ETAPA) con el número setenta y siete noventa y nueve (77-99); LA TORRE CENTRAL (2a ETAPA) con el número setenta y siete ochenta y siete (77-87) y LA TORRE SUR (3a ETAPA) con el número setenta y siete setenta y siete (77-77). Además se diseñaron sobre la carrera quince (15) unos locales distinguidos con la nomenclatura número setenta y siete noventa y dos noventa y cuatro noventa y ocho (77/92/94/98). -----

EL APARTAMENTO NUMERO MIL DOSCIENTOS TRES (1203) ubicado HOY EN LA CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE NOVENTA Y NUEVE (77-99), ANTES CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE A



República de Colombia



A#031595800

SESENTA Y UNO (77 A-61) objeto de esta promesa, tiene el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1315800, hace parte del registro catastral en mayor extensión: 77 14 30 y 77 14 31. Área privada de setenta y nueve metros cuadrados con sesenta y seis decímetros de metro cuadrados (79.66 M2) -----

ALTURA LIBRE DE: Dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts), índice de copropiedad de 0.38% y tiene las siguientes dependencias y linderos: -----

"Del punto K al punto L, en seis metros ochocientos cinco milímetros (6.805m), cinco centímetros (0.05 m) y treinta y dos centímetros (0.32 m), línea quebrada con el apartamento mil doscientos dos (1202); Del punto L al punto M, en dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 m), cinco centímetros (0.05 m), setenta y dos centímetros (0.72 m), cinco centímetros (0.05 m), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 m), cuarenta centímetros (0.40 m), sesenta y dos centímetros (0.62 m), treinta y tres centímetros (0.33m) y un metro ocho centímetros (1.08m) y del punto M al punto N, en dos metros ochenta y nueve centímetros (2.89 m), un metro cincuenta y cinco centímetros (1.55m), cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 m), un metro veinticinco centímetros (1.25m) y tres metros siete centímetros (3.07 m), líneas quebradas con el Bloque o Torre norte del mismo Conjunto Residencial y vacío sobre plazoleta común; Del punto N al punto O, en seis metros treinta y dos centímetros (6.32 m), con el apartamento número mil doscientos cuatro (1204); Del punto O al punto K de partida en un metro setenta y cinco centímetros (1.75 m), noventa centímetros (0.90 m), sesenta y cinco centímetros (0.65 m), sesenta centímetros (0.60 m), noventa y cinco centímetros (0.95 m), un metro diecisiete centímetros (1.17 m) y un metro doce centímetros (1.-12 m), línea quebrada, con escalera, ducto, basuras y vestíbulo comunes. -----

NADIR: Con placa común del piso doce (12). **CENIT:** Con placa común del piso trece (13). -----

GARAJE NUMERO CIENTO DIECISEIS (116), ubicado HOY EN LA CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE NOVENTA Y NUEVE (77-99), ANTES CARRERA CATORCE (14) NUMERO SETENTA Y SIETE A SESENTA Y UNO (77 A-61) Matrícula inmobiliaria número 50C-1315595. Está situado en el sótano, tiene un área privada de once metros cuadrados con tres decímetros

CESAR RODRIGO
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



IGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39



Cadenusa

cuadrados (11.03 M2), altura libre de dos metros diez centímetros (2.10 mts), coeficiente de copropiedad de 0.05%, sus linderos obran en plano No. 2 y son: -----
NORTE: En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m), col el garaje número ciento dieciséis (116); ORIENTE: En dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 m) con muro común. SUR: En cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m), con el garaje número ciento diecisiete (117); OCCIDENTE: En dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 m), con circulación común. -----
NADIR: Con placa común del semisótano.-CENIT: Con rampa común, vacío común al medio. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Los bienes cuyo dominio se transfiere se encuentran identificados con los registros catastrales números **77 14 33 321** (apto 1203), **77 14 33 116** (GJ 116) y se hallan inscritos en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1315800** (apto 1203) **50C-1315595** (GJ 116).-----

PARAGRAFO TERCERO.- Régimen de Propiedad Horizontal.- El CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyó Régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 4838 de fecha 01 de Octubre de 1992 de la Notaria 36 de Bogotá, reformada mediante escritura pública número 2059 de fecha 05 de Mayo de 1993 de la Notaria 36 de Bogotá, reformada mediante escritura pública número 4758 de fecha 06 de Diciembre de 1994 de la Notaria 36 de Bogotá, reformada mediante escritura pública número 2615 de fecha 08 de Julio de 1996 de la Notaria 36 de Bogotá debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos. -----

----- SEGUNDO -----

TRADICIÓN.- LOS VENDEDORES declaran que siendo de estado civil casados con sociedad conyugal vigente adquirieron los inmuebles objeto del presente



República de Colombia

1327



A031595801

instrumento, por compra a GLORIA MANZANERA REALES mediante escritura pública número 283 de fecha 09 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría 39 de Bogotá, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos a los folios de matrícula inmobiliaria Números 50C-1315800 (apto 1203) 50C-1315595 (GJ 116).

TERCERO

SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES garantizan que los inmuebles cuyo dominio aquí transfieren son de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que los mismos se hallan libres de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso responderán por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley.

CUARTA

ENTREGA.- LOS VENDEDORES expresan que han hecho entrega real y material a LA COMPRADORA de los inmuebles objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez los declara recibidos a satisfacción en el estado en que se encuentran junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

QUINTA

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, gas y energía eléctrica causados en razón de los inmuebles que aquí se enajenan son de cargo exclusivo de LOS VENDEDORES hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA COMPRADORA en forma prorrata.

SEXTA

EXPENSAS.- Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. La retención en su

CESAR RODRIGO
BERMUDEZ MEDINA



MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39



Cadenas S.A.

totalidad será de cargo de LOS VENDEDORES y lo correspondiente por Beneficencia y registro serán de cuenta de LA COMPRADORA.-----

----- **S E P T I M A** -----

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 320.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** los cuales LOS VENDEDORES declaran recibidos de mano de LA COMPRADORA a su entera satisfacción. -----

----- **O C T A V A** -----

ACEPTACIÓN.- Presente LA COMPRADORA **LAURA PAOLA BALLESTEROS BOCANEGRA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.105.683.046 expedida en Espinal, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y declaró:-----

a.) Que acepta todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se le hace. -----

b.) Que tiene(n) recibidos real y materialmente los inmuebles objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente les correspondan. -----

c.) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidos los inmuebles y asume las obligaciones que se deriven del mismo obligándose a contribuir al pago de las expensas comunes y al pago de las cuotas de administración, en la proporción que le corresponde. -----

----- **PARÁGRAFO DE ADMINISTRACIÓN.-** -----

Se protocoliza PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad. -----

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los otorgantes que según el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983 es necesario presentar copia auténtica de la parte pertinente del reglamento siempre que la escritura de constitución se haya otorgado en otra Notaría. Los comparecientes han insistido en el otorgamiento de esta escritura, razón



República de Colombia



A031595802

por la cual se autoriza este instrumento, tal como lo prevé el artículo 6 del Decreto-Ley 960 de 1970.

NOTA LEY 258 DE 1996

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, INTERROGÓ A LA PARTE VENDEDORA DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: SOMOS DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y EL INMUEBLE QUE TRANSFERIMOS NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

IGUALMENTE INTERROGÓ SOBRE LOS MISMOS PUNTOS A LA PARTE COMPRADORA DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI POSEE ALGUN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: SOY DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO Y NO POSEO OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE HABITACIONAL QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY.

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus

CELSO RODRIGO
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



MOJIBARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39

Caedema S.A.

documentos de identificación, dirección del (los) inmueble(s), número(s) de matrículas inmobiliarias y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y Certificado(s) de Tradición y Libertad. -----

SE ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)" -----

PARÁGRAFO SOBRE RETENCIÓN EN LA FUENTE: Se protocoliza con esta escritura copia del recibo de retención en la fuente, según ley 55 de 1985 artículo 40 sustituido por el artículo 398 del Estatuto Tributario. -----



República de Colombia
1327



A031595803

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago de derechos notariales e IVA, Certificado de tradición y libertad con folios de matrículas inmobiliarias números **50C-1315800** (apto 1203) **50C-1315595** (GJ 116), Fotocopias de Cédulas de Ciudadanía.

Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS SE PROTOCOLIZAN ESCANEADOS ASI:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: aizaACNBOJEZM

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 14 77A 61 AP 1203
Matricula Inmobiliaria: 050C01315800
Cédula Catastral: 77 14 33 321
CHIP: AAA0098ETKL
Fecha de expedición: 29-04-2016
Fecha de Vencimiento: 28-07-2016

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1143489

DOMIDUI2517:cmparrac1/CMPARRAC1

CMPARRAC1

ABR-29-16 14:25:47

ADRA



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

CESAR RODRIGO
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



MIGUEL ARTURO
LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39




Cadema S.A.



ARCHIVO: CO_PRG_2025_840032
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	CO_PRG_2025_840032
	Hash documento:	9e180e3ac8
	Fecha creación:	2025-03-12 14:47:53

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 541007	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: lucia_1803@hotmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.18.114.215 2025-03-11 19:46:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

