



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

QR validez del avalúo



AVALUO: LR-IND-901022301-5

Fecha del avalúo	17/09/2025	Fecha de visita	16/09/2025
Dirigido a	SHIPTAINER COLOMBIA SAS		
Dirección	CL 124 22 37 AP 201 GR 11 Y GR 12		
Barrio	SANTA BARBARA OCCIDENTAL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 17/09/2025

Señor(es):

SHIPTAINER COLOMBIA SAS

Avalúo solicitado por: SHIPTAINER COLOMBIA 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 **GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE** ubicado en la CL 124 22 37 AP 201 | GR 11 Y GR 12 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 \$726,513,680 pesos m/cte (Setecientos veintiséis millones quinientos trece mil seiscientos ochenta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 201	95.20	M2	\$6,896,152.00	90.36%	\$656,513,670.40
Area Privada	GARAJE 11	9.90	M2	\$3,535,354.00	4.82%	\$35,000,004.60
Area Privada	GARAJE 12	9.90	M2	\$3,535,354.00	4.82%	\$35,000,004.60
TOTALES					100%	\$726,513,680

Valor en letras

Setecientos veintiséis millones quinientos trece mil seiscientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88229287
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-09-17 16:18:00

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,132,773	Valor del avalúo en UVR	2,019,566.72
Proporcional	44,825,894	681,687,786	Valor asegurable	726,513,680
% valor proporcional	6.17	93.83	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	<p>General: Distribución del inmueble: Se trata de un apartamento dúplex, ubicado en el piso dos del edificio, cuenta con, nivel 1: sala comedor, cocina integral, zona de ropa, balcón, baño social, terraza común exclusiva. Nivel 2, 3 habitaciones principal con baño, todas con closet. Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL

Código	LR-IND-901022 301-5	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	------------------------	------------------	----------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:

Dirigido A	SHIPTAINER COLOMBIA SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	901022301-5	Email	

Datos del solicitante:

Solicitante	SHIPTAINER COLOMBIA SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	901022301-5	Teléfono	3106415336
Email	movalle@econtainers.co				

Datos del propietario:

Propietario	GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7228373	Ocupante	-1

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	CL 124 22 37 AP 201 GR 11 Y GR 12				
Conjunto	EDIFICIO APOTEMA-PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	SANTA BARBARA OCCIDENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Distribución del inmueble: Se trata de un apartamento dúplex, ubicado en el piso dos del edificio, cuenta con, nivel 1: sala comedor, cocina integral, zona de ropa, balcón, baño social, terraza común exclusiva. Nivel 2, 3 habitaciones principal con baño, todas con closet.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	201		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	100.68	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$555.841.000
AREA PRIVADA	M2	95.20			
AREA LIBRE COMUN BALCONES	M2	5.76			
AREA LIBRE COMUN TERRAZA NIVEL 1	M2	28.35			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	95.20
AREA LIBRE MEDIDA	M2	28			

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:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021</p> <p>UPL (POT 555): UPL25 - Usaquén Área de actividad (POT 555): Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social Tratamiento (POT 555): Renovación</p>

CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

está alinderando así: **PRIMER NIVEL:** Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. 2) con el número uno (1) en línea quebrada de dos metros ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts), seis metros sesenta centímetros (6.60 mts), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), con muro común al medio que lo separa en parte del hall común en circulación y en parte del apartamento doscientos dos (202). De éste último punto en línea quebrada de cuarenta centímetros (0.40 mts), dieciocho centímetros (0,18 mts), tres metros veinticinco centímetros (3,25 mts), ochenta centímetros (0,80 mts), tres metros veintinueve centímetros (3,29 mts), a encontrar con el punto marcado con el número tres (3) con columna, muro, puerta ventana y ventana comunes al medio que lo separan en parte del balcón común del apartamento, en parte de ducto común y en parte del vacío sobre el antejardín común. De este último punto en línea quebrada de tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), setenta y cuatro centímetros (0,74 mts), tres metros ochenta centímetros (3,80 mts), a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4) con muro, columna, puerta ventana y ventana comunes al medio que lo separan en parte del vacío sobre el antejardín común, en parte del balcón común el apartamento, en parte de la cubierta común de uso exclusivo del apartamento. De este último punto en línea quebrada de dos metros dieciocho centímetros (2,18 mts), catorce centímetros (0,14 mts), un metro sesenta y un

Guillermo Gómez Ríos
Cédula: 100000000000000000
Guía Notarial para uso exclusivo en la escrituración pública - No tiene costo para el usuario

24-06-21 NOTARIA SEGUNDA
110854032022064

Areas o Documentos

LA TOTALIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD POSESIÓN QUE TIENEN ADQUIRIDO LAS VENDEDORAS SOBRE EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) GARAJES ONCE Y DOCE (11 Y 12) y el uso exclusivo del locker común número cero seis (06) que forman parte del edificio denominado 'APOTEMA', propiedad horizontal, distinguido en la nomenclatura urbana con la calle 124 número 22 – 37, antes calle 124 No. 31-37, **Urbanización SANTA BARBARA LTDA, manzana 22 lote 18, ubicado en Bogotá D.C., comprendidos dentro de los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO 201**. Está situado en el segundo y tercer piso del edificio, distinguido en los planos y en su puerta de entrada con el número doscientos uno (201). Tiene un área total construida aproximada de cien metros con sesenta y ocho centímetros (100.68 M²), distribuida así: cincuenta y dos metros**

Guía Notarial para uso exclusivo en la escrituración pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3



cuadrados con setenta centímetros cuadrados (52.70 M²) en primer nivel y cuarenta y siete metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (47.98 M²) en segundo nivel y un área total construida privada aproximada de noventa y cinco metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (95.20 M²) distribuida así: cuarenta y

Areas o Documentos

----- (PARAGRAFO 4, ARTICULO 8, LEY 1579 DE 2012) -----
FOLIO DE MATRICULAS: 50N20511129, 50N20511112 Y 50N20511113 DE LA
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
 NORTE. -----
NUMEROS PREDIALES: 008417081200102001, 008417081200101011 Y
 008417081200101012.-----

UBICACION DE LOS PREDIOS: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)
 GARAJES ONCE Y DOCE (11 Y 12) Y EL USO EXCLUSIVO DEL LOCKER COMÚN
 NÚMERO CERO SEIS (06) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO
 "APOTEMA" , PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 124 NÚMERO 22 - 37 , ANTES
 CALLE 124 NO. 31-37, URBANIZACIÓN SANTA BARBARA LTDA , MANZANA 22
 LOTE 18, UBICADO EN BOGOTÁ D.C.-----

----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

CLASE DE ACTO: (0125) COMPRAVENTA.-----

CUANTIA: APARTAMENTO 201 \$550.000.000 (QUINIENTOS CINCUENTA



Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE
2025



**FACTURA
IMUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 25010247874

401

Factura Número: 2025001041802586064

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0197SUMR	2. DIRECCIÓN CL 124 22 37 AP 201	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20511129
---------------------	----------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 7228373	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JORGE ENRIQUE GIL TELLEZ	7. % COPROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 124 22 37 AP 201	10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C.
------------	-------------------------------	--	----------------------	------------------------	--	----------------------------

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 555.841.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
----------------------------------	---	----------------	---------------------	------------------------------

17. IMPUESTO A CARGO 3.780.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	246.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	3.534.000
--------------------------------	--------------------------------------	---------	-----------------------	-----------

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 25/04/2025	HASTA 11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP	3.534.000	3.534.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	353.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	3.181.000	3.534.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	353.000	353.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	3.534.000	3.887.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

Areas o Documentos

GARAJE DOCE (12). Está situado en el primer piso del edificio, consta de espacio para estacionamiento de un vehículo tipo liviano pequeño. Tiene un área total aproximada de nueve metros cuadrados con noventa centímetros (9.90 M2), altura libre aproximada de tres metros (3.00 mts) y esta alinderado así: Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. 1) con el número uno (1) en línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), en parte con el garaje catorce (14) y en parte con muro común al medio que lo separa de los lotes quince (15) dieciséis (16) de la misma manzana. De este último punto en línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts) , a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra , en parte con el garaje diez (10) y en parte con el garaje once (11). **CENIT:** En parte con entrepiso común en losa que lo separa en parte de la cubierta común y en parte con la marquesina común. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno común sobre el cual se levanta el edificio. A este inmueble le corresponde le folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20511113, la cédula catastral número 008417081200101012 y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de 0.64%.

LINDEROS GENERALES: El Edificio denominado "APOTEMA – PROPIEDAD

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Cifra: *Paulina Gómez Figueroa*
24-06-2019 TAREA SEGUNDA

Areas o Documentos

GARAJE ONCE (11). Está situado en el primer piso del edificio, consta de espacio para estacionamiento de un vehículo tipo liviano pequeño. Tiene un área total aproximada de

cadena

República de Colombia

5


Aa076280031


Ca40754405

nueve metros cuadrados con noventa centímetros (9.90 M2), altura libre aproximada de tres metros (3.00 mts) y esta alinderado así: Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. 1) con el número uno (1) en línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts) , a encontrar el punto marcado con el número dos (2), en parte con el garaje trece (13) y en parte con el garaje doce (12). De este último punto en línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), dos metros veinte centímetros (2.20 mts) , a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra , en parte con el garaje nueve (9) y en parte con la circulación común vehicular. **CENIT:** Con entrepiso común en losa que lo separa del segundo piso. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno común sobre el cual se levanta el edificio. A este inmueble le corresponde le folio de

Areas o Documentos

común en losa que lo separa del primer piso. **SEGUNDO NIVEL:** Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. 3) con el número uno (1) en líneal recta de seis metros sesenta centímetros (6,60 mts) a encontrar el punto marcado con el número dos (2), con muro común al medio que lo separa del apartamento trescientos uno (301). De éste último punto en línea quebrada de cuarenta centímetros (0,40 mts), dieciocho centímetros (0,18 mts), tres metros veinticinco centímetros (3,25 mts), ochenta centímetros (0,80 mts), tres metros veintinueve centímetros (3,29 mts), a encontrar el punto marcado con el número tres (3) con columna, muro y puerta ventana comunes al medio que lo separan en parte del balcón común del apartamento, en parte del ducto común y en parte del vacío sobre el antejardín común. De éste último punto en línea quebrada de tres metros sesenta centímetros (3,60 mts), setenta y cuatro centímetros (0,74 mts), tres metros ochenta centímetros (3,80 mts), a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4) con muro, columna, puerta ventana y ventanas comunes al medio que lo separan en parte del vacío sobre el antejardín común, en parte del balcón común del apartamento, en parte del vacío sobre la cubierta común de uso exclusivo del apartamento y en parte de ducto común. De éste último punto en línea quebrada de tres metros cuatro centímetros (3,04 mts), catorce centímetros (0,14 mts), setenta y cinco centímetros (0,75 mts), treinta y dos centímetros (0,32 mts), tres metros ochenta y nueve centímetros (3,89 mts), a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra con columna y muros comunes al medio que lo separan en parte del ducto común y en parte del hall común de circulación. **CENT:** Con entrepiso común en losa que lo separa del cuarto piso. **NADIR:** Con entrepiso común en losa que lo separa

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
102	EscrituraDePropiedad	25/01/2022	SEGUNDA	Duitama

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20511129	11/09/2025	AAA0197SUMR	6.17%	0084170812001	AP 201 02001

Observación

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 0932 de fecha 20-03-2007 en NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C. APTO. 201 con área de TOTAL CONSTRUIDA 100.68 M2. TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA 95.20 M2. Con coeficiente de 6.17% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
GARAJE 11	Privado	50N-2051112	9.90	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	SI CON GR 12	1
GARAJE 12	Privado	50N-2051113	9.90	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	SI CON GR 11	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
LOCKER 06	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	-

Observación

Parqueadero Privado Cubierto: 16
Parqueadero Privado Descubierto: 0
Parqueadero Comunal Cubierto: 0
Parqueadero Comunal Descubierto: 0
Parqueadero Visitante Cubierto: 0
Parqueadero Visitante Descubierto: 4
Total Parqueaderos: 20
Número Pisos: 6

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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				
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.
Escolar	Bueno	mas de 500		
Comercial	Bueno	400-500		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.			

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	0932	Fecha escritura	20/03/2007		
Notaría escritura	36	Ciudad escritura	BOGOTA D.C.		
Valor administración		Total unidades	16 APTOS	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Portería	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 0932, Fecha escritura: 20/03/2007, Notaría escritura: 36, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Total unidades: 16 APTOS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2007	Edad Inmueble	18	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
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	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	2
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	2	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

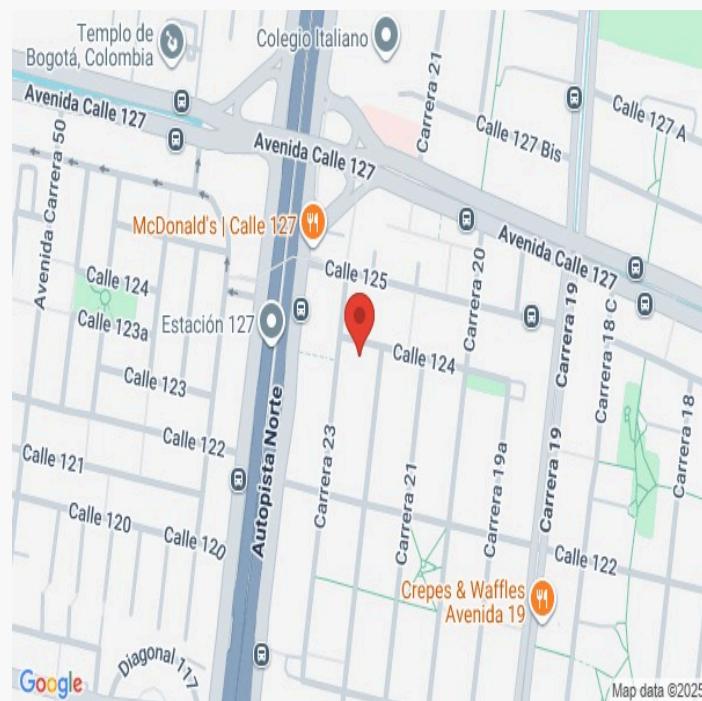
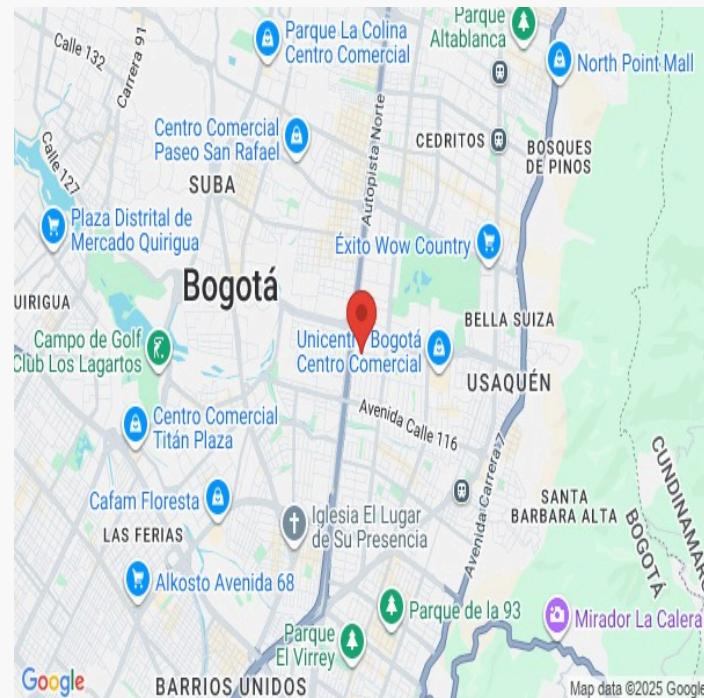
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.
-------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CL 124 22 37 AP 201 | GR 11 Y GR 12 | SANTA BARBARA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.704140146361398
GEOGRAFICAS : 4° 42' 14.9034''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.05272135276083
GEOGRAFICAS : 74° 3' 9.7956''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Santa barbara occidental	2	\$670,000,000	0.95	\$636,500,000	2	\$35,000,000	1	\$	\$6,294,444.44	3183749090
2	DUPLEX-Santa barbara occidental	3	\$1,690,000,000	0.93	\$1,571,700,000	3	\$35,000,000	1	\$	\$7,154,634.15	3173685275
3	Santa barbara occidental CARRERA 23 ENTRE 123-124	5	\$1,050,000,000	0.93	\$976,500,000	3	\$35,000,000	1	\$	\$6,972,000.00	3002421764
4	CARRERA 20 ENTRE 124 Y 125	4	\$730,000,000	0.93	\$678,900,000	2	\$35,000,000	1	\$	\$7,163,529.41	3174357857
Del inmueble		201		.		2		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	106	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,294,444.44
2	16	205	205	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,154,634.15
3	15	135	125	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,972,000.00
4	15	90	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,163,529.41
18									PROMEDIO	\$6,896,152.00
									DESV. STANDAR	\$410,734.55
									COEF. VARIACION	5.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,306,886.55	TOTAL	\$695,615,599.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,485,417.45	TOTAL	\$617,411,741.38
VALOR TOTAL		\$656,513,670.40		

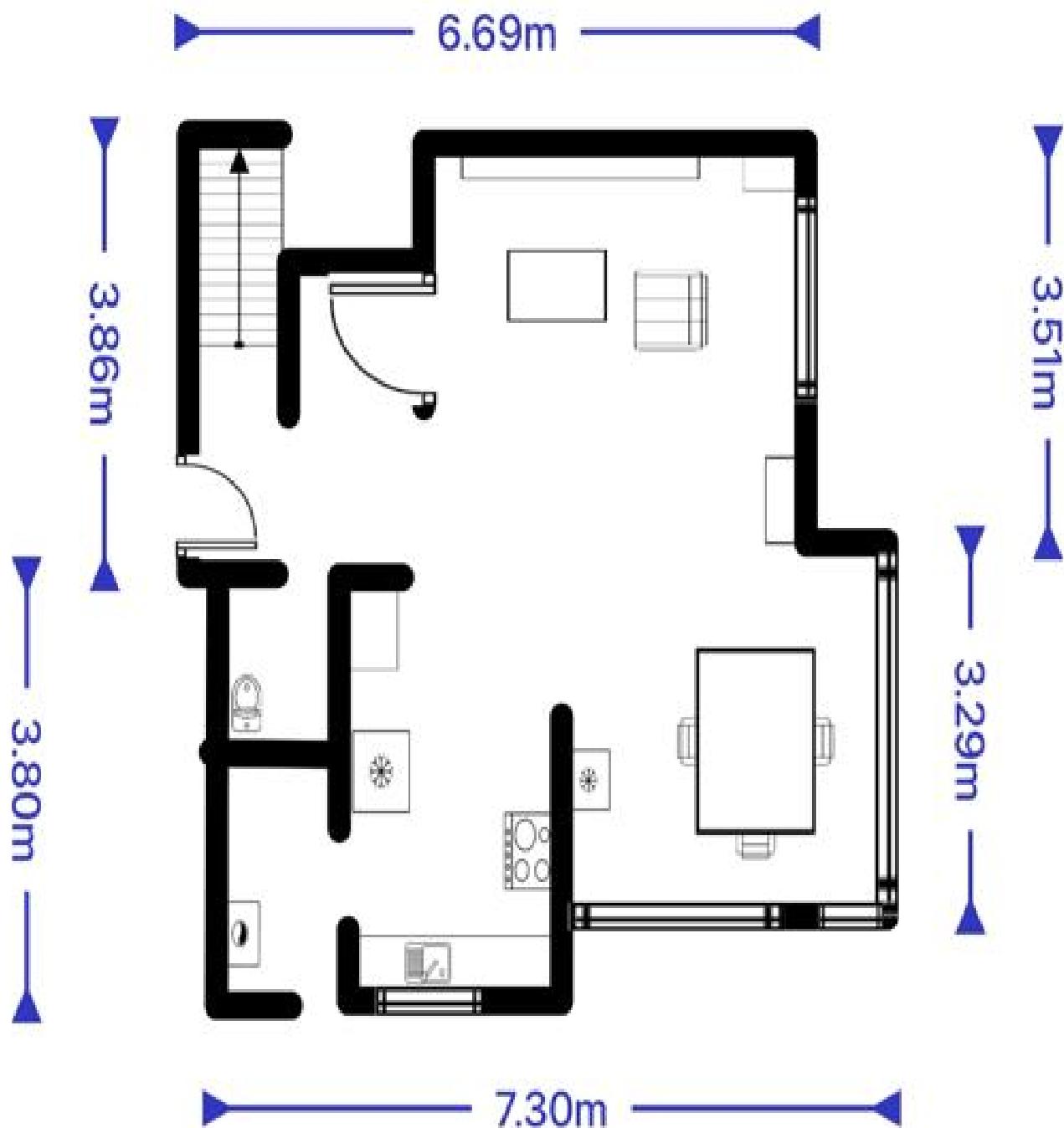
Observaciones:

Enlaces:

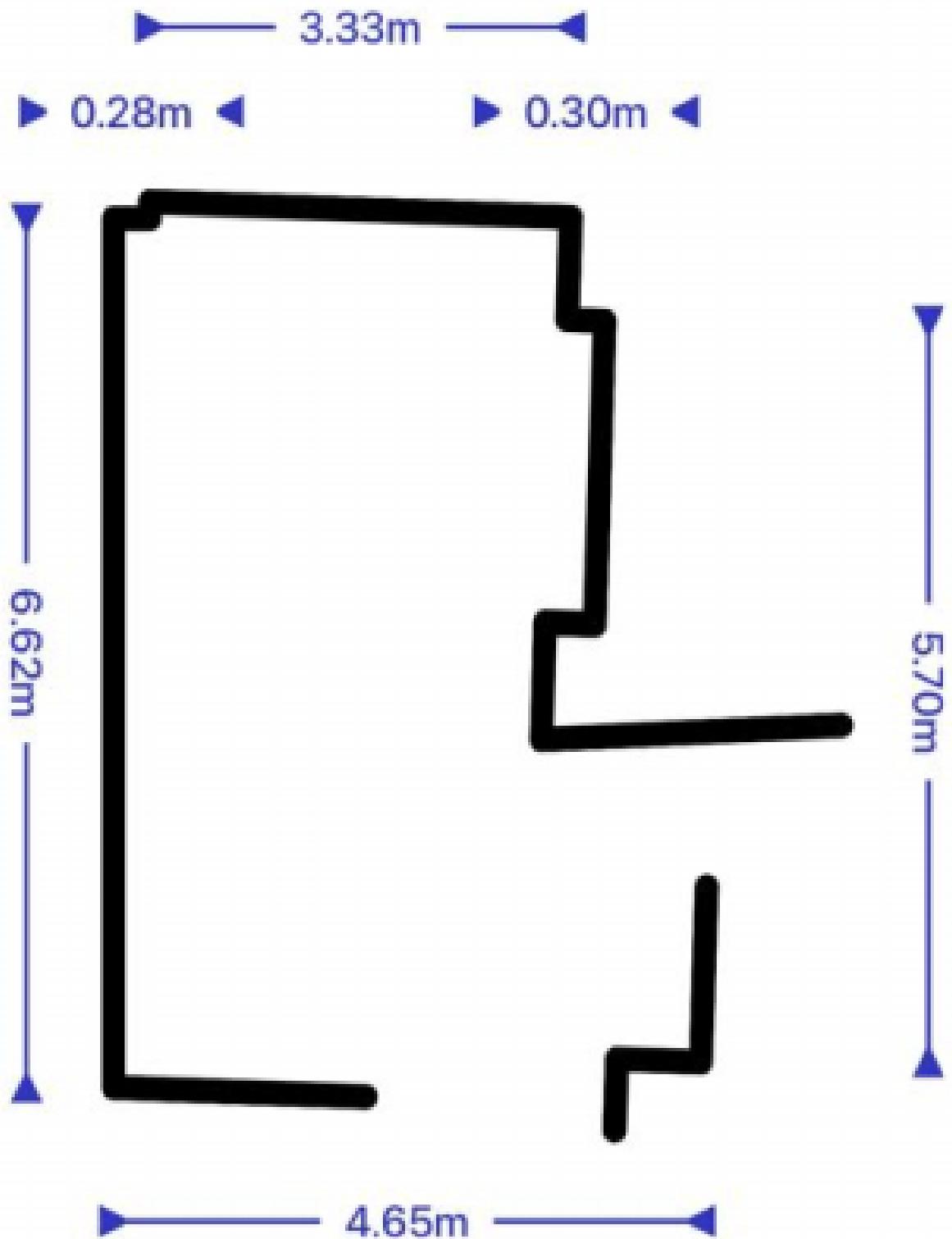
1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-3463597>2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-3129480>3.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-191687130>4.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota-10988709>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

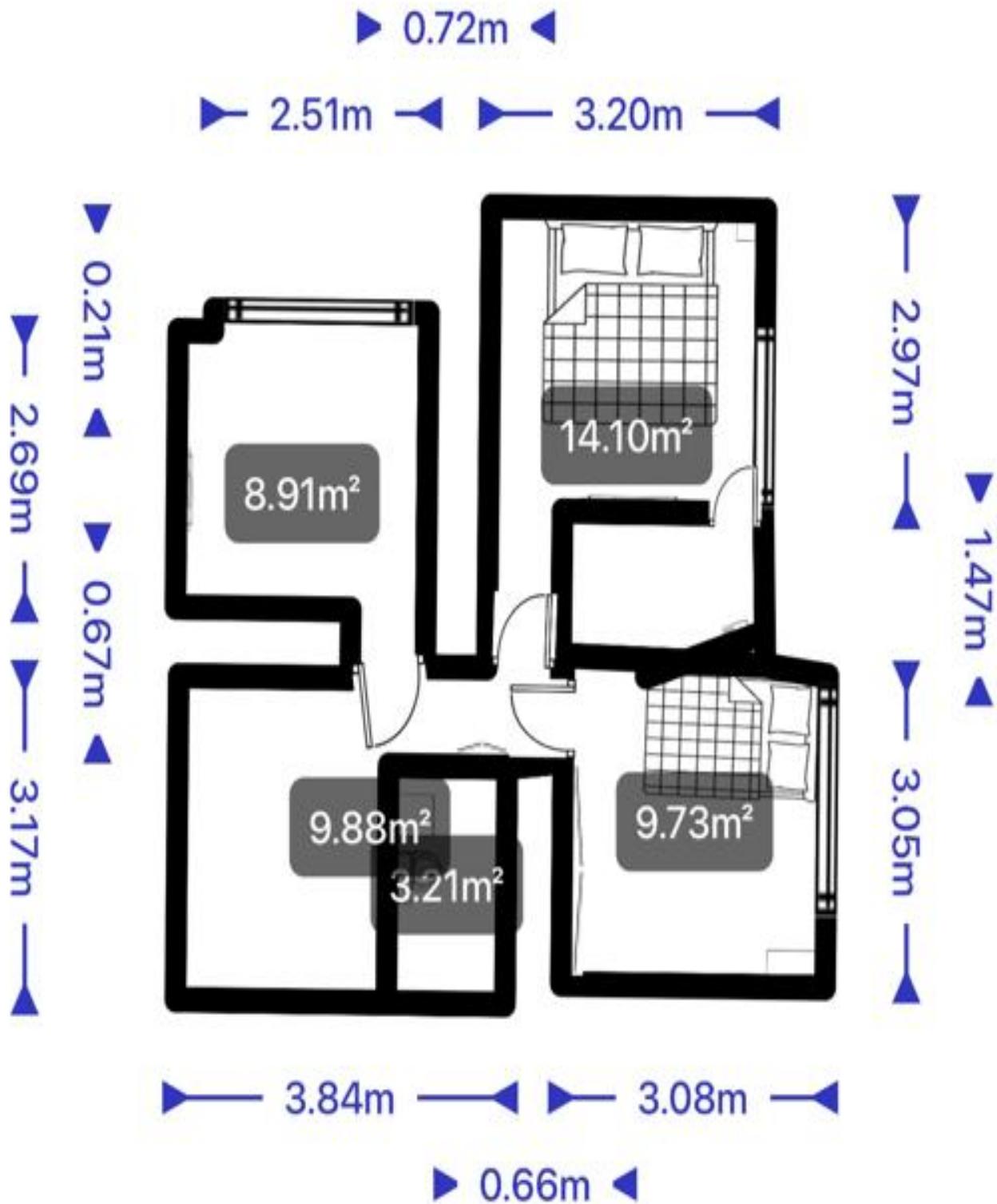
Plano



Plano



Plano



FOTOS General

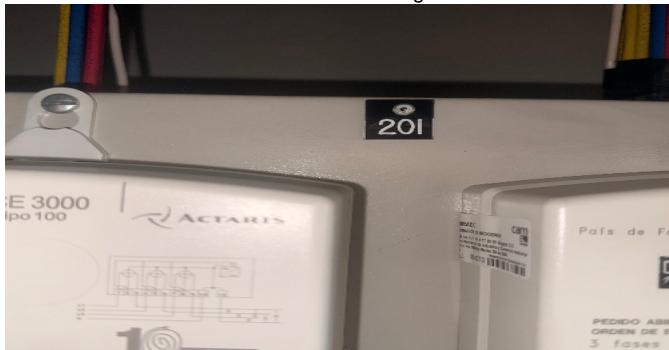
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala

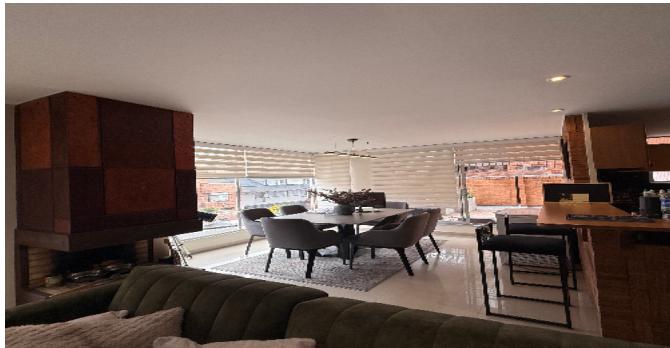


Sala



FOTOS General

Sala



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General



FOTOS General

Habitación 2



Clóset hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Clóset hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



FOTOS General

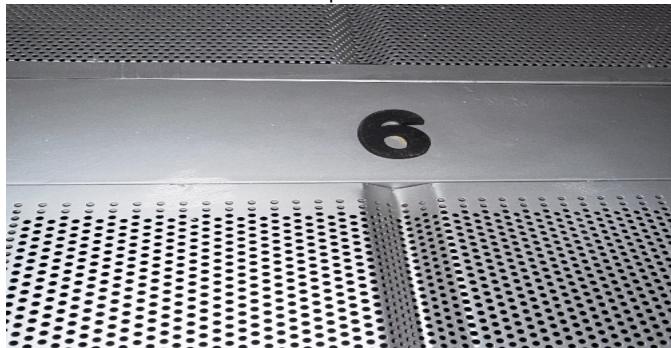
Patio Interior



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



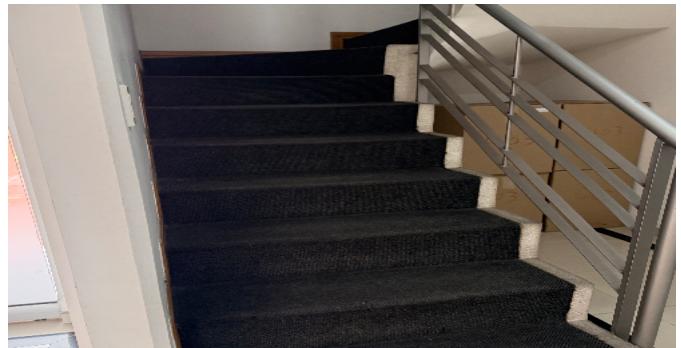
Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LR-IND-901022301-5



PIN de Validación: a66a91c

<https://www.raa.org.co>**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-88229287.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
11 Mayo 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a66a91c



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



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
17 Oct 2017

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: a66a91c



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales 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: a66a191c

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

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 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SANTELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avaluos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avaluos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto regulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023



PIN de Validación: a96a09fc



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287.

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

a96a09fc

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 diez (10) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509112453120958013

Nro Matrícula: 50N-20511129

Página 2 TURNO: 2025-508478

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 11:24:18 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCANEGRÁ LAURA INES

PA# 4103382737 X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-34799

Doc: ESCRITURA 713 del 21-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: SCHELL BOCANEGRÁ LAURA INES

PA# 4103382737 X

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-60339

Doc: ESCRITURA 3045 del 14-07-2008 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCANEGRÁ LAURA INES

PA# 4103382737

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34378

Doc: ESCRITURA 618 del 18-03-2011 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: SCHELL BOCANEGRÁ LAURA INES

PA# 4103382737

A: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X

A: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-77584

Doc: OFICIO 1301 del 25-09-2015 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA SINGULAR 2015-0006-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890903938-8

CC# 23556523 X

A: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509112453120958013

Nro Matrícula: 50N-20511129

Página 3 TURNO: 2025-508478

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 11:24:18 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-43553

Doc: OFICIO 143 del 15-02-2016 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 6

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO SINGULAR NO. 2015-00006-00

OFICIO NO. 1301 DE 25-09-2015

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: SÁNCHEZ OCHOA MARÍA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-70774

Doc: OFICIO 1245 del 12-10-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: 2018-00135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SÁNCHEZ TERESA (SIC)

X C.C.23556523

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-4893

Doc: OFICIO 0069 del 25-01-2022 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 8

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2018-00135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SÁNCHEZ TERESA

CC.23.556.523

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-20071

Doc: ESCRITURA 4613 del 23-11-2021 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y DOS MAS Y EL USO EXCLUSIVO LOCKER 06.

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

DE: SÁNCHEZ OCHOA MARÍA TERESA.

CC# 23556523

A: GUARIN SÁNCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X 33.34%

A: GUARIN SÁNCHEZ PAOLA LISSETTE

CC# 1052382150 X 33.33%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509112453120958013

Nro Matrícula: 50N-20511129

Página 4 TURNO: 2025-508478

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 11:24:18 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X 33.33%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-25077

Doc: ESCRITURA 102 del 25-01-2022 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO- USO EXCLUSIVO LOCKER COMUN 06

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

DE: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA CC# 1052389231

DE: GUARIN SANCHEZ PAOLA LISSETTE CC# 1052382150

DE: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY CC# 46457813

A: GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE CC# 7228373 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-10-2022 Radicación: 2022-70815

Doc: ESCRITURA 3089 del 04-10-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE CC# 7228373 X

A: GUARIN TORRES JORTE ENRIQUE CC# 79317168

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2025 Radicación: 2025-26450

Doc: ESCRITURA 685 del 02-04-2025 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: GUARIN TORRES JORTE ENRIQUE CC# 79317168

A: GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE CC# 7228373 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN 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.

ANOTACION Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509112453120958013

Nro Matrícula: 50N-20511129

Página 5 TURNO: 2025-508478

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 11:24:18 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-508478 FECHA: 11-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

SNR



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

Certificado generado con el Pin No: 2509164457121253282

Nro Matrícula: 50N-20511112

Página 1 TURNO: 2025-518431

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-04-2007 RADICACION: 2007-27528 CON: ESCRITURA DE: 23-03-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0197SUYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0932 de fecha 20-03-2007 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. GARAJE 11 con area de 9.90 M2. con coeficiente de 0.64% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPROVVENTA A LONDO/O DE BURR AMPARO SEGUN ESCRITURA 1438 DEL 18-05-2006 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 02-06-2006; ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE KARL BURR WALTER RUDOLK SEGUN ESCRITURA 2745 DEL 06-10-1999 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-10-1999; ESTE ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A EPHRAIM DE HAASEN RENATE Y HAASEN ADOLFO SEGUN ESCRITURA 601 DEL 13-02-1974 NOTARIA 4A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 21-02-1974; INSCRITAS TODAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBLIRIA 50N-205301. AMGA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: URBANO

2) CL 124 22 37 GJ 11 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 124 #22-37 GARAJE 11 EDIFICIO "APOTEMA-PROPIEDAD HORIZONTAL"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 205301

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-27528

Doc: ESCRITURA 0932 del 20-03-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-34799

Doc: ESCRITURA 713 del 21-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$362,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVVENTA: 0125 COMPROVVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2509164457121253282

Nro Matrícula: 50N-20511112

Página 2 TURNO: 2025-518431

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:47 PM

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

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

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-34799

Doc: ESCRITURA 713 del 21-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737 X

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-60339

Doc: ESCRITURA 3045 del 14-07-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34378

Doc: ESCRITURA 618 del 18-03-2011 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737

A: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X

A: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-77583

Doc: OFICIO 1302 del 25-09-2015 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF 2015-0006-00

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: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-43551



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509164457121253282

Nro Matrícula: 50N-20511112

Página 3 TURNO: 2025-518431

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:47 PM

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

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

Doc: OFICIO 144 del 15-02-2016 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO SINGULAR NO. 2015-00006-00 OFICIO CIVIL NO. 1302 25-09-2015

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: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-70783

Doc: OFICIO 1247 del 12-10-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: 2018-00135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SANCHEZ TERESA

X C.C.23556523

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-4885

Doc: OFICIO 0067 del 25-01-2022 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 201800135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-20071

Doc: ESCRITURA 4613 del 23-11-2021 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y DOS MAS Y EL USO EXCLUSIVO LOCKER 06.

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

DE: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523

A: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X 33.34%

A: GUARIN SANCHEZ PAOLA LISSETTE

CC# 1052382150 X 33.33%

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X 33.33%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509164457121253282

Nro Matrícula: 50N-20511112

Página 4 TURNO: 2025-518431

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-25077

Doc: ESCRITURA 102 del 25-01-2022 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO- USO EXCLUSIVO LOCKER COMUN 06

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

DE: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231

DE: GUARIN SANCHEZ PAOLA LISSETTE

CC# 1052382150

DE: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813

A: GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE

CC# 7228373 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-518431

FECHA: 16-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509167770121253283

Nro Matrícula: 50N-20511113

Página 1 TURNO: 2025-518429

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-04-2007 RADICACION: 2007-27528 CON: ESCRITURA DE: 23-03-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0197SUZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0932 de fecha 20-03-2007 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. GARAJE 12 con area de 9.90 M2. con coeficiente de 0.64% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPROVVENTA A LONDO/O DE BURR AMPARO SEGUN ESCRITURA 1438 DEL 18-05-2006 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 02-06-2006; ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE KARL BURR WALTER RUDOLK SEGUN ESCRITURA 2745 DEL 06-10-1999 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-10-1999; ESTE ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A EPHRAIM DE HAASEN RENATE Y HAASEN ADOLFO SEGUN ESCRITURA 601 DEL 13-02-1974 NOTARIA 4A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 21-02-1974; INSCRITAS TODAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBLIRIA 50N-205301. AMGA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: URBANO

2) CL 124 22 37 GJ 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 124 #22-37 GARAJE 12 EDIFICIO "APOTEMA-PROPIEDAD HORIZONTAL"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 205301

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-27528

Doc: ESCRITURA 0932 del 20-03-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-34799

Doc: ESCRITURA 713 del 21-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$362,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVVENTA: 0125 COMPROVVENTA ESTE Y OTROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509167770121253283

Nro Matrícula: 50N-20511113

Página 2 TURNO: 2025-518429

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:28 PM

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

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

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-34799

Doc: ESCRITURA 713 del 21-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737 X

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-60339

Doc: ESCRITURA 3045 del 14-07-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y DOS MAS

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA URBANA S.A.

NIT# 8603529337

A: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34378

Doc: ESCRITURA 618 del 18-03-2011 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SCHELL BOCALEGRA LAURA INES

PA# 4103382737

A: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X

A: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-77585

Doc: OFICIO 1300 del 25-09-2015 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF 890903938-8

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: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509167770121253283

Nro Matrícula: 50N-20511113

Página 3 TURNO: 2025-518429

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-43550

Doc: OFICIO 142 del 15-02-2016 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO SINGULAR NO. 2015-00006-00

CANCELACION DE EMBARGO MEDIANTE OFICIO CIVIL NO. 1300 25-09-2015

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: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-70781

Doc: OFICIO 1246 del 12-10-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: 2018-00135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SANCHEZ TERESA (SIC)

X C.C.23556523

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-4886

Doc: OFICIO 0068 del 25-01-2022 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES REF 2018-00135

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

DE: PENAGOS GUARIN LINA VIVIANA

CC# 46457009

A: SANCHEZ TERESA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-20071

Doc: ESCRITURA 4613 del 23-11-2021 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y DOS MAS Y EL USO EXCLUSIVO LOCKER 06.

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

DE: SANCHEZ OCHOA MARIA TERESA.

CC# 23556523

A: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231 X 33.34%

A: GUARIN SANCHEZ PAOLA LISSETTE

CC# 1052382150 X 33.33%



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

Certificado generado con el Pin No: 2509167770121253283

Nro Matrícula: 50N-20511113

Página 4 TURNO: 2025-518429

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 02:47:28 PM

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

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

A: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813 X 33.33%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-25077

Doc: ESCRITURA 102 del 25-01-2022 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO- USO EXCLUSIVO LOCKER COMUN 06

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

DE: GUARIN SANCHEZ LINDA CATALINA

CC# 1052389231

DE: GUARIN SANCHEZ PAOLA LISSETTE

CC# 1052382150

DE: GUARIN SANCHEZ SYNDI NATALY

CC# 46457813

A: GIL TELLEZ JORGE ENRIQUE

CC# 7228373 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-518429 FECHA: 16-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



ARCHIVO: LR-IND-901022301-5

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LR-IND-901022301-5
	Hash documento:	91a8966759
	Fecha creación:	2025-09-17 21:19:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Documento: 88229287 Firmado en AvalSign. Token: 727464	
<p>Puntos: Email: cesar.jimenez@losrosales.com Celular: 3046401610 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.104.66.245 2025-09-17 16:18:00</p>	

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>

