



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano



AVALUO: CO_PRG_2025_853848

Fecha del avalúo	13/03/2025	Fecha de visita	12/03/2025
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 67 167 61 OF 606 GR 167		
Barrio	PORTALES DEL NORTE		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO ROJAS LEYVA DORIS OMAIRA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	CONSORCIO DE OBRAS CIVILES SAS		
Nit/CC	900071510		
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., 13/03/2025

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: CONSORCIO DE OBRAS CIVILES SAS

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 **LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO | ROJAS LEYVA DORIS OMAIRA** ubicado en la KR 67 167 61 OF 606 | GR 167 PORTALES DEL NORTE, 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 \$258,469,916 pesos m/cte (Doscientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos sesenta y nueve mil novecientos dieciséis).

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

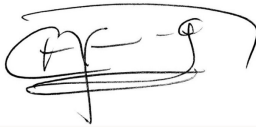
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OFICINA 606	28.26	M2	\$7,907,640.00	86.46%	\$223,469,906.40
Area Privada	GARAJE 167	10.66	M2	\$3,283,303.00	13.54%	\$35,000,009.98
TOTALES					100%	\$258,469,916

Valor en letras
Doscientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos sesenta y nueve mil novecientos dieciséis Pesos Colombianos

Perito actuante



MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
RAANro: AVAL-1020817788 C.C: 1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-13 10:29:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAANro.: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	9,648,804	Valor del avalúo en UVR	718,496.09
Proporcional	0	258,469,916	Valor asegurable	258,469,916
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

Observación

General: El inmueble consta de: oficina principal con balcón, y espacio de oficina con 4 escritorios de trabajo. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); Cuenta con un balcón común de uso exclusivo, 3.84 m², esta dimensión, se liquida dentro del área privada. Estrato catastral es 3, se trata de una oficina.
-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.
NOTA: La oficina no cuneta con punto hidráulico, por ello, no cuenta con contador de agua instalado.

GENERAL					
Código	CO_PRG_2025_853848	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	CONSORCIO DE OBRAS CIVILES SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900071510	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	CONSORCIO DE OBRAS CIVILES SAS				
Nit/CC	900071510				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO ROJAS LEYVA DORIS OMAIRA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79717658 52184944	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 67 167 61 OF 606 GR 167				
Conjunto	CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Oficina
Sector	Urbano	Barrio	PORTALES DEL NORTE	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble consta de: oficina principal con balcón, y espacio de oficina con 4 escritorios de trabajo.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial oficina	Piso inmueble	6		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA

Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
------------------------------	--

ÁREAS JURÍDICAS		
AREA CONSTRUIDA	M2	30.61
AREA PRIVADA	M2	28.26
AREA LIBRE COMUN	M2	3.84

ÁREAS CATASTRAL		
AVALUO CATASTRAL 2025_OF	PESOS	\$ 220.140.000
AVALUO CATASTRAL 2025_GR	PESOS	\$ 34.887.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	29.00
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.90

ÁREAS VALORADAS		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	28.26


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 baja, y se considera que la demanda es media. La copropiedad cuenta con un total de 102 unidades distribuidas en 19 locales y 83 oficinas, de acuerdo a lo informado en administración solo cuenta con 3 locales y 3 oficinas desocupas actualmente. La vacancia es baja.
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25011879951

401

Factura
Número: 2025001041818906621

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0223LMAF

2. DIRECCIÓN KR 67 167 61 OF 606

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20536481

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52184944	DORIS OMARJA ROJAS LEYVA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 161 54 18 IN 1 AP 1103	BOGOTÁ, D.C.
CC	79717658	CESAR MAURICIO LOZANO DUARTE	50.00 %	PROPIETARIO	CL 161 54 18 TO 1 AP 1103	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	220.140.000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	1.761.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	135.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	1.626.000				

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		1.626.000		1.626.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		163.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1.463.000		1.626.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		163.000		163.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		1.626.000		1.789.000


F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON ABOORTE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25012008175

401

Factura
Número: 2025001041820188850

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0223LWJH

2. DIRECCIÓN KR 67 167 61 GS 167

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20536389

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52184944	DORIS OMARJA ROJAS LEYVA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 161 54 18 IN 1 AP 1103	BOGOTÁ, D.C.
CC	79717658	CESAR MAURICIO LOZANO DUARTE	50.00 %	PROPIETARIO	CL 161 54 18 TO 1 AP 1103	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	34.887.000	13. DESTINO HACENDARIO	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	279.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	8.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	271.000				

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		271.000		271.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		27.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		244.000		271.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		27.000		27.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		271.000		298.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON ABOORTE VOLUNTARIO

Areas o Documentos

Impreso el 7 de marzo de 2025 a las 08:44:01 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 11-12-2007 RADICACIÓN: 2007-112632 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0223LMAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3752 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. OFICINA 606 con area de TOTAL CONSTRUIDA 30.61 M2 Y PRIVADA 28.26 M2 M2 Y PRIVADA 31.17 M2 con coeficiente de 0.45% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)O. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ESTAMBUL S.A.SEGUN ESCRITURA 2810 18-05-2006 NOTARIA 20 BOGOTA. REGISTRADA EL 09-08-2006 EN EL FOLIO 050N-20467137. ESTAMBUL S.A. ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DECASA BRITANICA LTDA Y CIA SEGUN

Areas o Documentos

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 11-12-2007 RADICACIÓN: 2007-112632 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0223LWJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3752 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 167 con área de PRIVADA 10.66 M2 con coeficiente de 0.17% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)O. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ESTAMBUL S.A.SEGUN ESCRITURA 2810 18-05-2006 NOTARIA 20 BOGOTA. REGISTRADA EL 09-08-2006 EN EL FOLIO 050N-20467137. ESTAMBUL S.A. ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DECASA BRITANICA LTDA Y CIA SEGUN ESCRITURA 2943 DEL 29-12-1983 NOTARIA 2 DE BOGOTA. CASA BRITANICA LTDA Y CIA ADQUIRIO POR COMPRA A MONTOYA VELEZ GERMAN SEGUN ESCRITURA 3621 DEL 10-07-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-08-1969 EN EL FOLIO 050N-454014.....E.P.P.

Areas o Documentos

OFICINA NUMERO SEISCIENTOS SEIS (606).- Tiene un área total construida Treinta punto sesenta y un metros cuadrados (30.61 M2), de la cual corresponde a ductos, columnas y muros comunes, un área total construida común de dos punto treinta y cinco metros cuadrados (2.35 mts), para un área total privada construida de veintiocho punto veintiséis metros cuadrados (28.26 M2). Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal. Las áreas y linderos respectivos son

Areas o Documentos

cinco metros (4.65 mts), lindando, muro común al medio con zona común, hasta encontrar el punto numero uno (1) punto de partida y encierra. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto (5º) piso. CENIT: Con cubierta común. Se le asigna el uso común exclusivo de una (1) terraza con un área de tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.84 M2). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero 50N-20536481. la cedula catastral número 009135336600106006 y el coeficiente de

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1235	EscrituraDePropiedad	11/04/2014	40	Bogotá D.C.
862	EscrituraDePropiedad	17/03/2014	40	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20536481	04/03/2025	AAA0223LMAF	0.45%	0091353366001 06006	OFICINA 606

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No cuenta con limitaciones jurídicas al dominio que afecten su comercialización.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
167	Privado	50N-20536389	10.66	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

Observación

Cuenta con el uso privado del garaje No. 167, sencillo cubierto y ubicado en el sótano 2.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Oficina	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Muy Bueno	0-100	Tipo de vía	Via secundaria	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	3752		Fecha escritura	28/11/2007	
Notaria escritura	34		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	500.000	Total unidades	102	Terraza comunal	Si

Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	2				
Observación	<p>Escritura: 3752, Fecha escritura: 28/11/2007, Notaría escritura: 34, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 500.000, Total unidades: 102, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2</p> <p>La copropiedad cuenta con un total de 102 unidades distribuidas en 19 locales y 83 oficinas. El centro empresarial cuenta con baterías de baños, dos ascensores, parqueaderos y vigilancia 24 horas.</p>				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	paÑ±ete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	16 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA POR PH: ESCRITURA 3752 del 28-11-2007 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C				
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	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

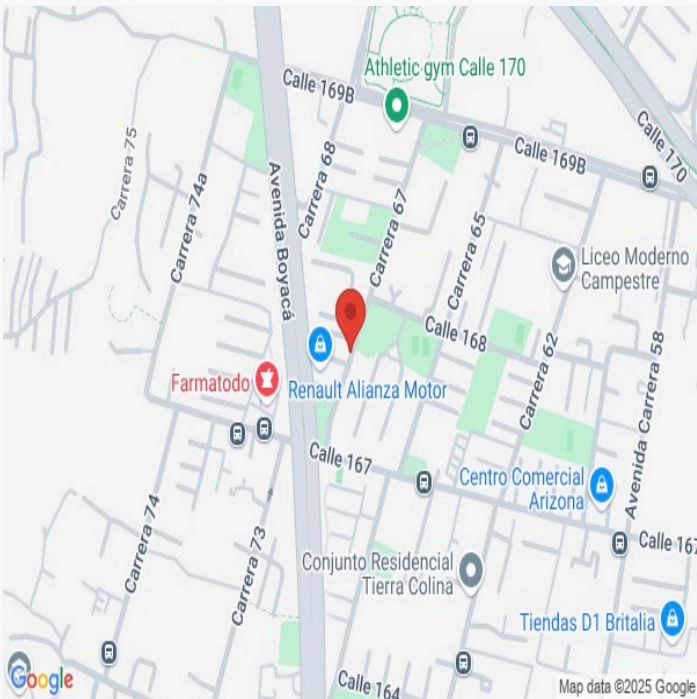
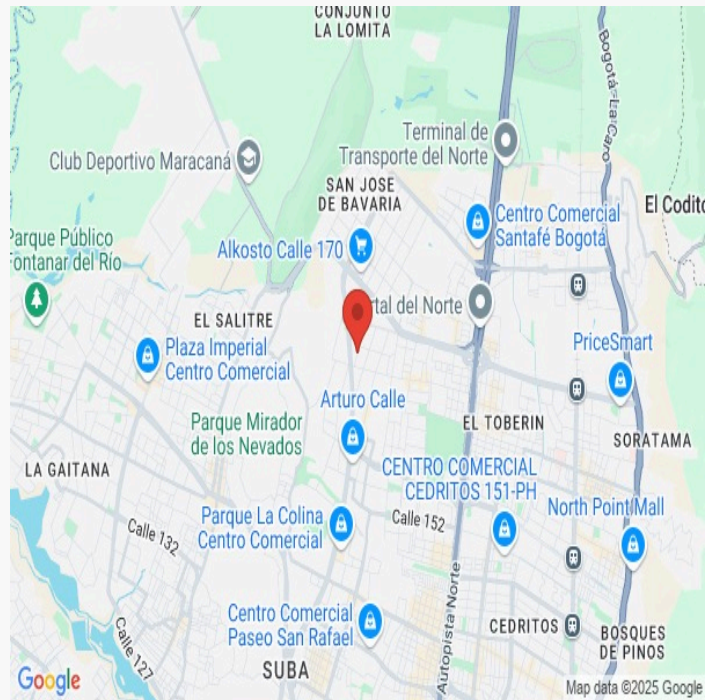
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Cocina: No hay, Balcón: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Cuenta con acabados normales en buen estado. Pisos laminados, muros estucados, pañetados y pintados, techos en drywall. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 67 167 61 OF 606 | GR 167 | PORTALES DEL NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.75192174200004
GEOGRAFICAS : 4° 45' 6.9192''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0641990779999
GEOGRAFICAS : 74° 3' 51.1164''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO EDIFICIO	3	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$35,000,000	0	\$	\$8,372,257.61	3228484101
2	MISMO EDIFICIO	4	\$258,000,000	0.97	\$250,260,000	1	\$35,000,000	0	\$	\$7,617,126.68	3043308278
3	MISMO EDIFICIO	5	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	1	\$35,000,000	0	\$	\$7,244,117.65	3124191014
4	MISMO EDIFICIO	5	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$35,000,000	2	\$6,000,000	\$8,397,058.82	3152858451
Del inmueble		6		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	32.00	28.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,372,257.61
2	16	34.81	28.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$7,617,126.68
3	16	37.33	34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,244,117.65
4	16		34	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$8,397,058.82
	16 años									
									PROMEDIO	\$7,907,640.19
									DESV. STANDAR	\$571,565.16
									COEF. VARIACION	7.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,479,205.35	TOTAL	\$239,622,343.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,336,075.03	TOTAL	\$207,317,480.29
VALOR TOTAL	\$223,469,906.40			

Observaciones:
Enlaces: <div>2-https://www.ciencuadras.com/inmueble/oficina-en-venta-en-portales-del-norte-bogota-29424303-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-portales-del-norte-2-banos-1-garaies/512-M21021324-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-portales-del-norte-1-garaies/3535-M5462607</div>

RENTA:

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	MISMO EDIFICIO	2	\$2,000,000	1	\$2,000,000	1	\$0		\$	\$71,428.57
2	MISMO EDIFICIO	3	\$2,000,000	1	\$2,000,000	1	\$0		\$	\$71,428.57
3	MISMO EDIFICIO		\$2,000,000	1	\$2,000,000	1	\$0		\$	\$71,428.57
Del inmueble		6		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3228484101	16	32	28	1	1	1	1	1	1	\$71,428.57
2	3228484101	16	32.00	28	1	1	1	1	1	1	\$71,428.57
3	3228484101	16	32.00	28	1	1	1	1	1	1	\$71,428.57
16 años											
										PROMEDIO	\$71,428.57
										DESV. STANDAR	\$0.00
										COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$71,428.57		TOTAL		\$2,018,571.39	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$71,428.57		TOTAL		\$2,018,571.39	
VALOR TOTAL		\$2,018,583.54							
Valor Adoptado M2:	71429	Tasa aplicada E.A:	9.3	Tasa aplicada M.V:	0.78%	Deducciones:	0.00	ÁreaPredio:	28.26
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$2,018,584	Deducciones:	\$0	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$2,018,584	Renta neta anual (R.N.A):	\$24,223,002	Valor capitalización:	\$260,462,392

Observaciones:

Se adopta un valor cercano al promedio, debido a que las ofertas cuentan con características similares a las del objeto de avalúo.

1-PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

2-PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

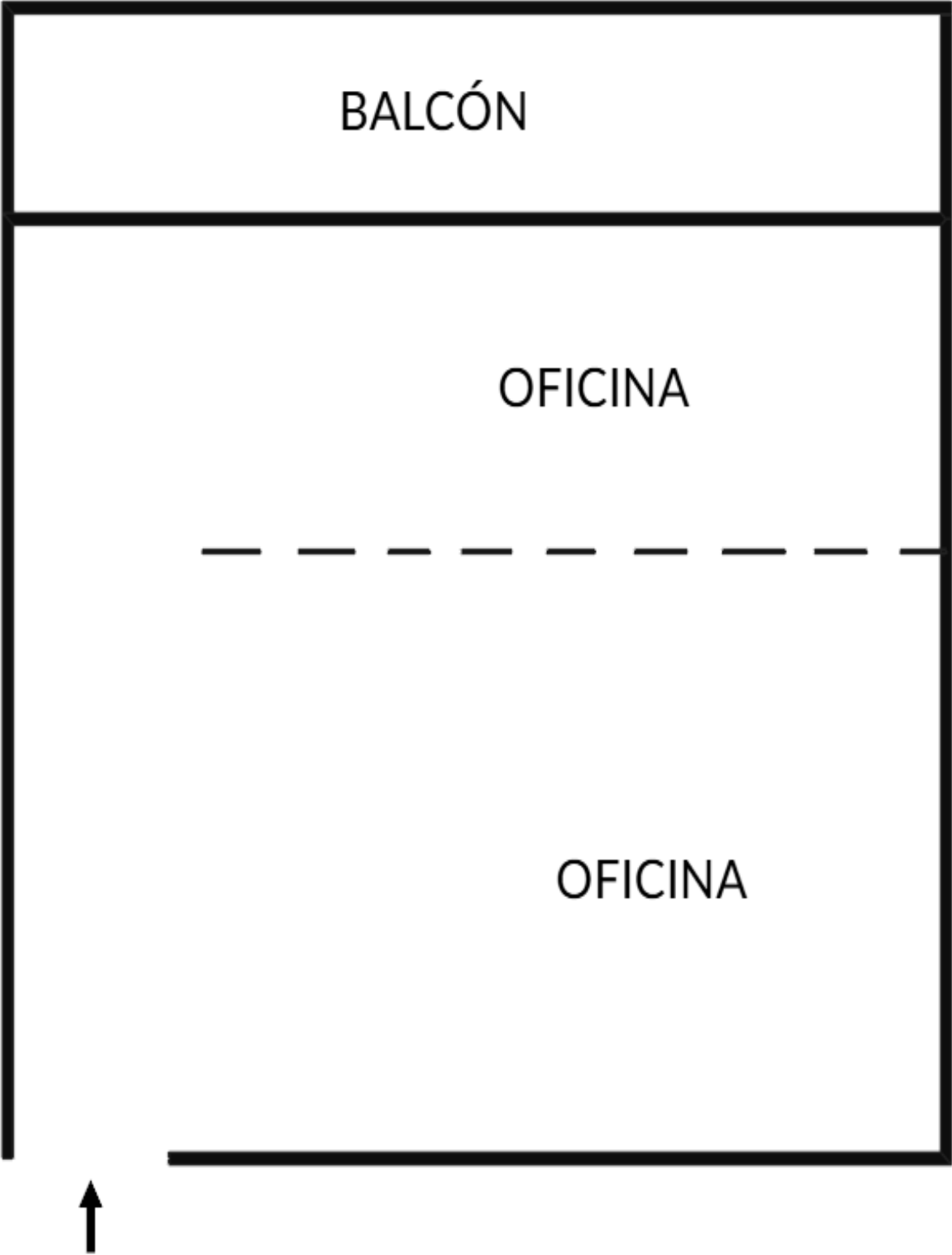
3-PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

na. Mogota U.O.

[illegible]

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

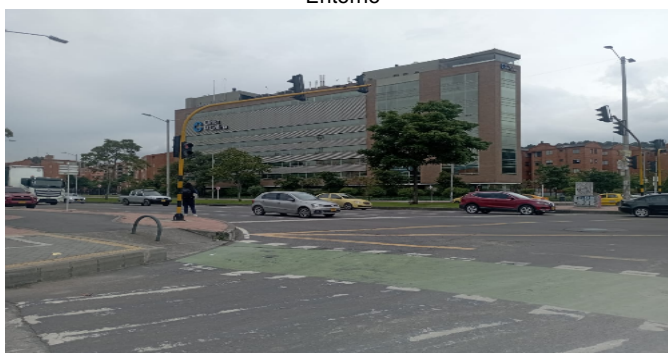
Vía frente al inmueble



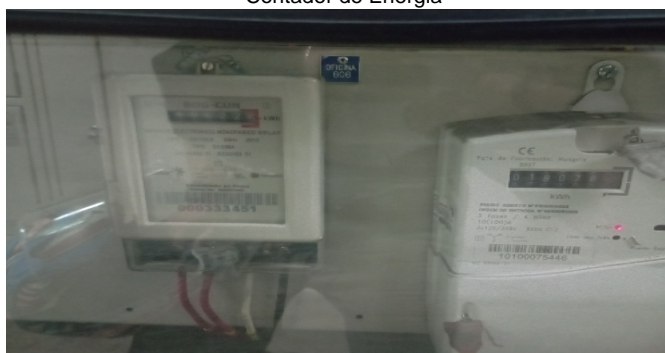
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



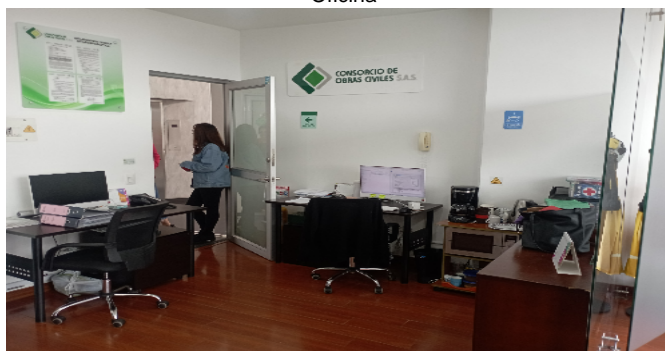
Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS General

Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Balcón



Balcón



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



FOTOS General

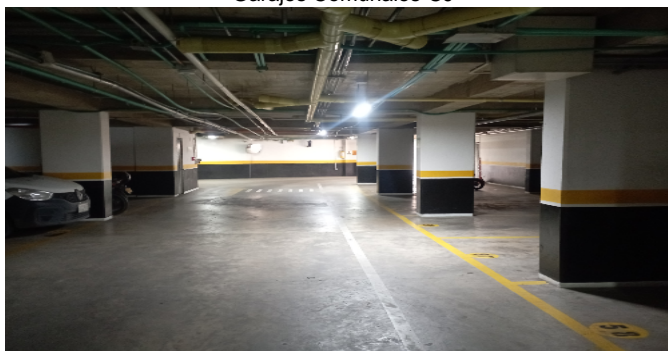
Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



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_853848



PIN de Validación: ba9b0b53

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES se encuentra actualizado y 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
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba9b0b53

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación, Fuentes Vitales y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**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
03 Sep 2021Régimen
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
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: ba9b0b53

<https://www.raa.org.co>**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
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 11 Activos Corporales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles Especiales****Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba9b0b53

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H -16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96_m@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788 El(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**PIN DE VALIDACIÓN**

ba9b0b53

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503042297109807448

Nro Matrícula: 50N-20536389

Pagina 1 TURNO: 2025-125900

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 11-12-2007 RADICACIÓN: 2007-112632 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0223LWJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3752 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 167 con area de PRIVADA 10.66 M2 con coeficiente de 0.17% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)O. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ESTAMBUL S.A.SEGUN ESCRITURA 2810 18-05-2006 NOTARIA 20 BOGOTA. REGISTRADA EL 09-08-2006 EN EL FOLIO 050N-20467137. ESTAMBUL S.A. ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DECASA BRITANICA LTDA Y CIA SEGUN ESCRITURA 2943 DEL 29-12-1983 NOTARIA 2 DE BOGOTA. CASA BRITANICA LTDA Y CIA ADQUIRIO POR COMPRA A MONTOYA VELEZ GERMAN SEGUN ESCRITURA 3621 DEL 10-07-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-08-1969 EN EL FOLIO 050N-454014.....E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 67 167 61 GS 167 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 67 #167-61 PARQUEADERO 167 CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20467137

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-64400

Doc: ESCRITURA 2810 del 18-05-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

X NIT. 8001713721

A: CNV CONSTRUCCIONES S.A.

NIT. 8001092736

A: ESPACIOS INMOBILIARIOS S.A. BOGOTA

NIT. 8909393551

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2006 Radicación: 2006-72035



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503042297109807448

Nro Matrícula: 50N-20536389

Pagina 2 TURNO: 2025-125900

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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

Doc: ESCRITURA 5171 del 29-08-2006 NOTARIA 20 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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-2007 Radicación: 2007-112632

Doc: ESCRITURA 3752 del 28-11-2007 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)

X NIT:830053036.3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-62777

Doc: ESCRITURA 4018 del 11-07-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE COMODATO A

TITULO PRECARIO ESCR. 2810/2006 NOT.20 BOG.

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK-

A: CNV CONSTRUCCIONES S.A.

A: ESPACIOS INMOBILIARIOS S.A. BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-90822

Doc: ESCRITURA 3294 del 23-10-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

LINDEROS A DEPOSITOS,LOCALES,OFICINAS,Y COEFICIENTES CIERRA DEPOSITOS,PARQUEADEROS, CREA MATRICULAS PARA ZONAS DE

CESION Y CONTROL AMBIENTAL, PARQUEADEROS,DEPOSITOS SE ASIGNA USO DE ALISTAMIENTO (CONCESIONARIO)

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

X NIT 8300530363

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-40738

Doc: ESCRITURA 1039 del 20-03-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,124,000

Se cancela anotación No: 2

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

PARCIAL

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: 2503042297109807448

Nro Matrícula: 50N-20536389

Pagina 3 TURNO: 2025-125900

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA CENTRAL S,A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

NIT 8300530363

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-40738

Doc: ESCRITURA 1039 del 20-03-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,489,000

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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

NIT 8300530363

A: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658 X

A: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2009 Radicación: 2009-108938

Doc: ESCRITURA 5900 del 22-12-2009 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,489,000

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: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658

DE: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621

A: CONSORCIO DE OBRAS CIVILES LTDA.

NIT# 9000715103 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-68749

Doc: ESCRITURA 717 del 28-04-2010 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESC.3752/07,ACLARADA Y REFORMADA ESC.3294/08 EN CUANTO A ARTS.23,28,29,30,31,38,44,46,50,53,54,55,57,62,71,76,77,79,

81,85,91,95,105,107,120(AVISOS,MODULOS CONTRIBUCCION SECTORES,TABLAS A,B,C,ENTRE OTROS)

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

A: CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK.PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-2014 Radicación: 2014-23010

Doc: ESCRITURA 862 del 17-03-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- AREA PQ 167 ES 9.90 M2

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

DE: CONSORCIO DE OBRAS CIVILES S.A.S NIT. 900.071.510-3

A: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658 X

A: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503042297109807448

Nro Matrícula: 50N-20536389

Pagina 4 TURNO: 2025-125900

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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 011 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-27390

Doc: ESCRITURA 1235 del 11-04-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% - ESTE Y OTRO

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

DE: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621

A: ROJAS LEYVA DORIS OMAIRA

CC# 52184944 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5119

Fecha: 21-05-2013

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-125900

FECHA: 04-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503048362109807447

Nro Matrícula: 50N-20536481

Pagina 1 TURNO: 2025-125901

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 11-12-2007 RADICACIÓN: 2007-112632 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAA0223LMA**FCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3752 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. OFICINA 606 con area de TOTAL CONSTRUIDA 30.61 M2 Y PRIVADA 28.26 M2 M2 Y PRIVADA 31.17 M2 con coeficiente de 0.45% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)O. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE ESTAMBUL S.A.SEGUN ESCRITURA 2810 18-05-2006 NOTARIA 20 BOGOTA. REGISTRADA EL 09-08-2006 EN EL FOLIO 050N-20467137. ESTAMBUL S.A. ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DECASA BRITANICA LTDA Y CIA SEGUN ESCRITURA 2943 DEL 29-12-1983 NOTARIA 2 DE BOGOTA. CASA BRITANICA LTDA Y CIA ADQUIRIO POR COMPRA A MONTOYA VELEZ GERMAN SEGUN ESCRITURA 3621 DEL 10-07-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-08-1969 EN EL FOLIO 050N-454014.....E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 67 167 61 OF 606 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 67 #167-61 OFICINA 606 CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20467137

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-64400

Doc: ESCRITURA 2810 del 18-05-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

X NIT. 8001713721

A: CNV CONSTRUCCIONES S.A.

NIT. 8001092736

A: ESPACIOS INMOBILIARIOS S.A. BOGOTA

NIT. 8909393551

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2006 Radicación: 2006-72035



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503048362109807447

Nro Matrícula: 50N-20536481

Pagina 2 TURNO: 2025-125901

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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

Doc: ESCRITURA 5171 del 29-08-2006 NOTARIA 20 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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-2007 Radicación: 2007-112632

Doc: ESCRITURA 3752 del 28-11-2007 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK)

X NIT:830053036.3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-62777

Doc: ESCRITURA 4018 del 11-07-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE COMODATO A TITULO PRECARIO ESCR. 2810/2006 NOT.20 BOG.

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK-

A: CNV CONSTRUCCIONES S.A.

A: ESPACIOS INMOBILIARIOS S.A. BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-90822

Doc: ESCRITURA 3294 del 23-10-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICA LINDEROS A DEPOSITOS,LOCALES,OFICINAS,Y COEFICIENTES CIERRA DEPOSITOS,PARQUEADEROS, CREA MATRICULAS PARA ZONAS DE CESION Y CONTROL AMBIENTAL, PARQUEADEROS,DEPOSITOS SE ASIGNA USO DE ALISTAMIENTO (CONCESIONARIO)

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

X NIT 8300530363

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-40738

Doc: ESCRITURA 1039 del 20-03-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,124,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA LIBERACION PARCIAL

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: 2503048362109807447

Nro Matrícula: 50N-20536481

Pagina 3 TURNO: 2025-125901

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA CENTRAL S,A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

NIT 8300530363

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-40738

Doc: ESCRITURA 1039 del 20-03-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,489,000

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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO COLINA OFFICE PARK

NIT 8300530363

A: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658 X

A: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2009 Radicación: 2009-108938

Doc: ESCRITURA 5900 del 22-12-2009 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,489,000

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: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658

DE: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621

A: CONSORCIO DE OBRAS CIVILES LTDA.

NIT# 9000715103 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-68749

Doc: ESCRITURA 717 del 28-04-2010 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESC.3752/07,ACLARADA Y REFORMADA ESC.3294/08 EN CUANTO A ARTS.23,28,29,30,31,38,44,46,50,53,54,55,57,62,71,76,77,79,

81,85,91,95,105,107,120(AVISOS,MODULOS CONTRIBUCCION SECTORES,TABLAS A,B,C,ENTRE OTROS)

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

A: CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK.PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-2014 Radicación: 2014-23010

Doc: ESCRITURA 862 del 17-03-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$108,000,000

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: CONSORCIO DE OBRAS CIVILES S.A.S NIT. 900.071.510-3

A: LOZANO DUARTE CESAR MAURICIO

CC# 79717658 X

A: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503048362109807447

Nro Matrícula: 50N-20536481

Pagina 4 TURNO: 2025-125901

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 09:44:51 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 011 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-27390

Doc: ESCRITURA 1235 del 11-04-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% - ESTE Y OTRO

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

DE: ROJAS RODRIGUEZ VICTOR LEONARDO

CC# 80381621

A: ROJAS LEYVA DORIS OMAIRA

CC# 52184944 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5119

Fecha: 21-05-2013

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

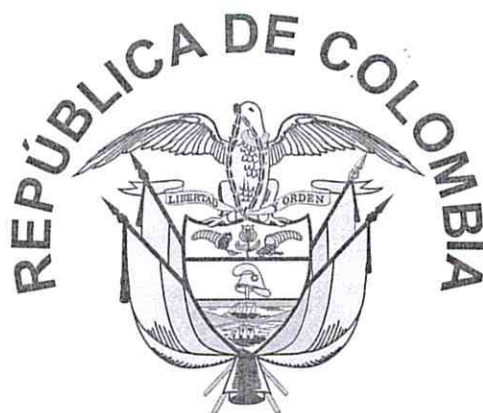
TURNO: 2025-125901

FECHA: 04-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



NOTARIA CUARENTA

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA

COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. _____

1235

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO

DE FECHA: 11 DE ABRIL DE 2014

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE

AL 50%

OTORGANTES: DE : VICTOR LEONARDO ROJAS RODRIGUEZ

A : DORIS OMAIRA ROJAS LEYVA

AUTOPISTA NORTE (CRA. 46) N° 152-46 • CENTRO COMERCIAL MAZUREN
LOCALES 271 AL 275 Y 277 • TELÉFONOS: 615 0574 / 79 / 52
E-mail: notaria40debogota@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA: 1235

№ 01235

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE (2014).

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA
NOTARÍA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA, ANTE MÍ JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA - NOTARIO
CUARENTA (40) ENCARGADO DE ESTE CÍRCULO.-----

- NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%). -----

CÓDIGO: 307.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

CUANTÍA DEL ACTO:

VALOR VENTA: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS
(\$54.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. -----

AVALUO CATASTRAL: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$54.590.500.00) MONEDA CORRIENTE.

INMUEBLES: URBANOS (X) RURAL ()

OFICINA NUMERO SEISCIENTOS SEIS (606) Y EL PARQUEADERO
NUMERO CIENTO SESENTA Y SIETE (167) SOTANO DOS (2) QUE HACEN
PARTE DEL CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK - PROPIEDAD
HORIZONTAL. -----

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:

CARRERA SESENTA Y SIETE (67) NUMERO CIENTO SESENTA Y SIETE –
SESENTA Y UNO (167 - 61) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50N-20536481 / 50N-20536389.

CÉDULAS CATASTRALES: 009135336600106006 / 009135336600191172.

IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES:

VENDEDOR:

VICTOR LEONARDO ROJAS RODRIGUEZ C.C. 80.381.621 DE BOGOTA,



República de Colombia



Ca059767236



24

0191376-01

07/12/2012

Scadena S.A. Nr. 890.930.534-0

D.C.-----

COMPRADORA: -----

DORIS OMAIRA ROJAS LEYVA **C.C. 52.184.944 DE BOGOTA, D.C.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **once (11)** días del mes de **Abril** de Dos Mil Catorce **(2014)**, en la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., ante el Doctor **JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA – NOTARIO CUARENTA (40) ENCARGADO**, se otorgó la escritura pública de **COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%)**, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: -----

VICTOR LEONARDO ROJAS RODRIGUEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.381.621 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en el texto de este documento se denominará **EL VENDEDOR** por una parte y por la otra -----

DORIS OMAIRA ROJAS LEYVA, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C. identificada con la cédula de ciudadanía número 52.184.944 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio; y quien en el texto de este documento se denominará **LA COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes estipulaciones: -----

PRIMERA. - OBJETO: Que **EL VENDEDOR** trasfiere a título de venta en favor de **LA COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) vinculado a los siguientes inmuebles: -----

OFICINA NUMERO SEISCIENTOS SEIS (606) Y EL PARQUEADERO NUMERO CIENTO SESENTA Y SIETE (167) SOTANO DOS (2) QUE HACEN PARTE DEL CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO



GARRERA SESENTA Y SIETE (67) NUMERO CIENTO SESENTA Y SIETE - SESENTA Y UNO (167 - 61) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., los cuáles se encuentran determinados por los siguientes linderos tomados del título de adquisición de la siguiente manera:-----

LINDEROS GENERALES: -----

CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL. NORTE: Partiendo del punto B, con rumbo sur este, distancia de noventa punto cuarenta y tres metros (90.43 mts), con propiedad particular. ORIENTE: Partiendo del punto E, con dirección noreste, una longitud de ciento cincuenta y nueve punto treinta y tres metros (159.33 mts) con propiedad particular. OCCIDENTE: Desde el punto denominado B hasta el E, pasando por los puntos C y D distancias sucesivas de sesenta y tres punto veinte metros (63.20 mts), noventa y cuatro punto setenta y tres metros (94.73 mts) y cuatro punto veinte metros (4.20 mts), con Avenida Boyacá. -----

LINDEROS PARTICULARES: -----

OFICINA NUMERO SEISCIENTOS SEIS (606).- Tiene un área total construida Treinta punto sesenta y un metros cuadrados (30.61 M2), de la cual corresponde a ductos, columnas y muros comunes, un área total construida común de dos punto treinta y cinco metros cuadrados (2.35 mts), para un área total privada construida de veintiocho punto veintiséis metros cuadrados (28.26 M2). Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal. Las áreas y linderos respectivos son los siguientes: Partiendo del punto numero uno (1) en línea quebrada y extensiones de dos punto treinta metros (2.30 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto setenta metros (1.70 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), y uno punto cero cinco metros (1.05 mts), lindando, muro común al medio en parte con zona común y en parte con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto numero dos (2). Del punto numero dos (2), en línea recta y extensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), lindando, muro común al medio con terraza común de uso exclusivo de esta misma oficina, hasta encontrar el punto numero tres (3). Del punto numero tres (3), en línea quebrada y extensiones de



[Firma]



dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), y dos punto treinta metros (2.30 mts), lindando muro común al medio con oficina numero seiscientos siete (607), hasta encontrar el punto numero cuatro (4). Del punto numero cuatro (4), en línea recta y extensión de cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts), lindando, muro común al medio con zona común, hasta encontrar el punto numero uno (1) punto de partida y encierra. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto (5º) piso. CENIT: Con cubierta común. Se le asigna el uso común exclusivo de una (1) terraza con un área de tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.84 M2). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero **50N-20536481**, la cedula catastral número **009135336600106006** y el coeficiente de copropiedad del cero punto cuarenta y cinco por ciento (0.45%).-----

PARQUEADERO NUMERO CIENTO SESENTA Y SIETE (167) SOTANO DOS

(2).- Tiene un área privada construida; nueve punto noventa metros cuadrados (9.90 M2), Las áreas y linderos respectivos son los siguientes partiendo del punto numero uno (1) en línea recta y extensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), lindando con zona común, hasta encontrar el punto numero dos (2). Del punto numero dos (2) en línea recta y extensión de dos punto veinte metros (2.20 mts), lindando, muro común al medio con subsuelo común, hasta encontrar el punto numero tres (3), del punto numero tres (3), en línea recta y extensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), lindando, con parqueadero numero ciento sesenta y seis (166), hasta encontrar el punto numero cuatro (4). Del punto numero cuatro (4) en línea recta y extensión de dos punto veinte metros (2.20 mts), lindando, con zona común, hasta encontrar el punto numero uno (1), punto de partida y encierra. NADIR: Con subsuelo común. CENIT: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero **50N-20536389**, la cedula catastral número **009135336600191172** y el coeficiente de copropiedad del cero punto dieciséis por ciento (0.16%).-----

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, esto es que cualquier eventual



República de Colombia

Pág. 5 **Nº 0 1235**



diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Que **EL VENDEDOR** adquirió el derecho de cuota de los inmuebles equivalente al cincuenta por ciento (50%) en su estado civil de soltero con unión marital de hecho, por compraventa realizada a **CONSORCIO DE OBRAS CIVILES S.A.S.**, en los términos de la Escritura Pública Número cero ochocientos sesenta y dos (0862) del diecisiete (17) de Marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a los folios de matrículas inmobiliarias números **50N-20536481 / 50N-20536389**.-----

TERCERA: DOMINIO Y SANEAMIENTO.- Declara **EL VENDEDOR** que el derecho de cuota radicado en los inmuebles que da en venta es de su exclusiva propiedad, no los han enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, demandas civiles, penales y fiscales por extinción de dominio, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, patrimonio de familia y que los dineros de la tradición de los inmuebles son de procedencia lícita, y que no tiene procesos pendientes con la Secretaria de Hacienda respecto del pago de impuestos de años anteriores y, en general de cualquier limitación del dominio, excepto el inherente al régimen de propiedad horizontal; pero en todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento y ampara a **LA COMPRADORA** por vicios redhibitorios y ocultos señalados por la Ley respecto de los inmuebles que vende y responderá por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.-----

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del derecho de cuota de los inmuebles descritos y dados en venta es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.000.000.00)** que **EL VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.-----

QUINTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que **EL CENTRO EMPRESARIAL COLINA OFFICE PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Pública Número tres mil setecientos cincuenta y dos (3752) del veintiocho (28) de Noviembre de dos Mil siete (2007) otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado mediante Escritura Pública Número tres mil doscientos noventa y cuatro (3294) del veintitrés (23) de Octubre de dos Mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado mediante Escritura Pública Número setecientos diecisiete (717) del veintiocho (28) de Abril de dos Mil diez (2010) otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscritas a los folios de matriculas inmobiliarias correspondientes. -----

SEXTA - ENTREGA: EL VENDEDOR hace la entrega real y material de los inmuebles sobre el cual recae el derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) junto con todos sus usos, mejoras, costumbres, servicios públicos, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna, a la firma del presente instrumento público.- Así mismo se entrega a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, valorización y demás contribuciones, y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega de dichos inmuebles.- -----

SEPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que demande el presente instrumento serán pagados por partes iguales entre las partes, los de registro y beneficencia, serán cubiertos en su totalidad por **LA COMPRADORA** y la Retención en la Fuente será por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----

OCTAVA.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Veintinueve (29) de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), se protocoliza Paz y Salvo de Administración y/o expensas comunes expedido por la suscrita administradora de la COLINA OFFICE PARK CENTRO EMPRESARIAL, fecha de expedición diez (10) de Abril de Dos mil catorce (2014) valido hasta el treinta (30) de Abril de Dos mil catorce (2014). -----

ACEPTACIÓN: Presente **DORIS OMAIRA ROJAS LEYVA**, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifestó: -----

a.-) Que acepta esta escritura, la venta del derecho de cuota y obligaciones en ella contenidas: -----



República de Colombia

Pág. 7

Nº 01235



Aa013225259

b). Que ha recibido materialmente y a satisfacción los inmuebles sobre el cual recae el derecho de cuota objeto de la presente venta.-----

c). Que conoce, acepta y se compromete a cumplir con los estatutos del Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sujeto los inmuebles que adquiere.-----

PARA EFECTOS DE LA RETENCION EN LA FUENTE EL VENDEDOR CANCELA EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR DE LA VENTA.--

CONSTANCIA NOTARIAL

Para dar cumplimiento a la ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a EL VENDEDOR sobre su estado civil quien manifestó bajo la gravedad de juramento que es: soltero con unión marital de hecho, y declara que el derecho de cuota de los inmuebles objeto de venta **NO** se encuentra sometido al régimen de afectación a vivienda familiar.-----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley la Notaria indagó a LA **COMPRADORA** sobre su estado civil y manifestó bajo la gravedad del juramento que es como se describe al comienzo de este instrumento y que el derecho de cuota sobre los inmuebles que adquiere por este instrumento público, **NO** lo somete al régimen de afectación a vivienda familiar por cuanto no cumple con los requisitos exigidos por la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: -----

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- -----

FORMULARIO No. 2014301010106914751.- -----



[Signature]



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca059767283

AÑO GRAVABLE 2014.- -----

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 14015112527 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 67 167 61 OF 606.- -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 20536481.-----

CEDULA CATASTRAL: 009135336600106006.- -----

CHIP AAA0223LMAF.- -----

AUTOAVALUO \$92.335.000.- -----

DATOS DEL PAGO: VALOR PAGADO \$690.000.-----

FECHA: 13 MARZO 2014.- BANCO DE BOGOTA.-----

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCION TECNICA DE
APOYO A LA VALORIZACION.- SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES
- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE: PIN DE SEGURIDAD:
DpjAABRPBH1AGS.✓-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.- ---

DIRECCION DEL PREDIO: KR 67 167 61 OF 606.✓-----

CEDULA CATASTRAL: 009135336600106006.✓-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20536481.✓-----

CHIP AAA0223LMAF.✓-----

FECHA DE EXPEDICION: 13-03-2014✓-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 12-04-2014 ✓-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION PENDIENTE
EXIGIBILIDAD DE LA ASIGNACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION 523
DE 2013.✓-----

CONSECUTIVO NUMERO: 765941.✓-----

3.- CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA CONSULTA
ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL NUMERO DE MATRICULA
INMOBILIARIA NÚMERO: 20536481 NUMERO CONSULTA: 2014-597832
FECHA: 13-03-2014.- HORA: 3:23 PM-----

4.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- -----

FORMULARIO No. 2014301010106913586.- -----



República de Colombia



Aa013225260

Pág. 9

Nº 0 1235

AÑO GRAVABLE 2014.-

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 14015112473

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 67 167 61 GS 167.-

MATRICULA INMOBILIARIA: 20536389.-

CEDULA CATASTRAL: 009135336600191172.-

CHIP AAA0223LWJH.-

AUTOAVALUO \$18.846.000.-

DATOS DEL PAGO: VALOR PAGADO \$121.000.-

FECHA: 13 MARZO 2014.- BANCO DE BOGOTA.-

5.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION.- SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE: PIN DE SEGURIDAD: wstAABRPBNRUX8

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-

DIRECCION DEL PREDIO: KR 67 167 61 GS 167.-

CEDULA CATASTRAL: 009135336600191172.-

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20536389.-

CHIP AAA0223LWJH.-

FECHA DE EXPEDICION: 13-03-2014

FECHA DE VENCIMIENTO: 12-04-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION PENDIENTE EXIGINILIDAD DE LA ASIGNACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION 523 DE 2013.-

CONSECUTIVO NUMERO: 765947.-

6.- CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 20536389 NUMERO CONSULTA: 2014-597817 FECHA: 13-03-2014.- HORA: 3:25 PM

PARAGRAFO: Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca059767232



101359-0-7752-UCB1A

27-12-2013

Cadenas S.A. NE 89030390

son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículos 9 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970).—

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo la notaria que lo autorizo y doy fe.-----

EXTENDIDO: El presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa013225256/ Aa013225257/ Aa013225258/ Aa013225259/ Aa013225260/ Aa013225261/-----

Enmendado: cuales se encuentran, wstAABRPBNRUX8, Si vale. _____



República de Colombia



Aa013225261

Pág. 11

Nº 01235

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1235

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO

DE FECHA: ONCE (11) DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE (2014)

DERECHOS NOTARIALES: Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) del dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), Decreto 3432 del Diecinueve (19) de Septiembre de Dos mil once (2011) (modificatorio de los Artículos 28 y 29 del Decreto 1681 de 1996) y Resolución 088 del ocho (8) de Enero de dos mil catorce (2014).

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 179.465.00

SUPERINTENDENCIA: \$ 6.950.00

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6.950.00

IVA: \$ 46.071.00

RETEFUENTE: \$ 540.000.00



VICTOR LEONARDO ROJAS RODRIGUEZ **IND. DERECHO**

C. C. No. 80381621

ESTADO CIVIL soltero con union marital de hecho

DIRECCION C-3B H-90 F-53^{Sur} Tor 15 A 101

TELEFONO 7614933

ACTIVIDAD ECONOMICA construcción

CORREO ELECTRONICO operativo @ obrasuvitos.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca059767231

[Signature]

DORIS OMAIRA ROJAS LEYVA----- **IND. DERECHO**

C. C. N°. 52 184.944

ESTADO CIVIL Casada con sociedad conyugal vigente

DIRECCION Calle 161 # 54-18 T1 Apto 1103

TELÉFONO 7028992

ACTIVIDAD ECONOMICA Empleada

CORREO ELECTRÓNICO drojas289@gmail.com



JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA

NOTARIO GUARENTA (40) ENCARGADO DE BOGOTÁ, D.C.

1316-6116-32 R.

ESCRITURACIÓN			
RECIBIO	<i>HS</i>	RASCO	<i>He</i>
DIGITO	<i>ARO</i>	VS RS	<i>IGN</i>
IDENTIFICÓ	<i>ID</i>	MUESTRAS/PAGO	<i>ID</i>
LIQUIDÓ	<i>He</i>	REVTESTA	<i>He</i>
REVLEGAL	<i>IGN</i>	CERRÓ	<i>ARO</i>
ORGANIZÓ		<i>JR</i>	





REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES SEGUNDA COPIA - TOMADA DE SU ORIGINAL -

NUMERO 1235 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2014

QUE SE EXPIDE EN 7 HOJAS DEBIDAMENTE

RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A :

EL INTERESADO

BOGOTÁ D.C.,

16 DE ABRIL DE 2014

JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
NOTARIO CUARENTA (40) DE BOGOTA ENCARGADO



República de Colombia

Hapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial








ARCHIVO: CO_PRG_2025_853848
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_853848
	Hash documento:	c0e662287c
	Fecha creación:	2025-03-13 13:08:35

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 438080	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.29.33.77 2025-03-13 10:29:00	



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>

