



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRBAN100\_01

Fecha del avalúo	14/07/2025	Fecha de visita	26/05/2025
Dirigido a	BAN100 S.A		
Dirección	KR 17A 116 15 OF 308   OF 307   GARAJE O.066   GARAJE O.065		
Barrio	SANTA BARBARA OCCIDENTAL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA		
Nombre/razón social	BAN 100 SAS		
Nit/CC	900200960-9		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 14/07/2025

Señor(es):

**BAN100 S.A**

Avalúo solicitado por: BAN 100 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 **BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA** ubicado en la KR 17A 116 15 OF 308 | OF 307 | GARAJE O.066 | GARAJE O.065 SANTA BARBARA OCCIDENTAL, 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 \$935,938,487 pesos m/cte (Novecientos treinta y cinco millones novecientos treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OF 307	46.61	M2	\$10,387,603.00	51.73%	\$484,166,175.83
Area Privada	OF 308	35.79	M2	\$10,387,603.00	39.72%	\$371,772,311.37
Area Privada	GR 65	1	Global	\$40,000,000.00	4.27%	\$40,000,000.00
Area Privada	GR 66	1	Global	\$40,000,000.00	4.27%	\$40,000,000.00
TOTALES					100%	\$935,938,487

Valor en letras  
Novecientos treinta y cinco millones novecientos treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
RAANro: AVAL-60394693 C.C: 60394693  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-10 10:43:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	17,442,158	Valor del avalúo en UVR	2,601,726.95
Proporcional	0	935,938,487	Valor asegurable	935,938,487
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p><b>General:</b> Oficinas y Garajes ubicado en KR 17A 116 15.</p> <p><b>Jurídica:</b> Nro Matrícula: 50N-20733960   <b>NOTA:</b> Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 9. Nro Matrícula: 50N-20733961  </p> <p><b>NOTA:</b> Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 9.</p> <p><b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	LRBAN100_01	Propósito	Actualización	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	BAN100 S.A				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900200960-9	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	BAN 100 SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900200960-9	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	BAN 100 SAS				
Nit/CC	900200960-9				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9002009609	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 17A 116 15 OF 308   OF 307   GARAJE O.066   GARAJE O.065				
Conjunto	TERRA 116				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	SANTA BARBARA OCCIDENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Oficinas y Garajes ubicado en KR 17A 116 15.				



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial oficina	Piso inmueble	3																										
Clase inmueble	Comercio	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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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 OF 307</td><td>M2</td><td>50.47</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA OF 307</td><td>M2</td><td>46.61</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA OF 308</td><td>M2</td><td>38.65</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA OF 308</td><td>M2</td><td>35.79</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA OF 307	M2	50.47	AREA PRIVADA OF 307	M2	46.61	AREA CONSTRUIDA OF 308	M2	38.65	AREA PRIVADA OF 308	M2	35.79	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AV CAT 2025 OF 037</td><td>PESOS</td><td>403.083.000</td></tr><tr><td>AV CAT 2025 OF 038</td><td>PESOS</td><td>309.678.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AV CAT 2025 OF 037	PESOS	403.083.000	AV CAT 2025 OF 038	PESOS	309.678.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA OF 307	M2	50.47																											
AREA PRIVADA OF 307	M2	46.61																											
AREA CONSTRUIDA OF 308	M2	38.65																											
AREA PRIVADA OF 308	M2	35.79																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AV CAT 2025 OF 037	PESOS	403.083.000																											
AV CAT 2025 OF 038	PESOS	309.678.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>A P OF 307 MEDIDA</td><td>M2</td><td>46.61</td></tr><tr><td>A P OF 308</td><td>M2</td><td>35.79</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	A P OF 307 MEDIDA	M2	46.61	A P OF 308	M2	35.79	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVA VALORADA 307</td><td>M2</td><td>46.61</td></tr><tr><td>AREA PRIVA VALORADA 308</td><td>M2</td><td>35.79</td></tr><tr><td>GARAJE O.065</td><td>M2</td><td>9.90</td></tr><tr><td>GARAJE O.066</td><td>M2</td><td>9.90</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVA VALORADA 307	M2	46.61	AREA PRIVA VALORADA 308	M2	35.79	GARAJE O.065	M2	9.90	GARAJE O.066	M2	9.90
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
A P OF 307 MEDIDA	M2	46.61																											
A P OF 308	M2	35.79																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVA VALORADA 307	M2	46.61																											
AREA PRIVA VALORADA 308	M2	35.79																											
GARAJE O.065	M2	9.90																											
GARAJE O.066	M2	9.90																											
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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.</b>																												

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5208_OF307	EscrituraDePropiedad	01/09/2021	27	Bogotá D.C.
5208_OF308	EscrituraDePropiedad	01/09/2021	27	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20733960	11/03/2025	AAA0243PMFT	0.993	0084175229001 03011	OF 307
50N-20733961	11/03/2025	AAA0243PMHY	0.763	0084175229001 03012	OF 308

Observación

Nro Matrícula: 50N-20733960 | **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 9.

Nro Matrícula: 50N-20733961 | **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 9.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
065	Privado	50N-20733902	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	SI	1
066	Privado	50N-20733903	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	SI	1

Observación

En documentos aportados, tiene pendiente la anotación 9, HIPOTECA.  
Para ingresar a los garajes se cuenta con servidumbre de garajes de paso.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

#### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Comercial	<b>Área de actividad</b>	Comercial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	6	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

#### EQUIPAMIENTO

#### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	CONCRETO	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

#### IMPACTO AMBIENTAL

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO

**Observación:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

### PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1688	<b>Fecha escritura</b>	11/06/2014
<b>Notaria escritura</b>	39	<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA D.C.

<b>Valor administración</b>	S/I	<b>Total unidades</b>	FASE 1: 19 UNIDADES	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior	<b># Pisos edificio</b>	7	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	3
<b>#Sotanos</b>	2				
<b>Observación</b>	Escritura: 1688 , Fecha escritura: 11/06/2014, Notaría escritura: 39, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: S/I, Total unidades: FASE 1: 19 UNIDADES, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes		Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	11 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1688 del 11-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE 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.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
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

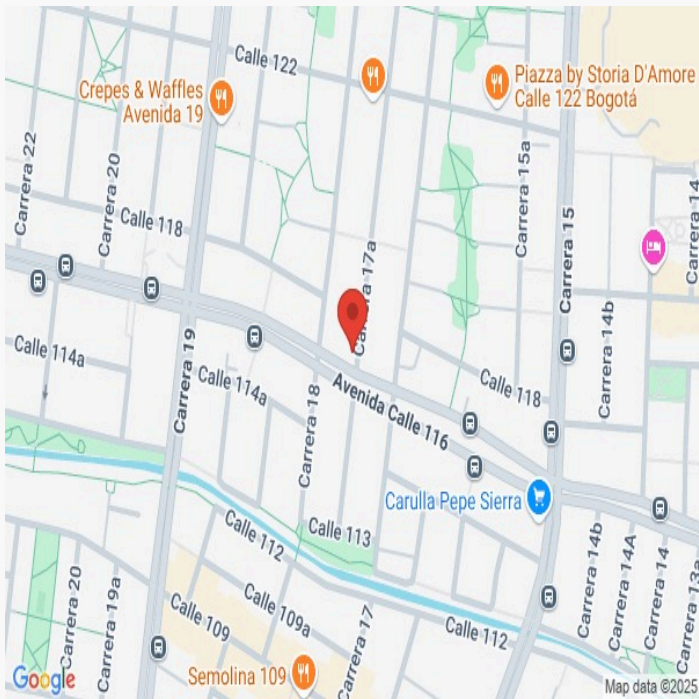
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno, cada oficina tiene un baño privado.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad				Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado								
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

# UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 17A 116 15 OF 308 | OF 307 | GARAJE O.066 | GARAJE O.065 | SANTA BARBARA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.6980386  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 52.9398''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.0469187  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 48.9084''



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	KR 17A 116 39 TERRA 116	6	\$620,000,000	0.93	\$576,600,000	1	\$40,000,000		\$	\$10,319,230.77	4499085832
2	KR 17A 116 39 TERRA 116	3	\$580,000,000	0.90	\$522,000,000	1	\$40,000,000		\$	\$11,209,302.33	350 653 3719
3	OFICINA SECTOR		\$219,000,000	0.93	\$203,670,000	1	\$40,000,000		\$	\$9,627,647.06	323 254 0699
4	OFICINA SECTOR		\$645,000,000	0.90	\$580,500,000	1	\$40,000,000		\$	\$10,394,230.77	3115766493
Del inmueble		3		.	.	2		0			

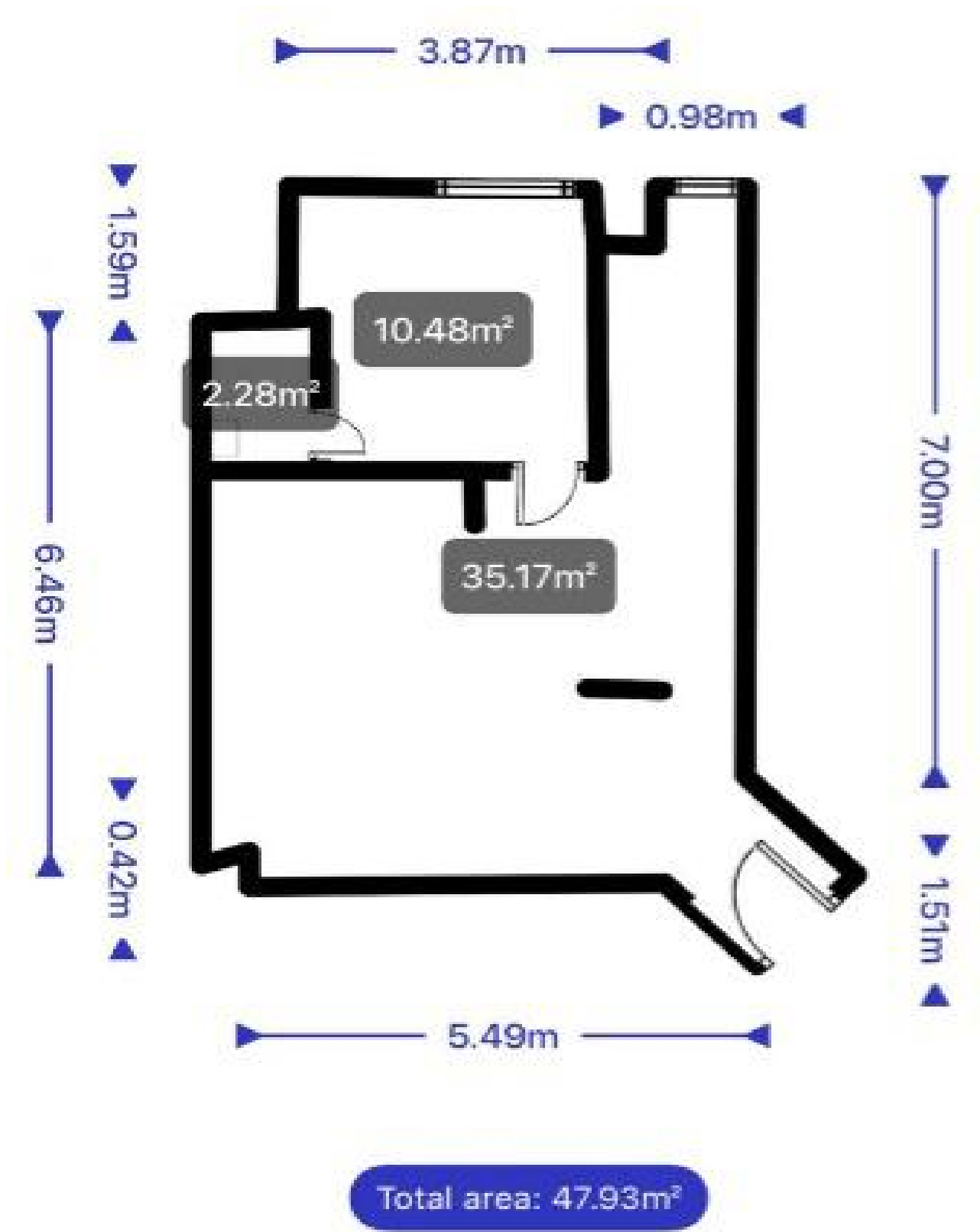
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	57	52	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$10,319,230.77
2	30	45	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$11,209,302.33
3	15	19.24	17	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,627,647.06
4	15	56.77	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,394,230.77
11	años									
									PROMEDIO	\$10,387,602.73
									DESV. STANDAR	\$647,415.76
									COEF. VARIACION	6.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$11,035,018.50	TOTAL	\$514,342,212.05
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,740,186.97	TOTAL	\$453,990,114.67
VALOR TOTAL	\$484,166,175.83			

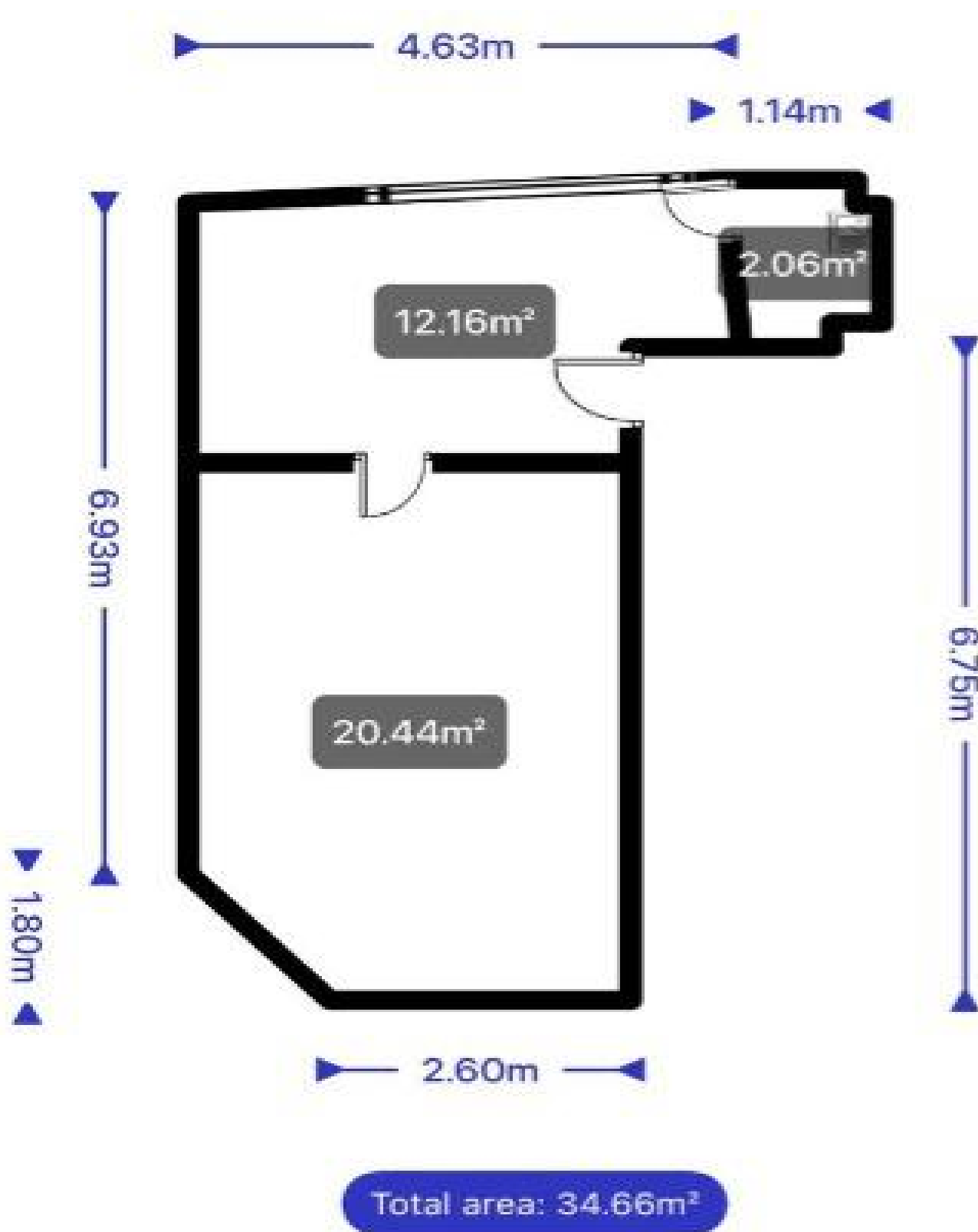
Observaciones: <a href="https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/191273285">https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/191273285</a>			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-usaquen-bogota/192428944">https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-usaquen-bogota/192428944</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/10342714">https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/10342714</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/191273285">https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta-en-santa-barbara-bogota/191273285</a>	4- <a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/oficina-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-2715632">https://www.ciencuadras.com/inmueble/oficina-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-2715632</a>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



## FOTOS OF 307

Vía frente al inmueble



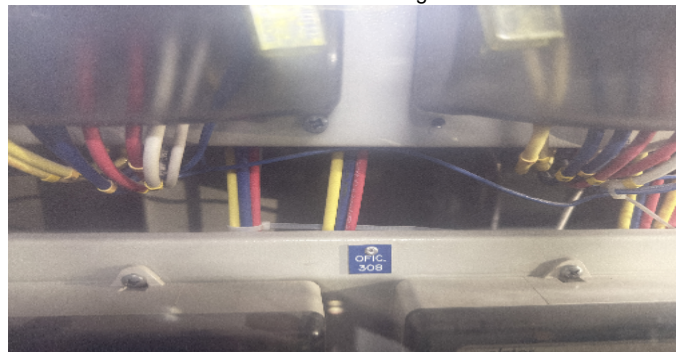
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS OF 307

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ





## FOTOS OF 307

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



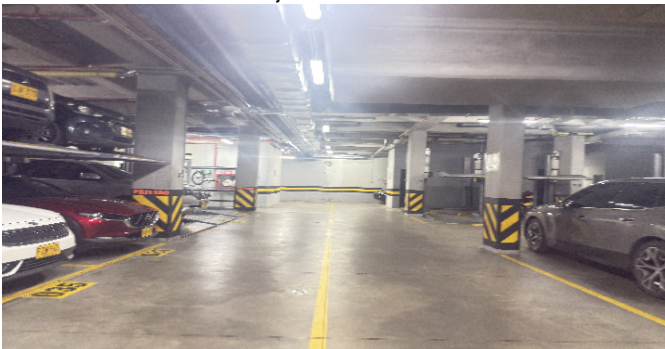
Garajes Comunes-CJ



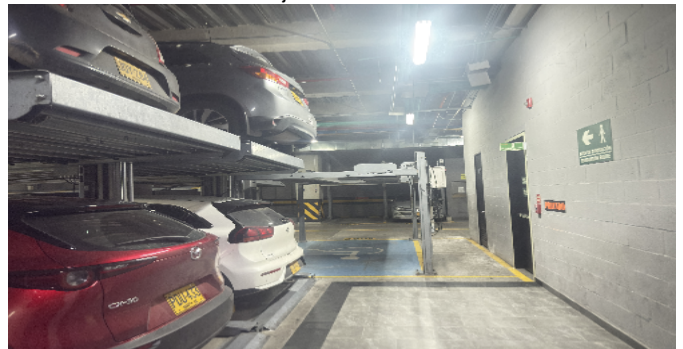
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





FOTOS OF 307

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS OF 307

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



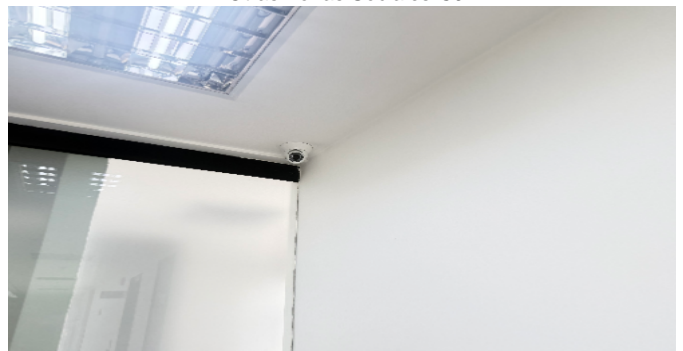
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS OF 307

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



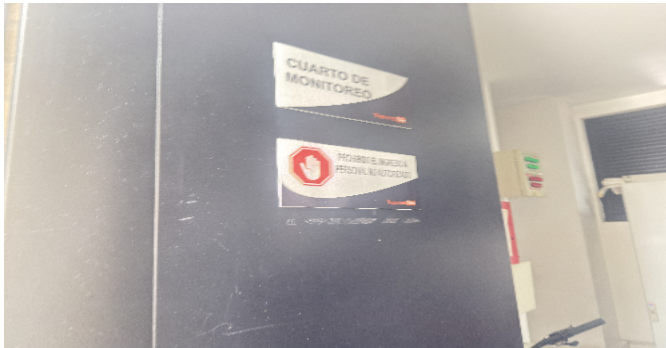
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS OF 307

Otras Zonas Sociales-CJ



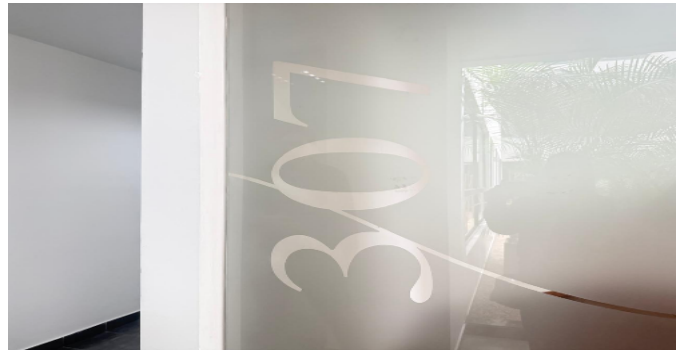
Otras Zonas Sociales-CJ



OF 307 FACHADA/ACCESO



OF 307 NOMENCLATURA



Fachada del Inmueble



OF308ACCESO OF307



OFICINA 307



OFICINA 307





## FOTOS OF 307

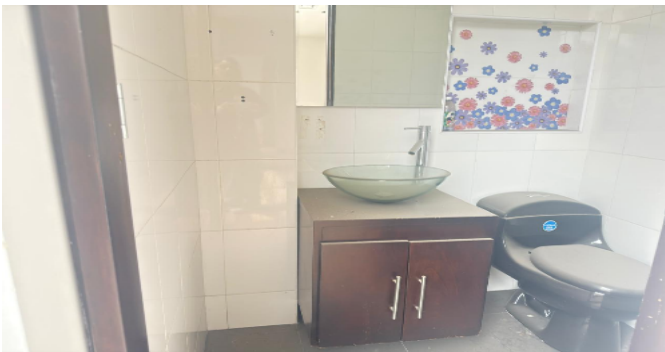
OFICINA 307



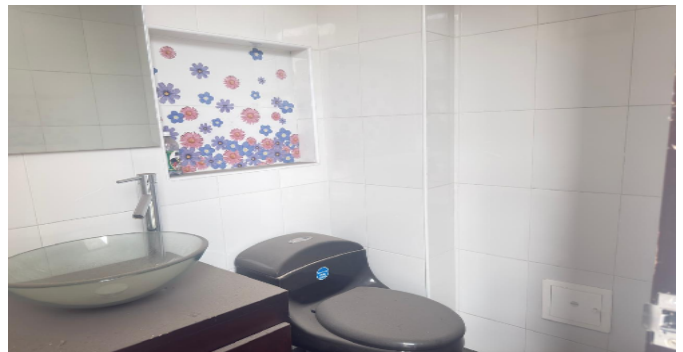
OFICINA 307



OFICINA 307



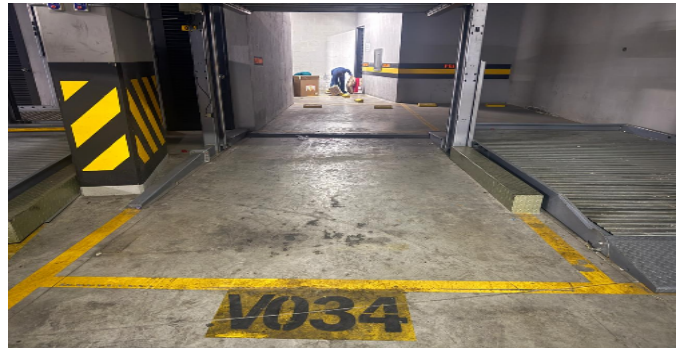
OFICINA 307 BAÑO



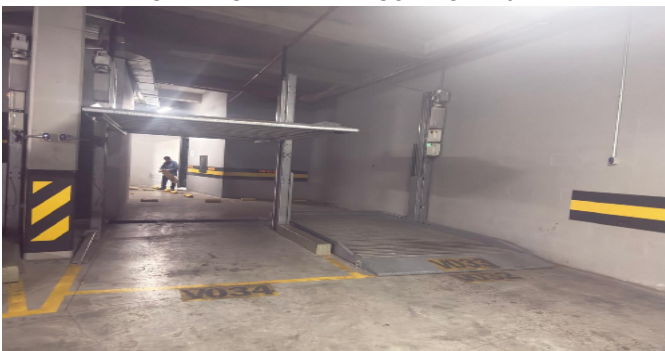
SERVIDUMBRE DE PASO AL GARAJE



SERVIDUMBRE DE PASO AL GARAJE



SERVIDUMBRE DE PASO AL GARAJE



## FOTOS OF 308

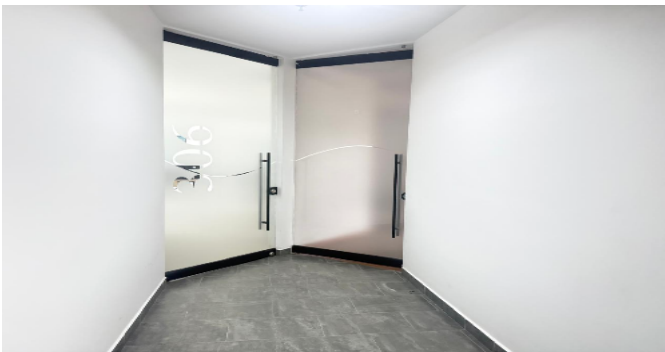
Nomenclatura



Puerta de entrada



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



OF 308 OFICINA



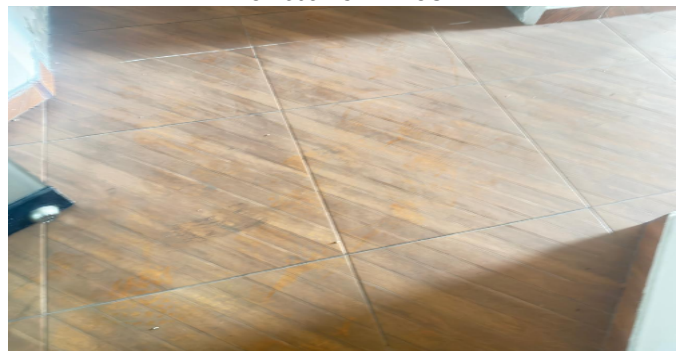
OF 308 OFICINA



OF 308 OFICINA



OF 308 ACABADOS



## FOTOS OF 308

OF 308 OFICINA



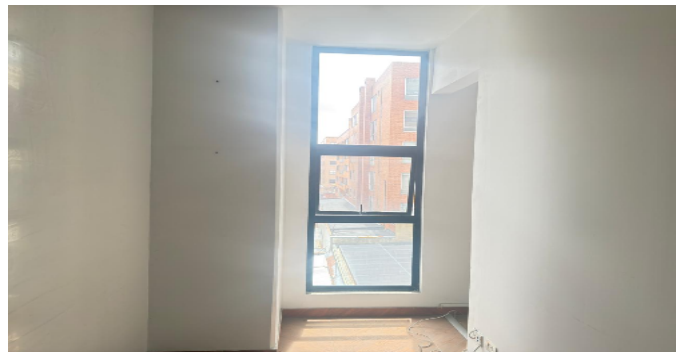
OF 308 OFICINA



OF 308 OFICINA



OF 308 OFICINA



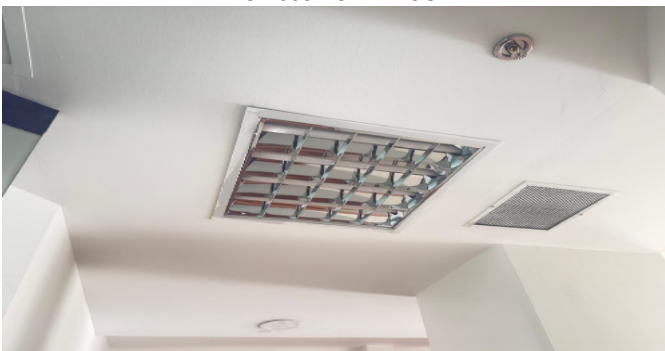
OF 308 OFICINA



OF 308 OFICINA



OF 308 ACABADOS

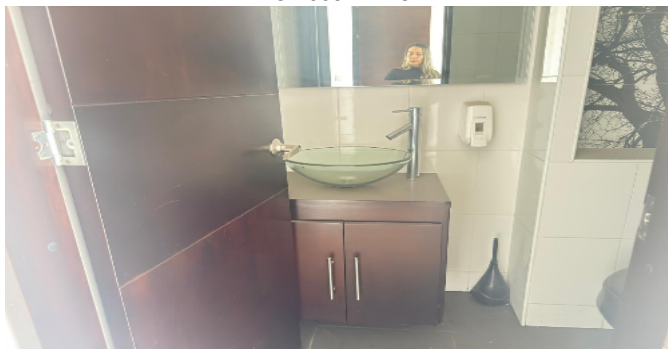


OF 308 BAÑO



## FOTOS OF 308

OF 308 BAÑO





## 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 LRBAN100\_01



PIN de Validación: s8ad0a05



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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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  
19 Mayo 2020

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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: s8ad0a05



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
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  
19 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: s8ad0a05



#### 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Antigua Patrimonial y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: s8ad0a05



#### 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRBAN100\_01 M.I.: 50N-20733961**

#### Categoría 13 Intangibles - Dña

##### 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  
19 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2  
Teléfono: 3246813964  
Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693.

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago 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: a9ad0a06



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9ad0a06**

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 Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRBAN100\_01 M.I.: 50N-20733961

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: 2503114932110307055**

**Nro Matrícula: 50N-20733903**

Pagina 1 TURNO: 2025-145412

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-2014 RADICACIÓN: 2014-42496 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0243PSW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE O.066 CON AREA DE PRIV 9.90M2 CON COEFICIENTE DE 0.063% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1688 DE FECHA 11-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: SALAS FORERO JUAN CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (60%) DE SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA, MEDIANTE ESCRITURA # 297 DE 09-02-2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIERON POR COMPRA DE ESTEVEZ MOLANO ANA LEONOR, MEDIANTE ESCRITURA # 2822 DE 27-10-2006 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FONSECA PINZON CARLOS HERNAN Y BARRAGAN DE FONSECA GLORIA STELLA Y FONSECA BARRAGAN Y CIA S. EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 406 DE 17-02-2006 NOTARIA 18 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FERNANDEZ BASTIDAS MIGUEL ALVARO Y HERRAN DE FERNANDEZ CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3148 DE 29-07-1992 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-08-1992 AL FOLIO 50N-467365. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ORTIZ RICO JULIO ESTEBAN Y SUAREZ DE ORTIZ FANNY, MEDIANTE ESCRITURA # 1652 DE 06-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MENDEZ MENDEZ LUIS EDUARDO Y MENDEZ MENDEZ RAFAEL, MEDIANTE ESCRITURA # 198 DE 12-02-1980 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-03-1980 AL FOLIO 50N-467366. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2036 DE 27-08-1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE LA ADQUIRIO JUNTO CON HERRERA BARRIOS CARLOS POR COMPRA DE MONTENEGRO DE AFANADOR CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 431 DE 31-01-1994 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CLAVIJO CESPEDES MANUEL ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 1000 DE 02-04-1975 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-04-1975 AL FOLIO 50N-147016. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 50% ACLARACION Y ADICION A LA PARTICION POR ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA LA CALERA) DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 275 DE 08-05-2000 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO (50%) Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO (50%) ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (16%) DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 897 DE 18-04-1997 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503114932110307055**

**Nro Matrícula: 50N-20733903**

Pagina 2 TURNO: 2025-145412

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2967 DE 11-11-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., HERRERA BARRIOS CARLOS, VERGARA ARAGON JESUS MARIA Y SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO ADQUIRIERON POR COMPRA DE BARRIOS DE LEYVA CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA #1794 DE 19-07-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA #1197 DE 20-03-1969 NOTARIA 4 BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1969 AL FOLIO 50N-20186802.\*AMMA\*.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17A 116 39 GS O66 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 116 #17A-30 /09/39/49 GARAJE O.066

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20725311

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-09-2012 Radicación: 2012-71498

Doc: ESCRITURA 2062 del 16-08-2012 NOTARIA 49 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 BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83164

Doc: ESCRITURA 2683 del 23-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 2062 DEL 16-08-2012 NOT 49 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE SE OMITIO PROTOCOLIZAR LA CARTA DECREDITO.

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

**A: FIDEICOMISO P.A. TERRA 116, ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD**

**FIDUCIARIA**

**NIT DEL FIDEICOMISO**

**830.054.539-0**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-42496

Doc: ESCRITURA 1688 del 11-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO TERRA 116"

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503114932110307055**

**Nro Matrícula: 50N-20733903**

Pagina 3 TURNO: 2025-145412

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

**X NIT 8300545390**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$668,400,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT.830.054.539-0

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,261,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT. 830.054.539-0**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-35567

Doc: OFICIO EE16808 del 25-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-76900

Doc: OFICIO 001378 del 22-09-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503114932110307055**

**Nro Matrícula: 50N-20733903**

Pagina 4 TURNO: 2025-145412

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.**

**NIT# 9002009609**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-12-2021 Radicación: 2021-87199

Doc: ESCRITURA 5208 del 01-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838**

**A: BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA**

**X NIT.9002009609**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2270 Fecha: 11-03-2015

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: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 27-02-2015

ANOTACIONES DE LA 2 A LA 5 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDOVALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 19-02-2015

SE INCLUYE ESTA ANOTACION TRASLADADA DEL FOLIO MATRIZ 50N-20186802 VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503114932110307055**

**Nro Matrícula: 50N-20733903**

Pagina 5 TURNO: 2025-145412

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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: 2025-145412**

**FECHA: 11-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503116043110307054**

**Nro Matrícula: 50N-20733902**

Pagina 1 TURNO: 2025-145410

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-2014 RADICACIÓN: 2014-42496 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0243PSUZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE O.065 CON AREA DE PRIV 9.90M2 CON COEFICIENTE DE 0.063% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1688 DE FECHA 11-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: SALAS FORERO JUAN CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (60%) DE SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA, MEDIANTE ESCRITURA # 297 DE 09-02-2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIERON POR COMPRA DE ESTEVEZ MOLANO ANA LEONOR, MEDIANTE ESCRITURA # 2822 DE 27-10-2006 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FONSECA PINZON CARLOS HERNAN Y BARRAGAN DE FONSECA GLORIA STELLA Y FONSECA BARRAGAN Y CIA S. EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 406 DE 17-02-2006 NOTARIA 18 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FERNANDEZ BASTIDAS MIGUEL ALVARO Y HERRAN DE FERNANDEZ CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3148 DE 29-07-1992 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-08-1992 AL FOLIO 50N-467365. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ORTIZ RICO JULIO ESTEBAN Y SUAREZ DE ORTIZ FANNY, MEDIANTE ESCRITURA # 1652 DE 06-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MENDEZ MENDEZ LUIS EDUARDO Y MENDEZ MENDEZ RAFAEL, MEDIANTE ESCRITURA # 198 DE 12-02-1980 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-03-1980 AL FOLIO 50N-467366. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2036 DE 27-08-1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE LA ADQUIRIO JUNTO CON HERRERA BARRIOS CARLOS POR COMPRA DE MONTENEGRO DE AFANADOR CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 431 DE 31-01-1994 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CLAVIJO CESPEDAS MANUEL ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 1000 DE 02-04-1975 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-04-1975 AL FOLIO 50N-147016. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 50% ACLARACION Y ADICION A LA PARTICION POR ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA LA CALERA) DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 275 DE 08-05-2000 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO (50%) Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO (50%) ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (16%) DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 897 DE 18-04-1997 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503116043110307054**

**Nro Matrícula: 50N-20733902**

Pagina 2 TURNO: 2025-145410

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2967 DE 11-11-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., HERRERA BARRIOS CARLOS, VERGARA ARAGON JESUS MARIA Y SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO ADQUIRIERON POR COMPRA DE BARRIOS DE LEYVA CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA #1794 DE 19-07-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA #1197 DE 20-03-1969 NOTARIA 4 BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1969 AL FOLIO 50N-20186802.\*AMMA\*.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17A 116 39 GS O65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 116 #17A-30 /09/39/49 GARAJE O.065

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20725311

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-09-2012 Radicación: 2012-71498

Doc: ESCRITURA 2062 del 16-08-2012 NOTARIA 49 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 BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83164

Doc: ESCRITURA 2683 del 23-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 2062 DEL 16-08-2012 NOT 49 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE SE OMITIO PROTOCOLIZAR LA CARTA DECREDITO.

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

**A: FIDEICOMISO P.A. TERRA 116, ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD**

**FIDUCIARIA**

**NIT DEL FIDEICOMISO**

**830.054.539-0**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-42496

Doc: ESCRITURA 1688 del 11-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO TERRA 116"

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503116043110307054**

**Nro Matrícula: 50N-20733902**

Pagina 3 TURNO: 2025-145410

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

**X NIT 8300545390**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$668,400,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT.830.054.539-0

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,261,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT. 830.054.539-0**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-35567

Doc: OFICIO EE16808 del 25-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-76900

Doc: OFICIO 001378 del 22-09-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503116043110307054**

**Nro Matrícula: 50N-20733902**

Pagina 4 TURNO: 2025-145410

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.**

**NIT# 9002009609**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-12-2021 Radicación: 2021-87199

Doc: ESCRITURA 5208 del 01-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838**

**A: BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA**

**X NIT.9002009609**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2270 Fecha: 11-03-2015

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: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 27-02-2015

ANOTACIONES DE LA 2 A LA 5 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDOVALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 19-02-2015

SE INCLUYE ESTA ANOTACION TRASLADADA DEL FOLIO MATRIZ 50N-20186802 VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503116043110307054**

**Nro Matrícula: 50N-20733902**

Pagina 5 TURNO: 2025-145410

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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: 2025-145410**

**FECHA: 11-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503115808110307052**

**Nro Matrícula: 50N-20733960**

Pagina 1 TURNO: 2025-145409

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-2014 RADICACIÓN: 2014-42496 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0243PMFT**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA 307 CON AREA DE CONST 50.47M2 PRIV 46.61M2 CON COEFICIENTE DE 0.993% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1688 DE FECHA 11-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: SALAS FORERO JUAN CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (60%) DE SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA, MEDIANTE ESCRITURA # 297 DE 09-02-2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIEON POR COMPRA DE ESTEVEZ MOLANO ANA LEONOR, MEDIANTE ESCRITURA # 2822 DE 27-10-2006 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FONSECA PINZON CARLOS HERNAN Y BARRAGAN DE FONSECA GLORIA STELLA Y FONSECA BARRAGAN Y CIA S. EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 406 DE 17-02-2006 NOTARIA 18 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FERNANDEZ BASTIDAS MIGUEL ALVARO Y HERRAN DE FERNANDEZ CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3148 DE 29-07-1992 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-08-1992 AL FOLIO 50N-467365. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ORTIZ RICO JULIO ESTEBAN Y SUAREZ DE ORTIZ FANNY, MEDIANTE ESCRITURA # 1652 DE 06-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MENDEZ MENDEZ LUIS EDUARDO Y MENDEZ MENDEZ RAFAEL, MEDIANTE ESCRITURA # 198 DE 12-02-1980 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-03-1980 AL FOLIO 50N-467366. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2036 DE 27-08-1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE LA ADUIRIO JUNTO CON HERRERA BARRIOS CARLOS POR COMPRA DE MONTENEGRO DE AFANADOR CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 431 DE 31-01-1994 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CLAVIJO CESPEDES MANUEL ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 1000 DE 02-04-1975 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-04-1975 AL FOLIO 50N-147016. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 50% ACLARACION Y ADICION A LAPARTICION POR ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA LA CALERA) DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 275 DE 08-05-2000 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO (50%) Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO (50%) ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (16%) DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503115808110307052**

**Nro Matrícula: 50N-20733960**

Pagina 2 TURNO: 2025-145409

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

ESCRITURA # 897 DE 18-04-1997 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2967 DE 11-11-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., HERRERA BARRIOS CARLOS, VERGARA ARAGON JESUS MARIA Y SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO ADQUIRIERON POR COMPRA DE BARRIOS DE LEYVA CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA #1794 DE 19-07-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA #1197 DE 20-03-1969 NOTARIA 4 BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1969 AL FOLIO 50N-20186802.\*AMMA\*.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17A 116 15 OF 307 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 116 #17A-30 /09/39/49 OFICINA 307

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20725311

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-09-2012 Radicación: 2012-71498

Doc: ESCRITURA 2062 del 16-08-2012 NOTARIA 49 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 BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83164

Doc: ESCRITURA 2683 del 23-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 2062 DEL 16-08-2012 NOT 49 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE SE OMITIO PROTOCOLIZAR LA CARTA DECREDITO.

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

**A: FIDEICOMISO P.A. TERRA 116, ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**NIT DEL FIDEICOMISO**

**830.054.539-0**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-42496

Doc: ESCRITURA 1688 del 11-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO TERRA 116"





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503115808110307052**

**Nro Matrícula: 50N-20733960**

Pagina 3 TURNO: 2025-145409

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116**

**X NIT 8300545390**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$668,400,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT.830.054.539-0

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,261,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT. 830.054.539-0**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-35567

Doc: OFICIO EE16808 del 25-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-76900

Doc: OFICIO 001378 del 22-09-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503115808110307052**

**Nro Matrícula: 50N-20733960**

Pagina 4 TURNO: 2025-145409

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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 008** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y TRES INMUEBLES MAS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.**

**NIT# 9002009609**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-12-2021 Radicación: 2021-87199

Doc: ESCRITURA 5208 del 01-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838**

**A: BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA**

**X NIT.9002009609**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2270 Fecha: 11-03-2015  
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: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 27-02-2015  
ANOTACIONES DE LA 2 A LA 5 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439  
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1439 Fecha: 19-02-2015  
SE INCLUYE ESTA ANOTACION TRASLADADA DEL FOLIO MATRIZ 50N-20186802 VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503115808110307052**

**Nro Matrícula: 50N-20733960**

Pagina 5 TURNO: 2025-145409

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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: 2025-145409**

**FECHA: 11-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503113930110307053

Nro Matrícula: 50N-20733961

Pagina 1 TURNO: 2025-145411

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-2014 RADICACIÓN: 2014-42496 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0243PMHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA 308 CON AREA DE CONST 38.65M2 PRIV 35.79M2 CON COEFICIENTE DE 0.763% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1688 DE FECHA 11-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: SALAS FORERO JUAN CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (60%) DE SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA, MEDIANTE ESCRITURA # 297 DE 09-02-2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIERON POR COMPRA DE ESTEVEZ MOLANO ANA LEONOR, MEDIANTE ESCRITURA # 2822 DE 27-10-2006 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FONSECA PINZON CARLOS HERNAN Y BARRAGAN DE FONSECA GLORIA STELLA Y FONSECA BARRAGAN Y CIA S. EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 406 DE 17-02-2006 NOTARIA 18 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FERNANDEZ BASTIDAS MIGUEL ALVARO Y HERRAN DE FERNANDEZ CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 3148 DE 29-07-1992 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-08-1992 AL FOLIO 50N-467365. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO Y SALAS FORERO JUAN CARLOS MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 47 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ORTIZ RICO JULIO ESTEBAN Y SUAREZ DE ORTIZ FANNY, MEDIANTE ESCRITURA # 1652 DE 06-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MENDEZ MENDEZ LUIS EDUARDO Y MENDEZ MENDEZ RAFAEL, MEDIANTE ESCRITURA # 198 DE 12-02-1980 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-03-1980 AL FOLIO 50N-467366. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2036 DE 27-08-1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE LA ADQUIRIO JUNTO CON HERRERA BARRIOS CARLOS POR COMPRA DE MONTENEGRO DE AFANADOR CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA # 431 DE 31-01-1994 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CLAVIJO CESPEDAS MANUEL ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 1000 DE 02-04-1975 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-04-1975 AL FOLIO 50N-147016. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TERRA 116 ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2062 DE 16-08-2012 NOTARIA 49 BOGOTA D.C., VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO, CORTES DE VERGARA CECILIA, VERGARA CORTES IVAN MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 50% ACLARACION Y ADICION A LAPARTICION POR ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA LA CALERA) DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 275 DE 08-05-2000 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, VERGARA CORTES FELIPE ALBERTO (50%) Y VERGARA CORTES IVAN MAURICIO (50%) ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE VERGARA ARAGON JESUS MARIA, MEDIANTE ESCRITURA # 229 DE 16-04-1999 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (16%) DE SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO, MEDIANTE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503113930110307053**

**Nro Matrícula: 50N-20733961**

Pagina 2 TURNO: 2025-145411

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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

ESCRITURA # 897 DE 18-04-1997 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HERRERA BARRIOS CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 2967 DE 11-11-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., HERRERA BARRIOS CARLOS, VERGARA ARAGON JESUS MARIA Y SALAS CLAVIJO JUAN OCTAVIO ADQUIRIERON POR COMPRA DE BARRIOS DE LEYVA CECILIA, MEDIANTE ESCRITURA #1794 DE 19-07-1994 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA #1197 DE 20-03-1969 NOTARIA 4 BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1969 AL FOLIO 50N-20186802.\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17A 116 15 OF 308 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 116 #17A-30 /09/39/49 OFICINA 308

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20725311

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-09-2012 Radicación: 2012-71498

Doc: ESCRITURA 2062 del 16-08-2012 NOTARIA 49 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 BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DELFIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83164

Doc: ESCRITURA 2683 del 23-10-2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 2062 DEL 16-08-2012 NOT 49 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE SE OMITIO PROTOCOLIZAR LA CARTA DECREDITO.

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

**A: FIDEICOMISO P.A. TERRA 116, ACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**NIT DEL FIDEICOMISO**

**830.054.539-0**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-42496

Doc: ESCRITURA 1688 del 11-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO TERRA 116"





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503113930110307053**

**Nro Matrícula: 50N-20733961**

Pagina 3 TURNO: 2025-145411

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 PM

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

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

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116**

**X NIT 8300545390**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$668,400,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT.830.054.539-0**

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-78503

Doc: ESCRITURA 2864 del 26-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,261,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TERRA 116 NIT. 830.054.539-0**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-35567

Doc: OFICIO EE16808 del 25-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

**DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-76900

Doc: OFICIO 001378 del 22-09-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

**DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503113930110307053**

**Nro Matrícula: 50N-20733961**

Pagina 4 TURNO: 2025-145411

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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 008** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

**NIT# 8600029644**

**A: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-52505

Doc: ESCRITURA 1561 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838 X**

**A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.**

**NIT# 9002009609**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-12-2021 Radicación: 2021-87199

Doc: ESCRITURA 5208 del 01-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

**DE: UNION DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.**

**NIT# 8301066838**

**A: BANCO CREDIFINANCIERA SA ANTES BANCO PROCREDIT COLOMBIA SA**

**X NIT.9002009609**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-2270

Fecha: 11-03-2015

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: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-1439

Fecha: 27-02-2015

ANOTACIONES DE LA 2 A LA 5 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-1439

Fecha: 19-02-2015

SE INCLUYE ESTA ANOTACION TRASLADADA DEL FOLIO MATRIZ 50N-20186802 VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-1439

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503113930110307053**

**Nro Matrícula: 50N-20733961**

Pagina 5 TURNO: 2025-145411

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 05:24:04 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: 2025-145411**

**FECHA: 11-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



AÑO GRAVABLE

2025

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDAFACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADONo. Referencia  
Recaudo

25012745685

401

Factura  
Número:

2025001041827563769

CÓDIGO QR

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0243PSWF 2. DIRECCIÓN KR 17A 116 39 GS 066 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20733903

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900200960	BANCIEN SA YO BAN100 SA	100.000	PROPIETARIO	KR 7 76 35 PI 9	11001

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL \$ 35,689,000	13. DESTINO HACENDARIO 65-GARAJE o DEPOSITO	14. TARIFA 8.0 x MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%
17. IMPUESTO A CARGO \$ 286,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 8,000	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 278,000		

## D. PAGO CON DESCUENTO

		Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
20. VALOR A PAGAR	VP	\$ 278,000	\$ 278,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 28,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 3,000	\$ 3,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 247,000	\$ 275,000

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 28,000	\$ 28,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 275,000	\$ 303,000

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 25/04/2025Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 11/07/2025

(415)7707202600856(8020)25012745685184210968(3900)00000000275000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012745685162705704(3900)00000000303000(96)20250711

## PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO



Páguese hasta 25/04/2025



Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012745685027664892(3900)00000000247000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012745685094327955(3900)00000000275000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN

SELLO

CONTRIBUYENTE



AÑO GRAVABLE  
**2025**



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia  
Recaudo

25012745669

**401**

Factura  
Número:

2025001041827563601

CÓDIGO QR



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0243PSUZ ✓ 2. DIRECCIÓN KR 17A 116 39 GS O65 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20733902

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900200960	BANCIEN SA YO BAN100 SA	100.000	PROPIETARIO	KR 7 76 30 PI 8	11001

11. OTROS

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL \$ 35,689,000	13. DESTINO HACENDARIO 65-GARAJE o DEPOSITO	14. TARIFA 80 x MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%
17. IMPUESTO A CARGO \$ 286,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 8,000	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 278,000		

**D. PAGO CON DESCUENTO**

		Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
20. VALOR A PAGAR	VP	\$ 278,000	\$ 278,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 28,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 3,000	\$ 3,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 247,000	\$ 275,000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 28,000	\$ 28,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 275,000	\$ 303,000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO**

☐ Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 25/04/2025



(415)7707202600856(8020)25012745669115339720(3900)00000000275000(96)20250425

☐ Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012745669122459653(3900)00000000303000(96)20250711

**PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO**

☐ Páguese hasta 25/04/2025



(415)7707202600856(8020)25012745669017870152(3900)00000000247000(96)20250425

☐ Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012745669049098250(3900)00000000275000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN

SELLO

CONTRIBUYENTE

1155 de 2020



AÑO GRAVABLE

2025

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDAFACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADONo. Referencia  
Recaudo

25012742878

401

Factura  
Número:

2025001041827535691

CÓDIGO QR

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0243PMFT ✓ 2. DIRECCIÓN KR 17A 116 15 OF 307 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20733960

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900200960	BANCIEN SA YO BAN100 SA	100.000	PROPIETARIO	KR 7 76 35 P1 9	11001

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL \$ 403,083,000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIAL	14. TARIFA 9.5 x MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%
17. IMPUESTO A CARGO \$ 3,829,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 0	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 3,829,000		

## D. PAGO CON DESCUENTO

		Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
20. VALOR A PAGAR	VP	\$ 3,829,000	\$ 3,829,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 383,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 38,000	\$ 38,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 3,408,000	\$ 3,791,000

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 383,000	\$ 383,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 3,791,000	\$ 4,174,000

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 25/04/2025Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 11/07/2025

(415)7707202600856(8020)25012742878116490272(3900)00000003791000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012742878170270057(3900)00000004174000(96)202507

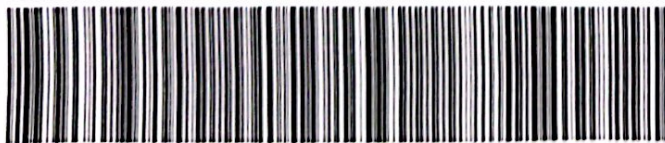
## PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO



Páguese hasta 25/04/2025



Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012742878023054336(3900)00000003408000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012742878026413568(3900)00000003791000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCION

SELLO

CONTRIBUYENTE

1151 de 2000



AÑO GRAVABLE  
**2025**



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia  
Recaudo

25012742904

**401**

Factura  
Número:

2025001041827535951

CÓDIGO QR



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0243PMHY 2. DIRECCIÓN KR 17A 116 15 OF 303 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20733961

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900200960	BANCIEN SA YO BAN100 SA	100.000	PROPIETARIO	KR 7 76 35 PI 8	11001

11. OTROS

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL \$ 309,678,000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIAL	14. TARIFA 8.0 x MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%
17. IMPUESTO A CARGO \$ 2,477,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 0	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 2,477,000		

**D. PAGO CON DESCUENTO**

		Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
20. VALOR A PAGAR	VP	\$ 2,477,000	\$ 2,477,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 248,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 25,000	\$ 25,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 2,204,000	\$ 2,452,000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 248,000	\$ 248,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 2,452,000	\$ 2,700,000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO**

☐ Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 25/04/2025

☐ Bogotá Camina Segura  
Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012742904186050087(3900)00000002452000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012742904148196185(3900)00000002700000(96)20250711

**PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO**

☐ Páguese hasta 25/04/2025

☐ Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012742904086419304(3900)00000002204000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012742904003131285(3900)00000002452000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN

BELLO


CONTRIBUYENTE



ARCHIVO: LRBAN100\_01  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRBAN100_01
	Hash documento:	dacee10371
	Fecha creación:	2025-07-14 14:01:25

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS</b> Documento: 60394693 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 443268	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ruth.vera@losrosales.com Celular: 3002283135 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.67.215.172   2025-07-10 10:43:00	



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>

