



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80028036

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILLIAM SAUL CASTELLANOS ALARCO
NIT / C.C CLIENTE	80028036
DIRECCIÓN	CARRERA 11 A NO 191 A- 52 APARTAMENTO 602 INTERIOR 9
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Canaima
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/11/2025
FECHA INFORME	21/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER				
NUM.	638 EscrituraDe	NOTARIA	CUARENTA Y OCHO	FECHA	26/02/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	008544191300906002				
CHIP	AAA0236RKRU				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO POR: ESCRITURA 1753 DEL 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto residencial Kepler PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	350.000	VRxM2	4.04
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2463%				

M. INMOB.	N°
50N-20704224	IN 9 APTO 602
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20704321	S114
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20681048	S17

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: conjunto residencial ubicado sobre la carrera 11a en el interior 9  
Distribución del inmueble: el inmueble cuenta con cocina zona de ropas, sala comedor, sala auxiliar, dos habitaciones auxiliares con un baño social y una habitación principal con baño privado  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	Si	Teatrino	Si	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 387,025,022

VALOR ASEGURABLE \$ COP 387,025,022

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
Perito Actuante  
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-20 13:28:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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:</b> <b>DECRETO 555 DE 2021</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	348 UNDS/1 UND PH	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	93.52	AVALUO	PESOS	295.469.000
AREA PRIVADA	M2	86.64	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE COMUN	M2	6.88			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	86.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	86.64

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 11 A NO 191 A- 52 APARTAMENTO 602 INTERIOR 9 | Canaima | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1753, fecha: 24/07/2012, Notaría: CUARENTA y ciudad: BOGOTA D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media				
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Andenes	SI	Bueno
Comercial	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Escolar	Bueno	0-100	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Transporte Público	Bueno	
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			
				Sector	Predio
			Acueducto	SI	SI
			Alcantarillado	SI	SI
			Energía Eléctrica	SI	SI
			Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	87	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Exterior		

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)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Interior 9 apto 602	86.64	M2	\$4,115,437.00	92.13%	\$356,561,461.68
Area Privada	Garaje s114	9.90	M2	\$2,526,000.00	6.46%	\$25,007,400.00
Area Privada	Depósito S17	2.16	M2	\$2,526,000.00	1.41%	\$5,456,160.00
TOTALES					100%	\$387,025,022
Valor en letras			Trescientos ochenta y siete millones veinticinco mil veintidós Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$387,025,022

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

**Entorno:** VIA DOBLE PAVIMENTADA EN CONCRETO FLEXIBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1753, Fecha escritura: 24/07/2012, Notaría escritura: CUARENTA, Ciudad escritura: BOGOTA D.C, Administración: 350.000, Total unidades: 348 UNDS/1 UND PH, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Teatrino: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto residencial Kepler PH	5	\$360,000,000	0.93	\$334,800,000	1	\$25,000,000	1	\$5,400,000	\$4,113,513.51	3102828088
2	Tibabita, Lagos de Torca, Canaima,	4	\$330,000,000	0.93	\$306,900,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,145,588.24	3212581445
3	Ub. de la sabana, Lagos de Torca, Canaima	2	\$330,000,000	0.93	\$306,900,000	1	\$25,000,000	1	\$5,400,000	\$3,736,486.49	3003335816
4	Tibabita, zona de objeto	6	\$535,000,000	0.93	\$497,550,000	2	\$25,000,000	1	\$5,400,000	\$4,466,161.62	3113678398 - 3208804581
Del inmueble		6		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	82	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,113,513.51
2	15	74	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,145,588.24
3	16	80	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,736,486.49
4	10	99	99	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,466,161.62
13 años										
									PROMEDIO	\$4,115,437.47
									DESV. STANDAR	\$298,621.30
									COEF. VARIACION	7.26%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,414,058.77	TOTAL	\$382,434,051.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,816,816.16	TOTAL	\$330,688,952.40
VALOR TOTAL	\$356,561,461.68			

Observaciones:

Enlaces:

2. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tibabita-bogota/192568133>

3. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-bogota/10660370>

4. <https://www.cincuequedras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-verdunal-bogota-3360197>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 11 A NO 191 A- 52 APARTAMENTO 602 INTERIOR 9  
| Canaima | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.7690267

**Longitud:** -74.0325760

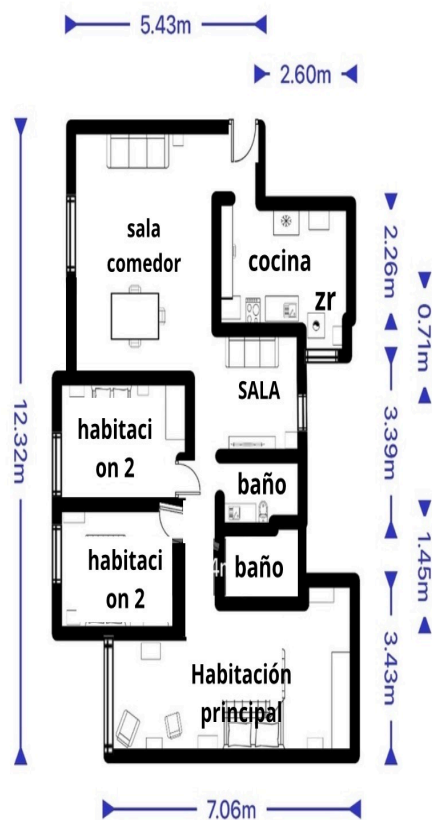
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 46' 8.4972''

**Longitud:** 74° 1' 57.2736''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Área Aproximada 86.64

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



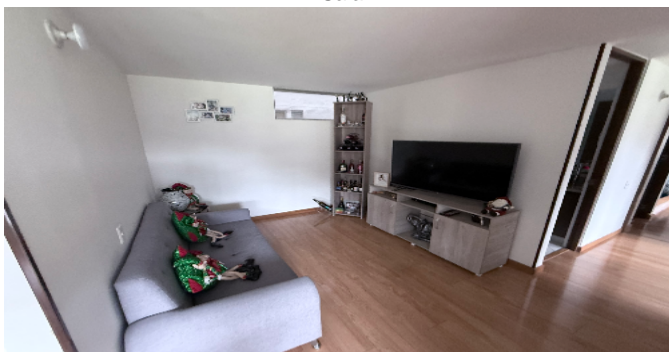
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



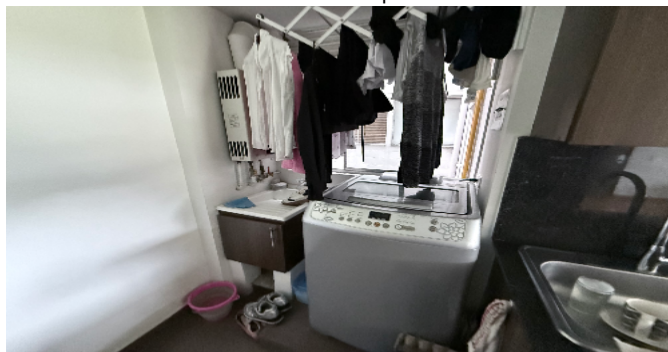


## FOTOS: General

Cocina



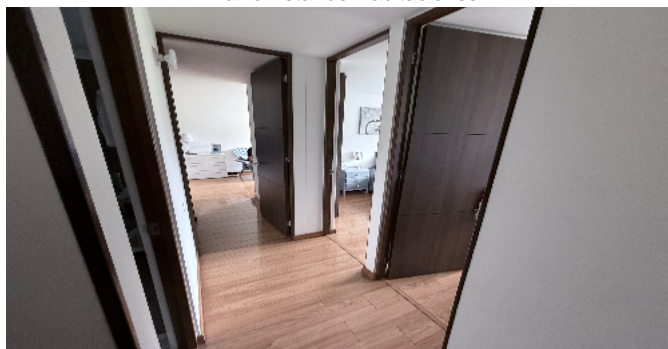
Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



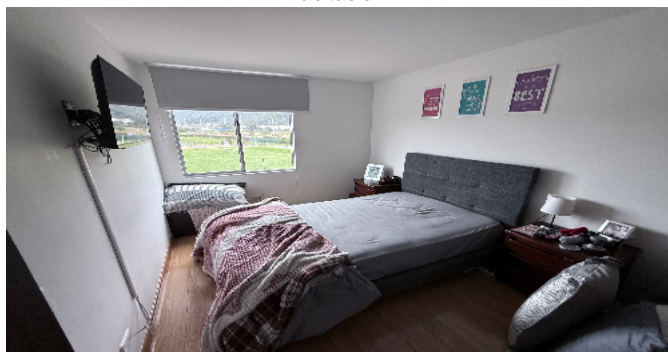
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



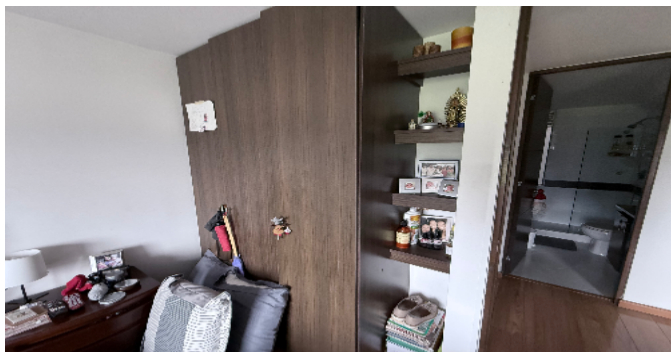
Habitación 2





## FOTOS: General

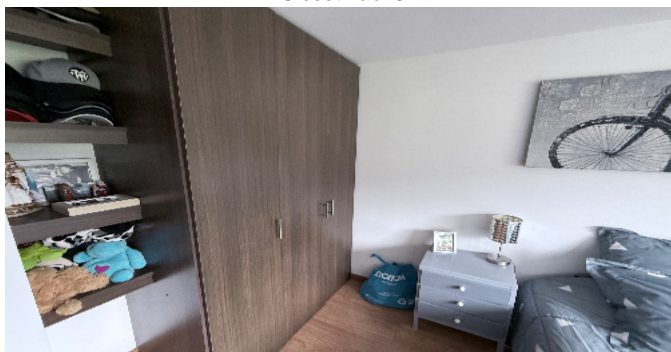
Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje





## FOTOS: General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



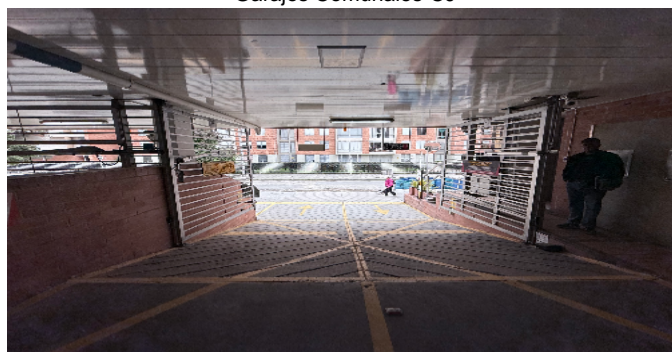
Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS: General

Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


25010767715

401

Factura  
Número:

2025001041807784338

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0236RKRU

2. DIRECCIÓN

KR 11A 191A 52 IN 9 AP 602

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050N20704224

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

80028689

JIMMY ALEXANDER CASTELLANOS ALARCON

100

PROPIETARIO

CL 73A #1A 27

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL

295.469.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

6

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

1.773.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

1.773.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

1.773.000

1.773.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

177.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

1.596.000

1.773.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

177.000

177.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

1.773.000

1.950.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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 LRCAJA-80028036



PIN de Validación: b5560acd



**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 ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra actualizado 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  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

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  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5560acd



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



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

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 ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b5560acd

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 diecinueve (19) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510165068123031882**

**Nro Matrícula: 50N-20704224**

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-531653

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:52 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: 23-05-2013 RADICACIÓN: 2013-34940 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 008544191300906002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0236RKRU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1000 de fecha 10-05-2013 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. INTERIOR 9 APARTAMENTO 602 SEGUNDA ETAPA con area de AREA CONST 93.52 M2 AREA PRIV. 86.64 M2 con coeficiente de 0.2508% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA # 01000 DE 10-05-2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H. SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.2463%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1, MEDIANTE ESCRITURA # 1045 DE 23-04-2012 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, QUINTERO HOY DE CASTELLANO JUANITA (SIC), QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA, QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA, QUINTERO MELO NORA EMILIA DEL PILAR, QUINTERO M. GABRIEL HERNANDO, QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN, QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE "EL OLIVO S.A." Y "EL ROBLE UNIVERSAL S.A.", MEDIANTE ESCRITURA # 4756 DE 12-12-2006 NOTARIA 36 BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-12-2006 AL FOLIO 50N-20498914. EL OLIVO S.A Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIERON ASI: EL OLIVO S.A ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3480 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3479 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL OLIVO S.A POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3973 DE 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, EMILIO ESTEBAN Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 3707 DE 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO EL OLIVO S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, MEDIANTE ESCRITURA # 3700 DE 18-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A QUINTEROS S.A. ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA Y MARIA GENOVEVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3206 DE 12-11-1999 NOTARIA 36 DE BOGOTA; HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6008 DE 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 4382 DE 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO GAONA HERNANDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 637 DE 17-02-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA; QUINTERO MORRIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FERNANDO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 4203 DE 15-12-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 5474 DE 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA GUILLERMO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA 13-1981 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD CONYUGAL CON QUINTERO GAONA HERNANDO Y QUIEN ADQUIRIO FUE QUINTERO GAONA HERNANDO JUNTO CON QUINTERO GAONA GUILLERMO POR COMPRA DE ROCHA CALDERON RAFAEL,



## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510165068123031882

Nro Matrícula: 50N-20704224

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-531653

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:52 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

FOLIO 50N-622966...\*AMMA\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11A #191A-52 INTERIOR 9 APARTAMENTO 602 SEGUNDA ETAPA

2) KR 11A 191A 52 IN 9 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498914

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-50N-6-32079

Doc: ESCRITURA 1045 DEL 23-04-2012 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER

8300558977

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-50N-6-64453

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE CONSTRUYE SOBRE UN AREA DE 4.365.92 M2 INT.1,2,3 Y 4 QUEDANDO PARA FUTURAS ETAPAS UN AREA DE 4.133.25 M2.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-34940

Doc: ESCRITURA 1000 DEL 10-05-2013 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 1753 DE 27/07/2012 NOT 40, SE ADICIONA E INTEGRA LA SEGUNDA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-42602

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 17-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA RESPECTO A ESTE Y OTROS

Scanned with  
MOBILE SCANNER





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510165068123031882**

**Nro Matrícula: 50N-20704224**

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-531653

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:52 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)**

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

NIT 8600358275

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO KEPLER- FIDUBOGOTA S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$267,930,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER-FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689 X

A: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-50N-6-67003

Doc: ESCRITURA 9141 DEL 14-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 1753 DE 24-07-2012 NOT 40 BTA CREA  
2 LOCALES 11 Y 12,MODIF COEFICIENTES,ACTUALIZA LINDEROS LOCALES 1 AL 10-ART 100

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA SA

NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-62670

Doc: CERTIFICADO 5723 DEL 16-09-2025 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***



Scanned with  
MOBILE SCANNER

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

Certificado generado con el Pin No: 2510165068123031882

Nro Matrícula: 50N-20704224

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-531653

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:52 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

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: 2025-50N-1-531653**

**FECHA: 16-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



Scanned with  
MOBILE SCANNER





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

Certificado generado con el Pin No: 2510163611123031850

Nro Matrícula: 50N-20704321

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-531651

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:40 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: 23-05-2013 RADICACIÓN: 2013-34940 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: 008544191300591072 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0236PSOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1000 de fecha 10-05-2013 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. GARAJE S114 con area de AREA PRIV. 9.90 M2 con coeficiente de 0.0287% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1, MEDIANTE ESCRITURA # 1045 DE 23-04-2012 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, QUINTERO HOY DE CASTELLANO JUANITA (SIC), QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA, QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA, QUINTERO MELO NORA EMILIA DEL PILAR, QUINTERO M. GABRIEL HERNANDO, QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN, QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE "EL OLIVO S.A." Y "EL ROBLE UNIVERSAL S.A.", MEDIANTE ESCRITURA # 4756 DE 12-12-2006 NOTARIA 36 BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-12-2006 AL FOLIO 50N-20498914. EL OLIVO S.A Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIERON ASI: EL OLIVO S.A ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3480 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3479 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL OLIVO S.A POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3973 DE 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, EMILIO ESTEBAN Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 3707 DE 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO EL OLIVO S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, MEDIANTE ESCRITURA # 3700 DE 18-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A QUINTEROS S.A. ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA Y MARIA GENOVEVA, MEDIANTE ESCRITURA # 3206 DE 12-11-1999 NOTARIA 36 DE BOGOTA; HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 6008 DE 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 4382 DE 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO GAONA HERNANDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 637 DE 17-02-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA; QUINTERO MORRIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FERNANDO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 4203 DE 15-12-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 5474 DE 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO GAONA GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA D. 1981 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD CONYUGAL CON QUINTERO GAONA HERNANDO Y QUIEN ADQUIRIO FUE QUINTERO GAONA HERNANDO JUNTO CON QUINTERO GAONA GUILLERMO POR COMPRA DE ROCHA CALDERON RAFAEL, CALDERON DE ROCHA ANA ROSA Y ROCHA CALDERON GLORIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2830 DE 31-08-1955, REGISTRADA EL 12-04-1955 AL



**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510163611123031850**

**Nro Matrícula: 50N-20704321**

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-531651

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:40 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11A #191A-52 GARAJE S114

2) KR 11A 191A 52 IN 5 GJ 114 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498914

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-50N-6-32079

Doc: ESCRITURA 1045 DEL 23-04-2012 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER

8300558977

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

NIT# 8600358275

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-50N-6-64453

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE CONSTRUYE SOBRE UN AREA DE 4.365.92 M2 INT.1,2,3 Y 4 QUEDANDO PARA FUTURAS ETAPAS UN AREA DE 4.133.25 M2.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.**

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-34940

Doc: ESCRITURA 1000 DEL 10-05-2013 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 1753 DE 27/07/2012 NOT 40, SE ADICIONA E INTEGRA LA SEGUNDA ETAPA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A.**

NIT. 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-42602

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 17-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA RESPECTO A ESTE Y OTROS

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

PDF

Scanned with  
MOBILE SCANNER





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510163611123031850**

**Nro Matrícula: 50N-20704321**

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-531651

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:40 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

NIT 8600358275

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO KEPLER- FIDUBOGOTA S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$267,930,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER-FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689 X

A: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-50N-6-67003

Doc: ESCRITURA 9141 DEL 14-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 1753 DE 24-07-2012 NOT 40 BTA CREA  
2 LOCALES 11 Y 12,MODIF COEFICIENTES,ACTUALIZA LINDEROS LOCALES 1 AL 10-ART 100

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA SA

NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-62670

Doc: CERTIFICADO 5723 DEL 16-09-2025 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-50N-3-3871

Fecha: 05-05-2015

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.F.C.D. SEGUN RES NO 0350



Scanned with  
MOBILE SCANNER

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510163611123031850**

**Nro Matrícula: 50N-20704321**

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-531651

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:40 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página  
DE 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: 2025-50N-1-531651**

**FECHA: 16-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



Scanned with  
MOBILE SCANNER





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510166556123031864**

**Nro Matrícula: 50N-20681048**

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-531652

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:46 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: 10-09-2012 RADICACIÓN: 2012-64453 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 008544191300191107 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0232RKHY

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1753 de fecha 24-07-2012 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. DEPOSITO (S17) con area de 2.16 M2 PRIVADA con coeficiente de 0,0132% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA # 01000 DE 10-05-2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.0061%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1 POR ESCRITURA 1045 DE 23-04-2012 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-04-2012.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SL2SM1, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE FUERE HECHA POR QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, QUINTERO HOY DE CASTELLANOS JUANITA (SIC), QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA, QUINTERO MELO FRANCIS NATALIA, QUINTERO MELO NORA EMILIA DEL PILAR, QUINTERO M. GABRIEL HERNANDO, QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN, Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO, POR ESCRITURA 808 DE 25-03-2011 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30-03-2011.- LOS ANTERIORES, ADQUIRIERON POR COMPRA A EL OLIVO S.A. Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A., POR ESCRITURA 4756 DE 12-10-2006 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15-12-2006.- LOS ANTERIORES, EFECTUARON DESENGLOBE POR ESCRITURA 3775 DE 20-10-2006 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23-10-2006.-EL OLIVO S.A Y EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIERON: EL OLIVO S.A POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% A GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. SEGUN ESCRITURA 3480 DEL 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% A GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. QUINTEROS S.A. SEGUN ESCRITURA 3479 DEL 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA.; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL OLIVO S.A POR COMPRA A HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. SEGUN ESCRITURA 3973 DEL 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA A QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, EMILIO ESTEBAN Y QUINTERO MORRIS ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 3707 DEL 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO EL OLIVO S.A. POR COMPRA A QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, SEGUN ESCRITURA 3700 DEL 18-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A QUINTEROS S.A. ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA Y MARIA GENOVEVA SEGUN ESCRITURA 3206 DEL 12-11-1999 NOTARIA 36 DE BOGOTA; HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO GAONA HERNANDO SEGUN ESCRITURA 6008 DEL 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA GENOVEVA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO MELO MARCELA SEGUN ESCRITURA 4382 DEL 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO GAONA HERNANDO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA SEGUN ESCRITURA 637 DEL 17-02-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA; QUINTERO MORRIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO MELO FERNANDO GUILLERMO SEGUN ESCRITURA 4203 DEL 15-12-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO EMILIO ESTEBAN ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO SEGUN ESCRITURA 5474 DEL 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO GAONA GUILLERMO SEGUN ESCRITURA 8087 DEL 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA CAROLINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ SEGUN SENTENCIA DEL 09-06-1981 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO. MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQUIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD



Certificado generado con el Pin No: 2510166556123031864

Nro Matrícula: 50N-20681048

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-531652

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:46 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

GUILLERMO POR COMPRA A ROCHA CALDERON RAFAEL, CALDERON DE ROCHA ANA ROSA Y ROCHA CALDERON GLORIA SEGUN ESCRITURA

2830 DEL 31-08-1955, REGISTRADA EL 12-04-1955 EN EL FOLIO 050N-622966.-LMBG.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 192 #11A-51 INT 13 DEPOSITO (S17) CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER P.H.

2) KR 11A 191A 52 DS 17 (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 11A 191A 52 IN 1 DP 17 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498914

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-50N-6-32079

Doc: ESCRITURA 1045 DEL 23-04-2012 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER

8300558977

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-50N-6-64453

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 24-07-2012 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL KEPLER - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE CONSTRUYE SOBRE UN AREA DE 4.365.92 M2 INT.1,2,3 Y 4 QUEDANDO PARA FUTURAS ETAPAS UN AREA DE 4.133.25 M2.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-34940

Doc: ESCRITURA 1000 DEL 10-05-2013 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 1753 DE 27/07/2012 NOT 40 , SE ADICIONA E INTEGRA LA SEGUNDA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER - FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 8300558977

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-42602

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 17-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1



Scanned with  
MOBILE SCANNER





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510166556123031864**

**Nro Matrícula: 50N-20681048**

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-531652

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:46 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA RESPECTO A ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

NIT 8600358275

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO KEPLER- FIDUBOGOTA S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$267,930,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER-FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

**A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER**

CC# 80028689 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-33021

Doc: ESCRITURA 638 DEL 26-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER

CC# 80028689 X

**A: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.**

NIT# 8600507501

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-09-2016 Radicación: 2016-50N-6-67003

Doc: ESCRITURA 9141 DEL 14-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 1753 DE 24-07-2012 NOT 40 BTA CREA 2 LOCALES 11 Y 12,MODIF COEFICIENTES,ACTUALIZA LINDEROS LOCALES 1 AL 10-ART 100

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO KEPLER FIDUBOGOTA SA**

NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-62670

Doc: CERTIFICADO 5723 DEL 16-09-2025 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

**A: CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER**



NIT# 8600507501

CC# 80028689

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***





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: 2510166556123031864

Nro Matrícula: 50N-20681048

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-531652

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:55:46 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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2019-50N-3-2019

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-57950 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-50N-3-5126

Fecha: 21-05-2013

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50N-1-531652**

**FECHA: 16-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Scanned with  
MOBILE SCANNER





14 nov

Detalle de mis movimientos



Crear copia de seguridad ahora

&lt; Atrás

## Nd Transf P2M Cta A Otros ...

Valor  
**\$300.000,00 COP**Nº de aprobación  
**4431976-0**Canal  
**Informacion no disponible**Fecha y hora  
**14 nov., 2025  
8:07 am**

Origen

Destino

Cuenta de Ahorros

**ND TRANSF P2M  
CTA A OTROS ENT  
BRE B**

0550 4576 0003 0581

WILLIAM SAUL CASTELLA...



Compartir



Editar



Agregar a



Papelera


Scanned with  
MOBIUS SCANNER



ARCHIVO: LRCAJA-80028036  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80028036
	Hash documento:	cbace28660
	Fecha creación:	2025-11-21 08:50:54

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA</b> Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 994498	
<b>Puntos:</b> Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.98.72.88   2025-11-20 13:28:00	



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>

