



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80028036

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILLIAM SAUL CASTELLANOS ALARCO			FECHA VISITA	19/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	80028036			FECHA INFORME	21/11/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 11 A NO 191 A- 52 APARTAMENTO 602 INTERIOR 9			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	Canaima			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA				
IDENTIFICACIÓN	1125758225				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTELLANOS ALARCON JIMMY ALEXANDER				
NUM. ESCRITURA	638 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	CUARENTA Y OCHO	FECHA	26/02/2015
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
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 COPROPRIEDAD	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 ropa, 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.

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	Jardín Infantil	No
		PlantaElect.	No	Golfito	No
		Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si
				BombaEyectora	No
				Tanque	Si
				Shut	Si
				Aire	Si
				Teatrino	Si
				Cancha	No
				Citofono	Si
				Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 387,025,022

VALOR ASEGUARABLE \$ 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.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	348 UNDS/1 UND PH
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DE 2021

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 VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	86.64	AREA PRIVADA VALORIZADA	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
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	0-100
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	0-100
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchaptes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

Salvadorean **Double-paved concrete flexible road** **in good state of conservation.**

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, Bicicletero: Si, Garaie 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 ronpas: 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.

SAI VEDADES

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 **Lev 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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 TAMAÑO	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 a±os										
								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.fincarair.com.co/apartamento-en-venta-en-tibabita-boogota/192588133>3-<https://www.linceariz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-boogota/10660370>4-<https://www.cienquadradas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-vervenal-boogota-3380197>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

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

COORDENADAS (DD)

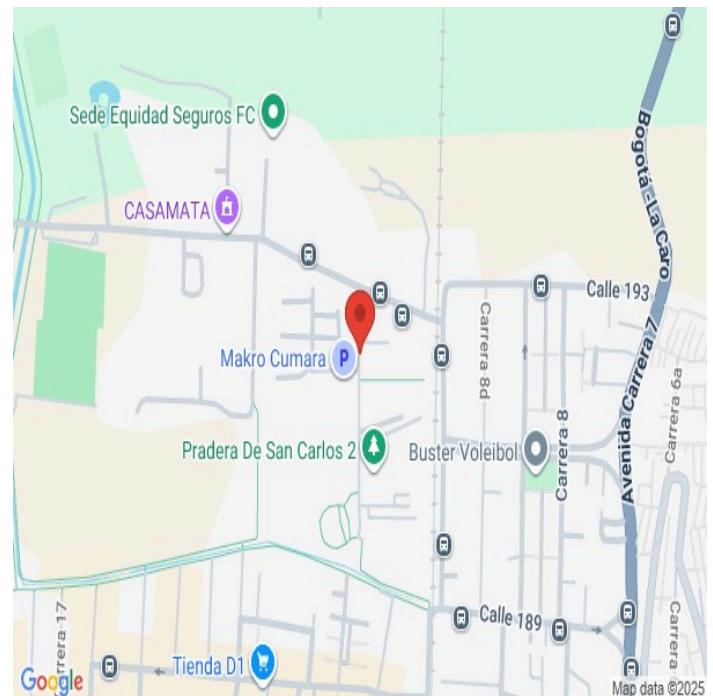
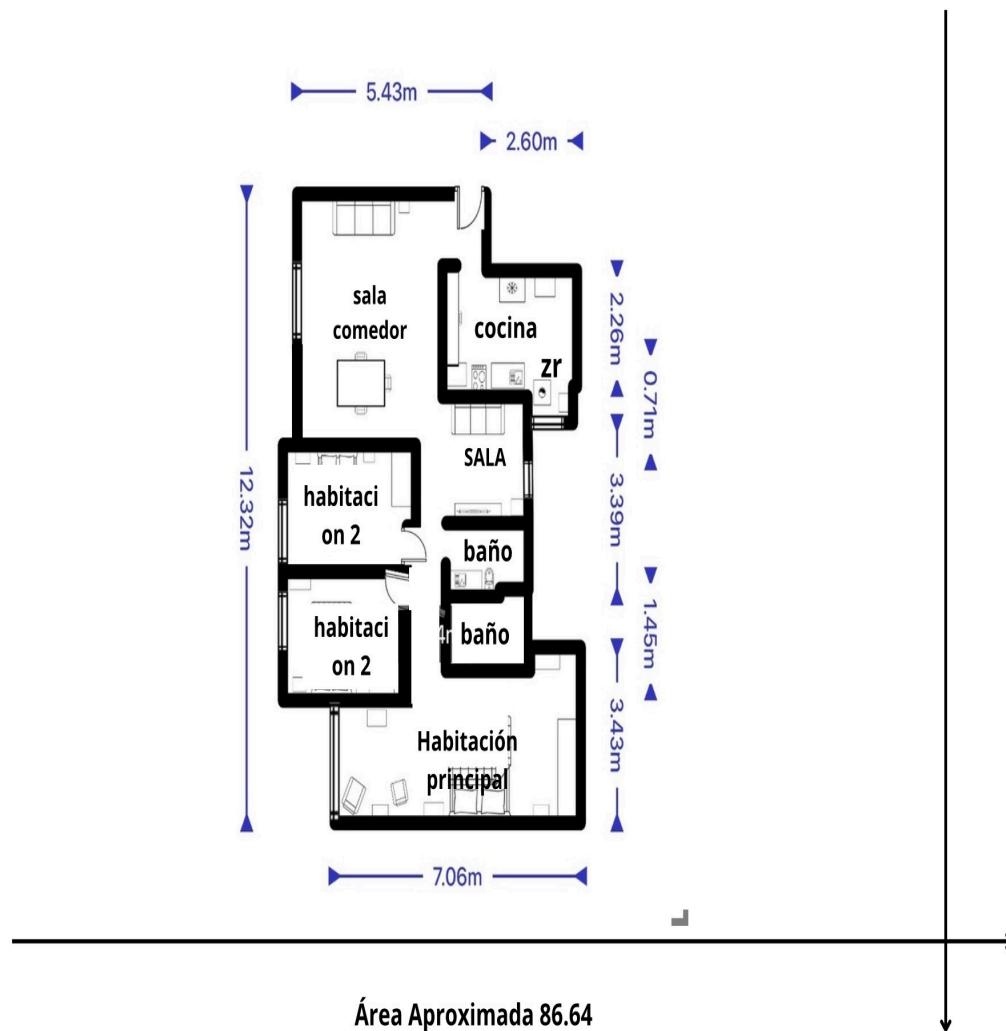
Latitud: 4.7690267

Longitud: -74.0325760

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 46' 8.4972''

Longitud: 74° 1' 57.2736''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



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



Depósito



Depósito



Garaje



Garaje



FOTOS: General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



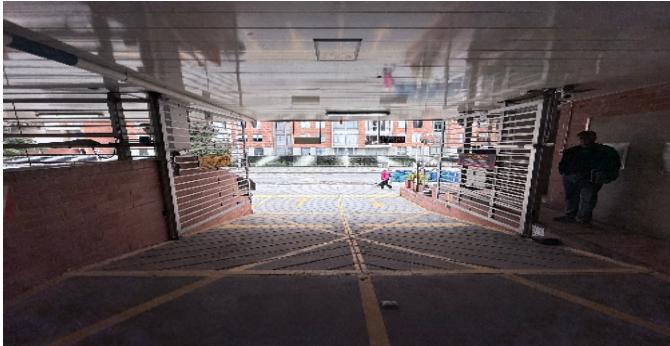
Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-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

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010767715 401
Factura Número: 2025001041807784338 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION 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 RAZON SOCIAL	7. % COPROPRIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	80028889	JIMMY ALEXANDER CASTELLANOS ALARCON	100	PROPIETARIO	CL 73A 81A 27	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO 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 ABONTO 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 --- **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 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren 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 él 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



<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 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 evaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra Avaluado 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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

Titulos 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 DÍAZ MENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

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

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



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 ADUQIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, QUINTERO MELO BEATRIZ I丽ANA, 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 MORRISS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQIRIERON 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. ADQIRIERON 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 I丽ANA, 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. ADQIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE QUINTERO MELO BEATRIZ I丽ANA 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 GAONI LLERMO MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARIA MARCELA, BEATRIZ I丽ANA Y DIANA GENOVEVA ADQIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA I 3-1981 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 generado con el Pin No: 2510165068123031882**Nro Matrícula: 50N-20704224**

Pagina 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 anotacion 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 COMPROVENTA 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)



Scanned with
MOBILE SCANNER

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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-207Q4224

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.

=====

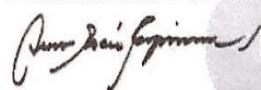
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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.

CÍRCULO REGISTRAL: SJS - BOGOTÁ 2013-34940 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2013

CÓDIGO CATASTRAL: U

NUPRE. AAU02301-30E

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1000 de fecha 10-05-2013 en NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. GARAJE S114 con área 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 - METROS: / CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: / CENTIMETROS:

AREA PRIVADA -
COEFFICIENTE: %

COMPLEMENTACIONES

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 ADUQIRIO 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 MORRISS ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA # 808 DE 25-03-2011 NOTARIA 11 BOGOTA D.C., ESTOS ADQIRIERON 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. ADQIRIERON ASI: EL OLIVO S.A ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA 8.545% DE ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 8.545% DE GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA S.A. ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL QUINTEROS S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3479 DE 09-12-2004 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQIRIERON POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3973 DE 16-12-2003 NOTARIA 36 DE BOGOTA; EL OLIVO S.A POR COMPRA DE HERNANDO QUINTERO GAONA Y CIA S EN C., MEDIANTE ESCRITURA # 3707 DE 19-12-2001 NOTARIA 36 DE BOGOTA; OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 41.45% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. POR COMPRA DE QUINTERO MELO FEDERICO GUILLERMO, OTRO DERECHO DE CUOTA DEL 16.67% ADQUIRIO EL ROBLE UNIVERSAL S.A. ADQIRIERON POR COMPRA DE QUINTERO MELO BEATRIZ ILIANA, MARIA GENOVEVA Y EMILIO ESTEBAN, MEDIANTE 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. ADQIRIERON POR ESCRITURA # 4382 DE 22-12-1989 NOTARIA 23 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 637 DE 17-02-1989 HERNANDO ADQIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE QUINTERO DE HENAO DIANA CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 6008 DE 27-12-1996 NOTARIA 36 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 5474 DE 11-12-1988 NOTARIA 7 DE BOGOTA. QUINTERO MELO CUOTA DE QUINTERO MELO MARCELA, MEDIANTE ESCRITURA # 8087 DE 31-12-1986 NOTARIA 2 DE BOGOTA; QUINTERO MELO MARCELA, BEATRIZ ILIANA Y DIANA LINA ADQIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MELO DE QUINTERO BEATRIZ, MEDIANTE SENTENCIA DE 1981 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO. DE BOGOTA, MELO DE QUINTERO BEATRIZ ADQIRIO DENTRO DE LA SOIEDAD CONYUGAL CON QUINTERO GAONA HERNANDO Y QUIEN CALDERON DE ROCHA CALDERON RAFAEL, ADQIRIO FUE QUINTERO GAONA HERNANDO JUNTO CON QUINTERO GAONA GUILLERMO POR COMPRA DE ROCHA CALDERON GLORIA, CALDERON DE ROCHA ANA ROSA Y ROCHA CALDERON GLORIA, MEDIANTE ESCRITURA # 2830 DE 31-08-1955, REGISTRADA EL 12-04-1955 AL



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

Certificado generado con el Pin No: 2510163611123031850

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-531651

Nro Matrícula: 50N-20704321

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

VALOR ACTO: \$

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.

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)



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

Página 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

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 COMPROVENTA 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

SF ACTUALIZA NUMERO CATASTRAI CON CHIP SF INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA UAFCD SEGUN RFS NO 0350

SF ACTUALIZA NUMERO CATASTRAI CON CHIP SF INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA UAFCD SEGUN RFS NO 0350



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 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 públicaScanned 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

Página 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 última 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 MORRISS 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

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 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 Matricula: 50N-20681048

Página 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 última 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 COMPROVENTA 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*



NIT# 8600507501
CC# 80028689

Scanned with
MOBILE SCANNER

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA 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 SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 NÚMERO 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.

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: BOGOTÁ

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

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



Scanned with

MOBILE SCANNER



14 nov



Detalle de mis movimientos

Crear copia de seguridad ahora

< 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

Cuenta de Ahorros

Destino

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

0550 4576 0003 0581

WILLIAM SAUL CASTELLA...



Compartir



Editar



Agregar a



Papelera





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

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

