



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INAGENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Ordinal

Certificación Catastral

Radicación No. W-223719

Fecha: 10/03/2020

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEIC	N	8002567696	null	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2094	2015-11-04	BOGOTÁ D. C.	27	050C01469726

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 14B 114B 30 - Código Postal: 110921.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 116 14B 30

Dirección(es) anterior(es):

CL 14B 114B 30, FECHA: 2011-01-24

CL 15B 114B 30, FECHA: 2005-06-13

AK 116 13 12, FECHA: 2001-05-07

Código de sector catastral:

006525 32 14 000 00000

CHIP: AAA0154MYAF

Cedula(s) Catastra(es)

205401090100000000

Número Predial Nal: 110010165092500320014000000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
3,528.72 3,525.24

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	6,798,999,000	2020
1	6,812,011,000	2019
2	6,292,744,000	2018
3	6,443,697,000	2017
4	5,532,182,000	2016
5	5,479,111,000	2015
6	4,401,229,000	2014
7	3,964,384,000	2013
8	3,006,072,000	2012
9	695,511,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 10 días del mes de Marzo de 2020 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **7E976DD2F521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

Certificado generado con el Pin No: 200306811629405873

Nro Matrícula: 50C-1469726

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 11:28:10 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 17-12-1997 RADICACIÓN: 1997-112658 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0154MYAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7098 de fecha 09-12-97 en NOTARIA 52 de SANTAFE DE BTA, D.C. LOTE 1 MZ F con area de 3.528,72 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). - AREA DEL LOTE (3.528.72), TOTAL CONSTRUIDO (3.422.12) LIBRE PRIMER PISO (1.467.32) LICENCIA (LC-08-4-1146 DE 05-12-2008 CUR4 BTA. ESCRITURA 3.060 DE 21-12-2013 NOTARIA 41 BTA.

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA ALIANZA S.A. ADQUIRIO POR TRADICION FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SELOPA S.A. POR ESCRITURA 4126 DE 21-11-96 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 05001411150. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA POR ESCRITURA 1768 DE 21-07-95 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA. INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA LONDO/O LONDO/O Y CIA S EN C. POR ESCRITURA 3412 DE 2-9-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADO AL FOLIO 050-0280107. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LEONIDES LONDO/O POR ESCRITURA 8119 DE 31-12-76 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE ANTONIO UMA/A POR SENTENCIA DE 12-11-75 JUZGADO 18 CIVIL DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A M LUISA GUTIERREZ, GUILLERMO Y ENRIQUE UMA/A POR ESCRITURA 160 DE 5-02-40 NOTARIA 5 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 14B 114B 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE MZ.F.

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

50C - 1411150

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1997 Radicación: 1997-112658

Doc: ESCRITURA 7098 del 09-12-1997 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL FIDEICOMISO SAN BERNARDO NIT 830053812-2

NIT# 8605313153X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-30883

Doc: OFICIO 037569 del 31-03-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

13037/02 EJE 5

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

DE: IDU

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM CALLE 90

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200306811629405873

Nro Matrícula: 50C-1469726

Pagina 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 11:28:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-2006 Radicación: 2006-60532

Doc: OFICIO EE153574 del 08-06-2006 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 15108239 Y 15113795

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD UNIDAD DE COBRANZAS SECRETARIA DE HACIENDA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-28142

Doc: OFICIO 65890 del 13-03-2008 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO EJECUTIVO

NO13037/02 Y 38095/03 EJE 15

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

DE: IDU

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATROMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO S.A ADM CALLE 90

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-32768

Doc: OFICIO EE59102 del 02-04-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SECRETARIA DE HACIENDA

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OFICINAS

NIT# 830538122 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-44197

Doc: ESCRITURA 1336 del 15-04-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-05-2014 Radicación: 2014-41695



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

Certificado generado con el Pin No: 200306811629405873

Nro Matrícula: 50C-1469726

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 11:28:10 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3060 del 21-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,942,552,240

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52989

Doc: ESCRITURA 1159 del 12-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52991

Doc: ESCRITURA 1160 del 12-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-98106

Doc: ESCRITURA 2094 del 04-11-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,479,111,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INMEMA NIT. 800.256.769-6

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-112686

Doc: ESCRITURA 2474 del 17-12-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: GONZALEZ TELLEZ CARLOS AUGUSTO

CC# 19266878

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.

NIT# 8600615779

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 200306811629405873

Nro Matrícula: 50C-1469726

Pagina 4

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 11:28:10 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2003-4996

Fecha: 14-05-2003

NOMBRE SELOPA VALE. ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2003-4996.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

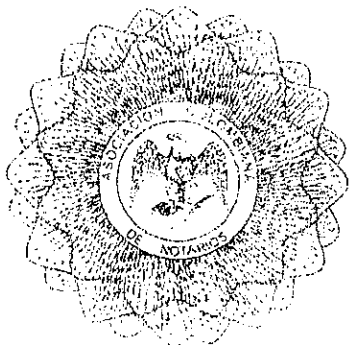
TURNO: 2020-169499

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1336.....

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO
CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE ABRIL..

DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

UBICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:

50C-1469726

CEDULA CATASTRAL:

205401090100000000

UBICACION DEL PREDIO:

URBANO

MUNICIPIO:

BOGOTA

NOMBRE O DIRECCION:

LOTE UNO (1)

UBICADO EN LA MANZANA F

DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON

EN LA CALLE 14B # 114B 30

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA # 1336

DIA: 15

MES: ABRIL -

AÑO: 2.008

NOTARIA 35 DE BOGOTA

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO

125 - COMPRAVENTA

VALOR

\$800.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

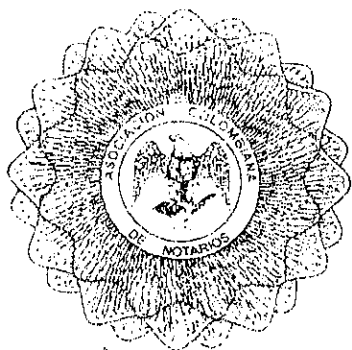
IDENTIFICACION

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del

FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II

NIT 830.053.812 - 2

A: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. NIT 860.061.577 - 9



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1336.....

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO
CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE ABRIL...

DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera de los FIDEICOMISOS
1642 - 0947 SELOPA II y 1642-1167 SELOPA III, INDUSTRIAS METAL
MADERA INMEMA LTDA. y INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.
INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE UNO (1) UBICADO EN LA
MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON EN LA
CALLE 14B # 114B 30.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1469726

CEDULA CATASTRAL: 205401090100000000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA TREINTA Y CINCO
(35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria
Titular es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga la escritura
pública que se consigna en los siguientes términos:

1.) GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad,
con domicilio en Bogotá, se identificó con la cédula de ciudadanía número
79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal
obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad
de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública
número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil
novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del
Circulo Notarial de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la
Superintendencia Bancaria mediante resolución número tres mil trescientos
cincuenta y siete (#3.357) del dieciséis (16) de junio de mil novecientos
ochenta y seis (1.986); existencia y representación que acredita con el
certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia,
sociedad que en el presente acto actúa única y exclusivamente como vocera
del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 1642 - 0947

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

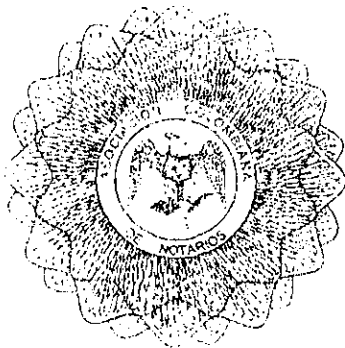
SELOPA II con NIT. # 830.053.812 - 2, Patrimonio Autónomo constituido, por Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra -----

EDGAR SANCHEZ CORREDOR, quien dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, se identificó con la cedula de ciudadanía numero 19.348.974 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente acto, obra en nombre y representación de **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida por escritura publica numero setecientos veinticinco (#725) del seis (6) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Bogota, con matricula mercantil número 00116175 e identificada con NIT 860.061.577-9 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento; quien en el presente acto se denominara **EL COMPRADOR**; quienes manifestaron que han convenido celebrar por medio del presente instrumento un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes aplicables a la materia, previa consideración de los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá, fue celebrado un contrato de fiducia mercantil, entre la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, por el cual se constituyo el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, cuyo objeto consiste en que en que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera de dicho **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos con el fin de garantizar a los beneficiarios registrados el pago de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**. -----

SEGUNDO: Que mediante la Escritura Pública referida en el antecedente primero anterior, el **FIDEICOMITENTE** transfirió a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, un inmueble denominado **LOTE B4**, con dirección **LOTE EL CHANCO BAJO AL ESTANCIA**,



con una extensión superficial de ^{ochenta mil} 70.000 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1411150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

TERCERO: Que de conformidad con la Resolución de Urbanismo CUP-8-047 del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), el Curador Urbano Provisional de Santa fe de Bogotá, concedió la licencia de urbanismo para el predio denominado EL

CHANCO BAJO LA ESTANCIA, como URBANIZACION LA ESTANCIA FONTIBON, documento debidamente protocolizado en la Escritura Pública número mil seiscientos noventa y dos (#1.692) de fecha tres (3) de abril de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá.-----

CUARTO: Posteriormente, mediante Escritura Pública número siete mil noventa y ocho (#7.098) del nueve (9) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del

FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II procedió a realizar la división material del referido LOTE B4, en virtud de la cual, de dicho lote en mayor extensión resultaron nueve (9) lotes de terreno, entre ellos los lotes siete (7) de la manzana E, cinco (5) de la manzana F y uno (1) de la manzana F, a los cuales les fue asignado los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1469734**, **50C-1469730** y **50C-1469726** respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

QUINTO: Que en la actualidad no existen obligaciones garantizadas y por tanto tampoco **BENEFICIARIOS DE PAGO** vinculados al **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**.-----

SEXTO: Que en la actualidad la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C**, es beneficiaria con respecto al **LOTE 1 DE LA MANZANA F**, cuya titularidad jurídica es ostentada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y cual es objeto de la presente transferencia a título de compraventa.-----

SEPTIMO: Mediante comunicación de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil ocho (2008), la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C** teniendo en cuenta el beneficio que le corresponde sobre el lote denominado lote uno (1) de la manzana F identificado con el folio **50C- 1469726**,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

instruyo a **ALIANZA** para que transfiera el inmueble objeto del presente acto, a título de compraventa a la sociedad **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.**-----

OCTAVO: Que teniendo en cuenta lo anterior, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, la sociedad **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA**, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, y la sociedad **INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C**, suscribieron un contrato de promesa de compraventa en virtud del cual el primero se obligó a transferir a favor del segundo, a título de compraventa, en esta misma fecha según otrosí de fecha siete (7) de abril de dos mil ocho (2.008), el inmueble denominado **LOTE 1 MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

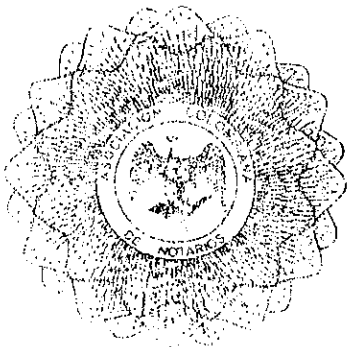
NOVENO: Que con el otorgamiento de la presente escritura, las partes proceden a dar cumplimiento a la promesa de compraventa referida en el considerando octavo anterior. -----

Teniendo en cuenta lo anterior las partes convienen: -----

CLÁUSULADO

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL **VENDEDOR** transfiere a título de compraventa a **EL COMPRADOR** y éste a su vez adquiere bajo el mismo título, el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

LOTE UNO (1) de la **MANZANA F DE LA URBANIZACION ESTANCIA FONTIBON** el cual tiene una cabida superficial de tres mil quinientos veintiocho metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (3.528.72 M²), determinado dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: ---
Partiendo del punto Ciento trece A (113^a) marcado en el plano, línea recta de cuarenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (43.47 mts) a encontrar el punto ciento catorce A (114A), linda en toda su extensión con vía pública "e" del plano de la urbanización. Del punto ciento catorce A (114A), línea recta de setenta y nueve metros con doce centímetros (79.12 mts), a encontrar el punto ciento veintiuno A (121 A) linda en toda su extensión con lote dos (2) de la misma manzana, Del punto ciento veintiuno A (121 A) línea recta de cuarenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros (46.48 mts), a encontrar el punto quinientos cuatro (504) y pasando por el punto nueve (9), linda en toda su extensión con ZV 4 de la urbanización. Del punto quinientos cuatro (504) línea recta de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67 mts) a encontrar el punto



ciento siete A (107 A), linda en toda su extensión con Z V-6 de la urbanización. Del punto ciento siete A (107 A), líneas curva, recta y curvas sucesivas de cuarenta y cinco metros con ochenta y siete centímetros (45.87 mts), a encontrar el punto ciento trece A (113 A) punto de partida, y pasando por los puntos ciento ocho A (108 A), ciento nueve A (109 A), ciento diez A (110 A), ciento once A (111 A) y ciento doce A (112 A), linda en toda su extensión con vía pública "a" del plano de urbanización. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá. -----

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, la transferencia de este inmueble se hará como cuerpo cierto, e incluirá todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II** adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble de conformidad con la siguiente tradición: -----
Inicialmente mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiséis (#4.126) de fecha veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá, se transfirió a título de fiducia mercantil para la constitución del patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, el derecho de dominio sobre el lote de terreno denominado **LOTE B4** de la Urbanización La estancia del Municipio de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1411150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá efectuada por la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE. -----

Posteriormente, mediante Escritura Pública número siete mil noventa y ocho (#7.098) de fecha nueve (9) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá procedió a dividir materialmente el predio matriz denominado **LOTE B4**, en nueve (9) lotes, entre ellos el lote uno (1) de la manzana F, que es objeto del presente contrato, al cual se le asigno el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA TERCERA: DOMINIO Y LIBERTAD. EL VENDEDOR, garantiza a **EL COMPRADOR** que ostenta la calidad de fiduciario del Patrimonio Autónomo al cual se encuentra fideicomitado el inmueble transferido, que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio quieto, público, pacífico y tranquilo de ellos, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libres de limitaciones. -----

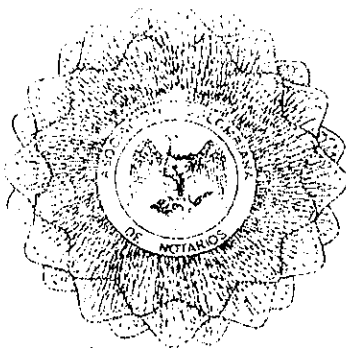
PARAGRAFO PRIMERO: Quedan **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II** relevado expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios derivados de la presente compraventa, pues **EL FIDEICOMITENTE** del contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA II**, esto es, la sociedad **INVERSIONES SELOPA S.A.** en virtud de la suscripción de dicho contrato, y el beneficiario con respecto al inmueble objeto de transferencia, esto es, la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, en virtud de la suscripción de la promesa de compraventa referida en los antecedentes de la presente escritura, y en virtud de la suscripción de este instrumento público, asumieron directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta es la suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.000.00)**, que **EL COMPRADOR** ha cancelado de la siguiente manera: -----

A) La suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000.000.00)** los cuales declara **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA III** recibidos a entera satisfacción. -----

B) El saldo, es decir la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000.000.00)**, los cuales por instrucción expresa de **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, **FIDEICOMITENTE** dentro del **FIDEICOMISO SELOPA III**, y beneficiario con respecto al inmueble objeto de la presente transferencia, son recibidos con destino a dicho **FIDEICOMISO**, a entera satisfacción al momento de la celebración de la presente escritura, con destino a la señora **GLORIA FRANCIA DUQUE PINILLOS**. -----

CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA transfiere el bien a paz y salvo por todo concepto relacionado con impuestos, tasas y contribuciones de orden distrital, departamental y nacional causados



y liquidados hasta la fecha del presente instrumento público, siendo todo esto a cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de la presente escritura. -----

CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA. En la fecha **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.** en su calidad de beneficiario con respecto al inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa, ha hecho entrega real y material a **EL COMPRADOR**, del inmueble objeto del presente contrato,

suscribiendo acta de entrega manifestando su conformidad. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS. Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán asumidos en un cincuenta por ciento (50%) por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEIUCOMISO 1642-1167 SELOPA III**, hasta concurrencia de los recursos existentes en dicho patrimonio autónomo, la diferencia, si la hubiere en caso que dichos recursos no sean suficientes, será asumida totalmente por la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, y en un cincuenta por ciento (50%) por **EL COMPRADOR**. El pago de la retención en la fuente será asumido íntegramente por **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.** El Impuesto de Registro (Anotación y Registro - Beneficencia - Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**. -----

En este estado, nuevamente **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, en las condiciones civiles antes mencionadas, en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEIUCOMISO 1642 - 1167 SELOPA III**, manifestó que ha recibido las sumas de dinero correspondientes al precio pagado por el **COMPRADOR**, y que del mismo modo conoce en todo el contenido del presente documento. -----

Igualmente, **JORGE HERNAN LONDOÑO PINZON**, quien dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, se identificó con la cédula de ciudadanía número 190.970 expedida en Beltran, y declaró que en el otorgamiento de este instrumento obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A.**, constituida por escritura pública número tres mil ciento treinta y seis (#3.136) del cinco (5) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 00468862 e identifica con **NIT 800.144.348-8**, en su calidad de Gerente, todo lo cual consta con el certificado de existencia y representación legal que anexa para su protocolización, sociedad que a su vez es socia gestora y por ende representante legal de la sociedad **INVERSIONES EL SUELO S.A. Y CIA S. EN C.**, constituida por escritura pública número cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres (#4.463) del trece (13) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 00472476 e identifica con **NIT 800.144.350-3**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se anexa para su protocolización, en su calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO 1642-1167 SELOPA III**, y en su calidad de beneficiario respecto del inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa efectuada por **ALIANZA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, y manifiesta que conoce y acepta en todo el contenido del presente documento así como las obligaciones que a su cargo se establecen, y declara a **ALIANZA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO 1642 - 0947 SELOPA II**, a paz y salvo por cualquier concepto derivado de la entrega del beneficio que ostentaba con respecto al referido inmueble.

COMPROBANTES FISCALES:

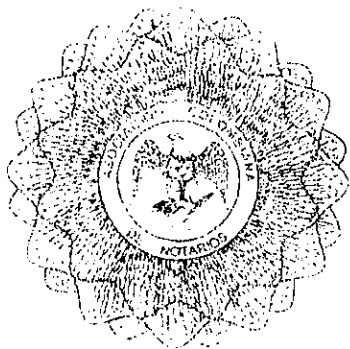
Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 14 B 114 B 30
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1469726
CEDULA CATASTRAL: 205401090100000000
AUTOAVALUO: \$361.132.000
TOTAL A PAGAR: 10.358.000
RECIBIDO CON PAGO - BANCO DE BOGOTÁ
FECHA DE PAGO: 15 ABR 2008
AUTÓADHESIVO NUMERO: 01082040017707

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° 928908 FECHA: 11 - ABR - 2008

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 14 B 114 B 30
CON CEDULA CATASTRAL: 205401090100000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01469726



CHIP:-----AAA0154MYAF
 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE
 POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
 VALORIZACION-----
 OBSERVACIONES VALIDO PARA TRÁMITES
 NOTARIALES-----
 VALIDO HASTA 11-MAY-2008-----

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **CUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, **EDGAR SANCHEZ**, **CORREIDOR**, **ORCE HERNAN LONDOÑO PINZON**. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

- Se advirtió a los otorgantes: -----
- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
 - 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
 - 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
 - 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----
 - 5.- Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaría. -----

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mandato o encargo. -----

* * * * *

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

* * * * *

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

* * * * *

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

* * * * *

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y qué forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

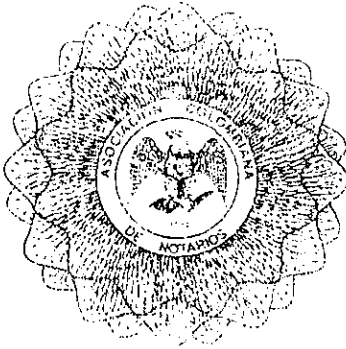
DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 8.850 DE 2.007): \$ 2.172.915.00

IVA (ART. 4º DECRETO 397 DE 1.984): \$ 360.702.00

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: WK 9691788

WK 9691787 WK 9691786 - - - - WK 9691784 WK 9691783 WK 9691731
WK 9819975

ENTENDIENDO: /siete mil/ vale. -----



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO : 1336.....

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

DE FECHA: QUINCE (15) DE ABRIL

DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008) OTORGADA EN LA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

Gustavo Adolfo Martínez García
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA

C.C.#

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

Obrando en nombre y representación de

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera de los FIDEICOMISOS

1642 - 0947 SELOPA II y 1642-1167 SELOPA III

Edgar Sánchez Corredor
EDGAR SANCHEZ CORREDOR

C.C.# 19'348974 B/D

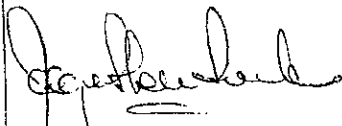
DIRECCIÓN Y TELÉFONO: c/le 234725-59

2685012

2685352

Obrando en nombre y representación de

INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.



JORGE HERNAN LONDOÑO PINZÓN

C.C.# 190970 Beltrán

2563817

DIRECCIÓN Y TELÉFONO: Cra 15 # 84-86 of 308

Obrando en nombre y representación de

INVERSIONES DEL SUELO S.A.

Socio Genitor de

INVERSIONES DEL SUELO S.A. Y CIA S EN C



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

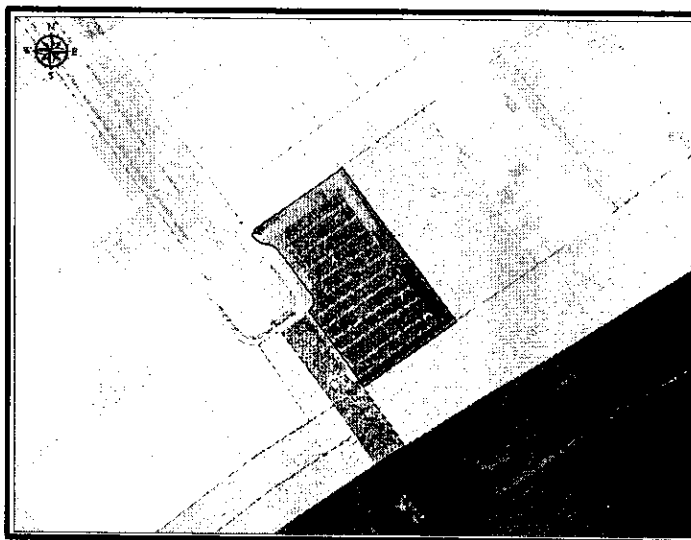
CONCEPTO TECNICO PREDIO PARA ARRENDAMIENTO DCCEE-SED

GENERALIDADES:

DIRECCION DEL PREDIO:	CALLE 14 B No.114B-30	CHIP:AAA0154MYAF
BARRIO: EL CHANCO I	LOCALIDAD: FONTIBON	
SECRETARIA DE EDUCACION	ARCHIVO CENTRAL	
FECHA DE SOLICITUD DE LA VISITA: 23/02/20	FECHA DE LA VISITA: 02/03/2020	
ANTECEDENTES:	Esta bodega para el archivo general de la SED, viene en arrendamiento desde el año 2015.	
ARRENDADOR:	INMEMA LTDA – Edgard Sánchez Corredor	

DEPENDENCIA QUE REALIZA LA VISITA: DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

LOCALIZACIÓN PREDIO:



AREA DEL PREDIO M2: 3.529 M2	No DE PISOS: 3	AREA TOTAL CONTRUIDA APROX. 3.525 M2
------------------------------	----------------	--------------------------------------

1. ZONAS DE AMENAZA (CONSULTA SINUPOT)

El predio identificado con la nomenclatura CALLE 14 B No.114B-30, correspondiente al lote de código 0065253214, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa. Si se encuentra en una zona de amenaza por inundación en NIVEL MEDIO. (Ver anexo 1)

ENTORNO

CARACTERÍSTICAS	El inmueble corresponde a un lote de terreno de carácter esquinero, ubicado en una zona de uso eminentemente industrial y comercial.
ANDENES	Cuenta con andenes sobre la calle 14 B y la carrera 114 B. Todos los andenes públicos perimetrales al inmueble se encuentran en buenas condiciones físicas.
VIAS	El acceso principal del predio queda sobre la carrera 114 B, vía vehicular de tráfico MODERADO.
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	El predio cuenta con redes de servicios público de acueducto, alcantarillado, energía y gas.

AMBIENTES ESCOLARES

DESCRIPCION	No	AREA APROX.	No ALUMNOS RECOMENDADOS	CARACTERISTICAS
ZONA ADMINISTRATIVA				La edificación cuenta en su segundo y tercer piso, con espacios suficientes para el desarrollo de las actividades administrativas. Esta area de oficinas tiene facil acceso desde el exterior, por escaleras de uso exclusivo.
RECEPCION Y VIGILANCIA.	1			El inmueble cuenta con un espacio cubierto deslindado de la bodega, donde funciona el puesto de vigilancia, el cuarto de basuras, un baño y una cocineta.
BODEGA DE ARCHIVO	1			Disponde de área generosa para la ubicación de los archivos físicos, constituida por un volumen de triple altura, con acceso vehicular y peatonal independiente. Cuenta adicionalmente con dos (2) salidas de emergencia o auxiliares.
BATERIAS SANITARIAS	18	NA		El primer piso cuenta con baño para damas con tres inodoros y tres lavamanos. De igual manera, se verificó la existencia en el mismo nivel, de baño para hombres, compuesto por 3 inodoros, tres lavamanos y cuatro orinales. El segundo piso en la zona de cafetería, cuenta con baño para hombres y mujeres, cada uno con sus correspondientes sanitarios y lavamanos. El tercer nivel cuenta igualmente, con baño para hombre y mujeres.
ESTACIONAMIENTOS				Al exterior del edificio, se dispone de una amplia zona para el parqueo y descargue. Esta area permite el parqueo de unos diez (10) vehículos.

OTROS ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

DESCRIPCION	No	CARACTERISTICAS
ESCALERAS	4	Por la magnitud de la infraestructura, el inmueble cuenta con cuatro (4) puntos fijos o escaleras. Estas tienen un buen ancho, permitiendo el libre desplazamiento de los funcionarios.
DEPOSITOS		Dispone de espacio con puerta para el almacenamiento de material didáctico.
B. SANITARIAS DOCENT.	2	Cuenta con baños adecuados para el personal docente, en el segundo piso.
PATIO	1	El tercer piso de la edificación, cuenta con area cubierta suficiente para el desarrollo del actividades ludicas y recreativas.

OTROS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA

DESCRIPCION	No	ESTADO
ESCALERAS	4	Se observan 4 escaleras en granito marmolizado, en buen estado que cuentan con barandas y cinta de seguridad.
CIRCULACIONES		Las circulaciones son amplias, cuentan con un ancho que permite un facil desplazamiento en caso de emergencia.
ESTRUCTURA		La edificación de tres pisos, se sustenta en una estructura tradicional de porticos, zapatas aisladas, columnas en concreto, lozas de concreto aligeradro y cerchas para la cubierta. Toda la planta baja, fundamentalmente las areas de almacenamiento de archivo, tienen piso en concreto esmaltado y endurecido. No se observan grietas o fisuras que permitan dudar de la solidez y estabilidad de la estructura.
TANQUES DE RESERVA		Cuenta con tanque de almacenamiento subterraneo de muy buena capacidad y la presión del fluido se garantiza mediante equipo hidroneumático.
CUBIERTA		La cubierta de la Bodega, esta compuesta por tejas tipo termoacustica, con algunas apertura en teja traslucida. No se observan filtraciones ni humedades.

REQUERIMIENTOS Y RECOMENDACIONES

De conformidad con la visita técnica practicada el pasado dos (2) de marzo de 2020 y para los fines pertinentes a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, se dejan los siguientes requerimientos al arrendador:

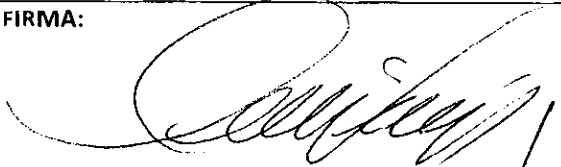
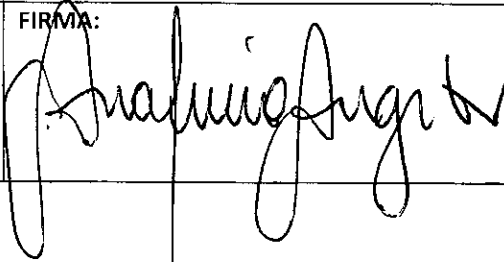
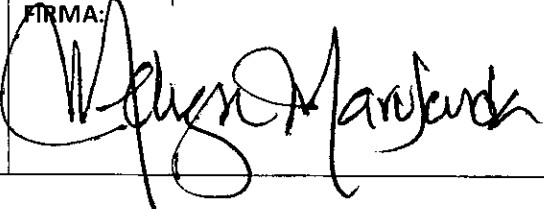
- 1.- Se debe efectuar periodicamente, mantenimiento y aseo del tanque subterraneo, tanto del contenedor como de los equipos hidroneumaticos que lo complementan.
- 2.- Se debe hacer una revisio general del sistema electrico y de alumbrado. Lo anterior por cuanto se evidencian varias zonas de la bodega en total penumbra. Consecuentemente, se debe hacer reposicio de las luminarias en mal estado o fundidas, cuyo numero supera las 30 unidades.
- 3.- Se deben efectuar una revisión general de la red hidrosanitaria, toda vez que hay varios orinales y sanitarios fuera de servicio. Se detectaron fugas de agua en varios de los sanitarios inspeccionados.
- 4.- Se requiere la supresion de algunos aparatos sanitarios en primer piso y la adecuacion del espacio para los implementos de aseo y el cambio de indumentaria del personal responsable de esta actividad.

- 5.- Se debe revisar periodicamente el funcionamiento del equipo de montacarga. Lo anterior por cuanto viene presentando fallas en su funcionamiento.
- 6.- Se debe hacer el mantenimiento general de la pintura exterior e interior de la edificación, por cuanto ya acusa humedades y filtraciones en sus diferentes espacios y dependencias.
- 7.- Se debe hacer la reposición del guardaescoba, en todos los sitios donde hagan falta. Se detectaron varios puntos que carecen de guardaescoba o donde este material se ha desprendido.
- 8.- Efectuar revisión general y reparación de la cerca eléctrica perimetral.
- 9.- La iluminación perimetral externa a la bodega, esta acusando mal funcionamiento, se debe revisar, reparar y reponer los elementos dañados.
- 10.- Se detectaron algunas goteras al interior de la bodega, que deben ser reparadas.
- 11.- Por requerimiento expreso del cuerpo de bomberos, se debe realizar el mantenimiento y la recarga de todos los extintores disponibles.
- 12.- Se debe efectuar una prueba hidráulica en todas las mangueras y el sistema antincendio.
- 13.- Se deben instalar sensores de humo y alarma de incendio en previsión de una eventual conflagración.
- 14.- Efectuar revisión y mantenimiento general de canales, bajantes y desagües, en previsión de inundación en época invernal.
- 15.- Acondicionar una pequeña área exterior a la bodega, para las pausas activas recomendadas por salud ocupacional.
- 16.- Se debe garantizar la existencia de cintas antideslizantes en todos los peldaños de las escaleras. Revisar y reponer aquellas que estén deterioradas.
- 17.- Se debe reemplazar con carácter urgente, el sistema de monitoreo de las cámaras exteriores por cuanto la resolución que ofrecen las actuales, no garantizan los mínimos de seguridad. Para los efectos se debe coordinar con la Dirección de Servicios Administrativos, la ubicación y características del sistema recomendado por la empresa de vigilancia.
- 18.- Colocar gabinetes en la parte alta de la cocina (segundo piso) para mejorar la estética y facilitar el almacenamiento de insumos y alimentos.
- 19.- Repintar la señalización de piso de las áreas de tráfico y maniobra a nivel de primer piso.
- 20.- Revisar todas las rejillas de piso en zonas de baño y colocar de tipo sifón en aquellas que estén generando mal olor en el ambiente.

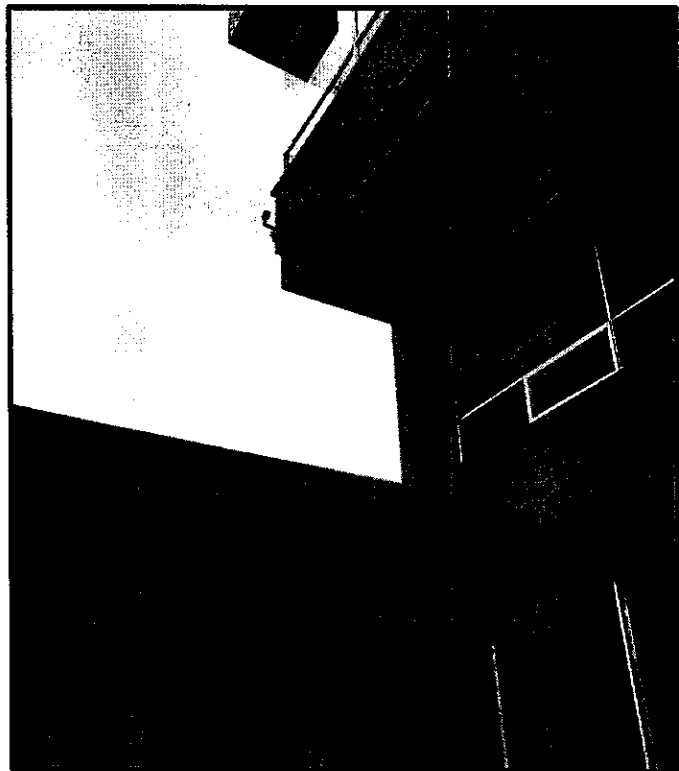
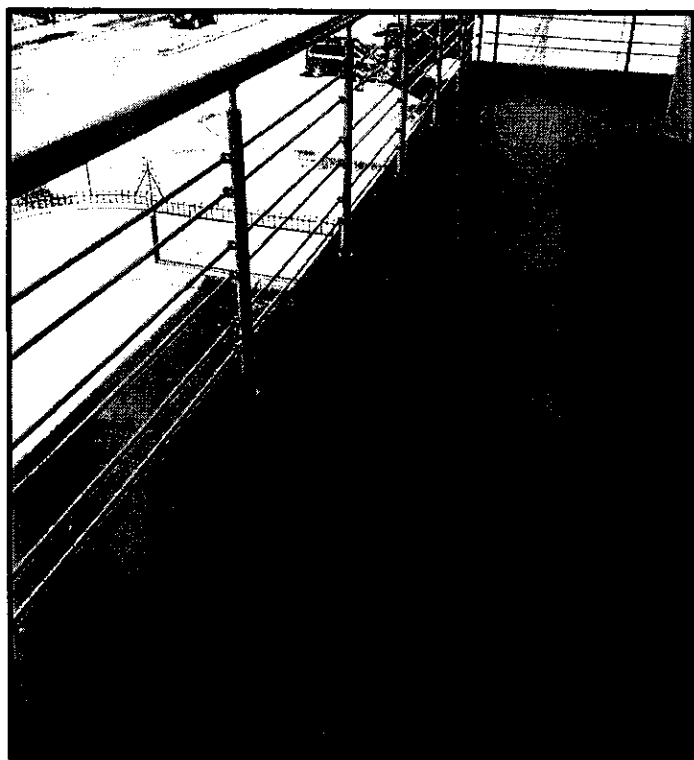
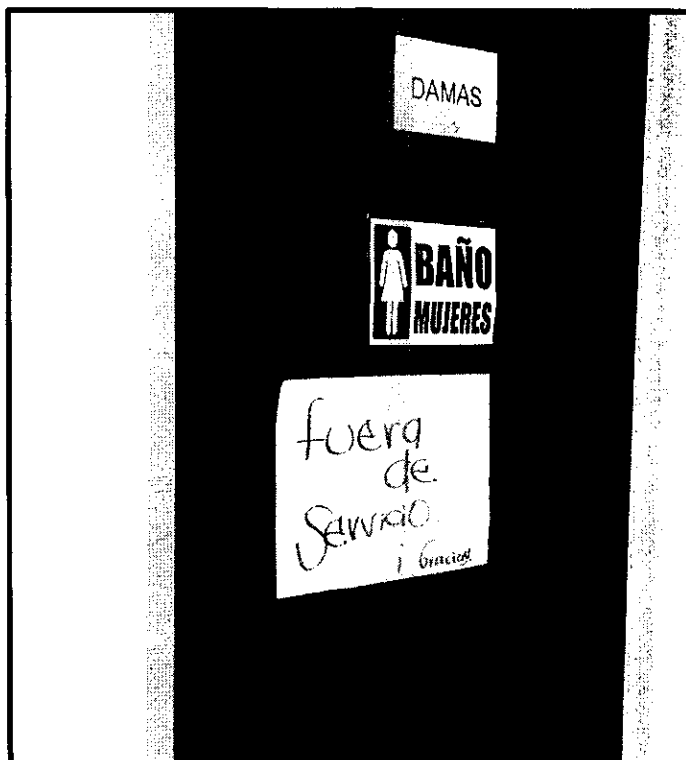
NOTA ACLARATORIA

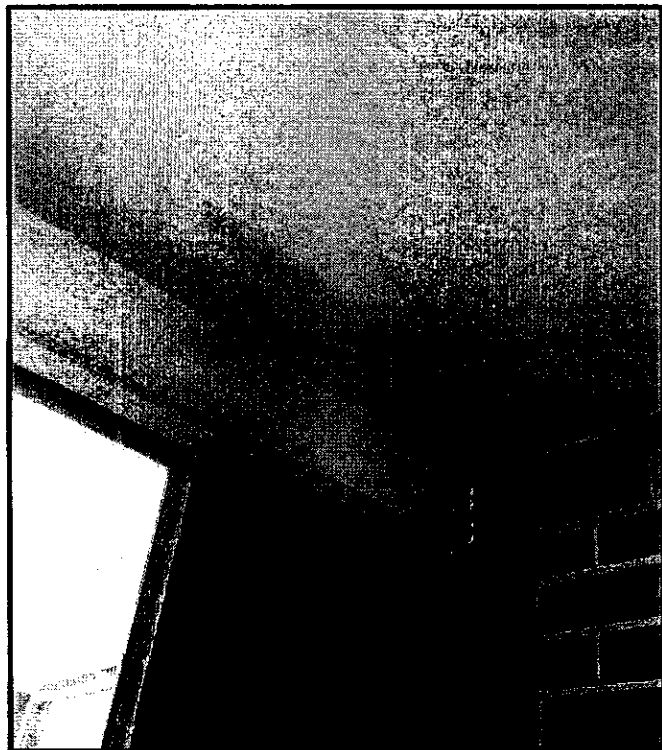
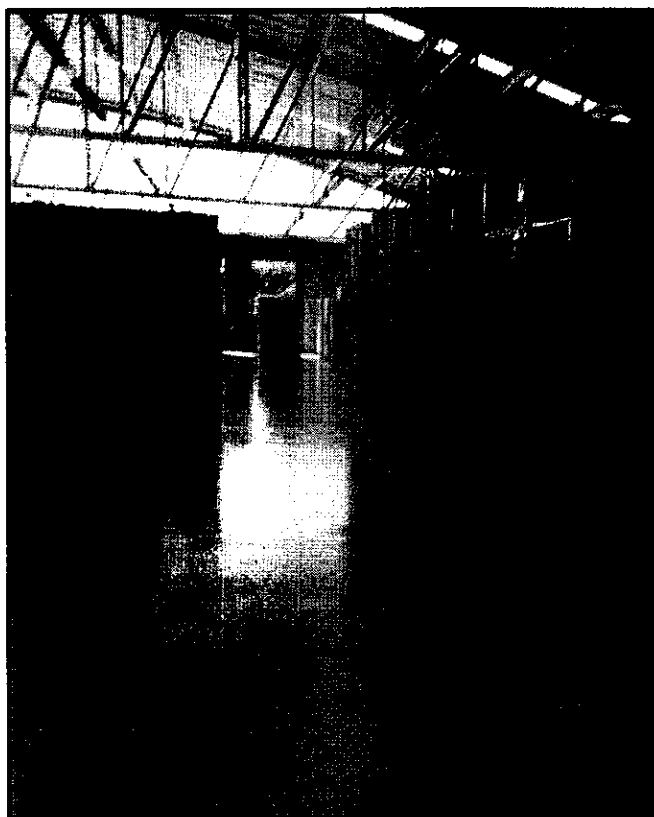
Desde el aspecto técnico estructural, y a partir de las características observadas durante la inspección visual, en la cual no se adelanta ningún tipo de ensayo de materiales (destructivos o no destructivos) o muestreos, se puede determinar que la edificación no presenta amenaza de ruina. Se trata de una estructura aporticada, con lozas de concreto aligeradas, que ofrece buenas condiciones de seguridad.

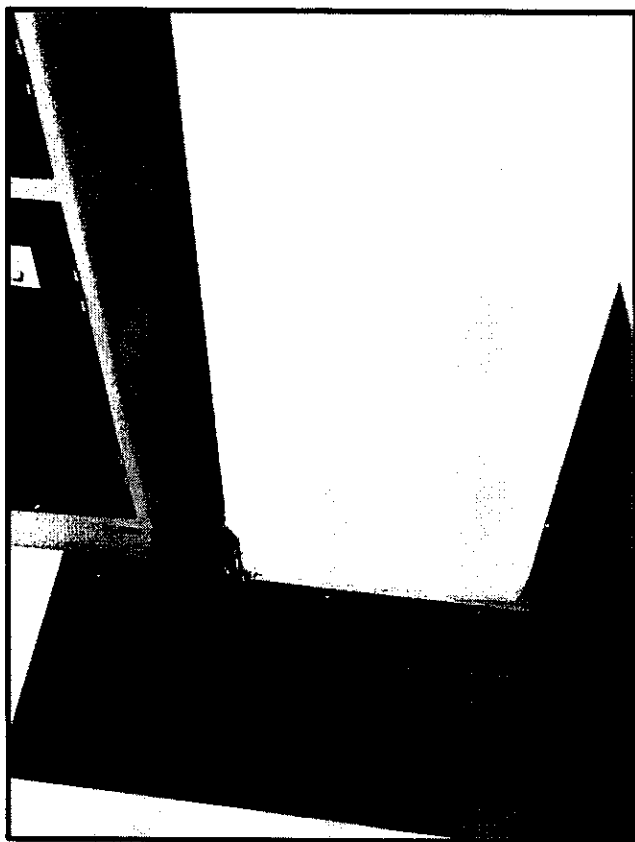
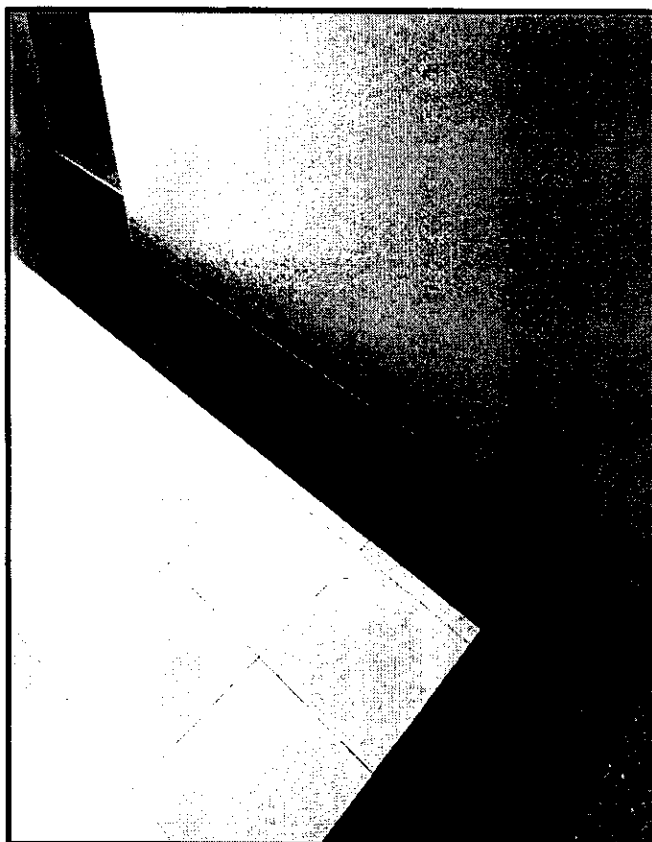
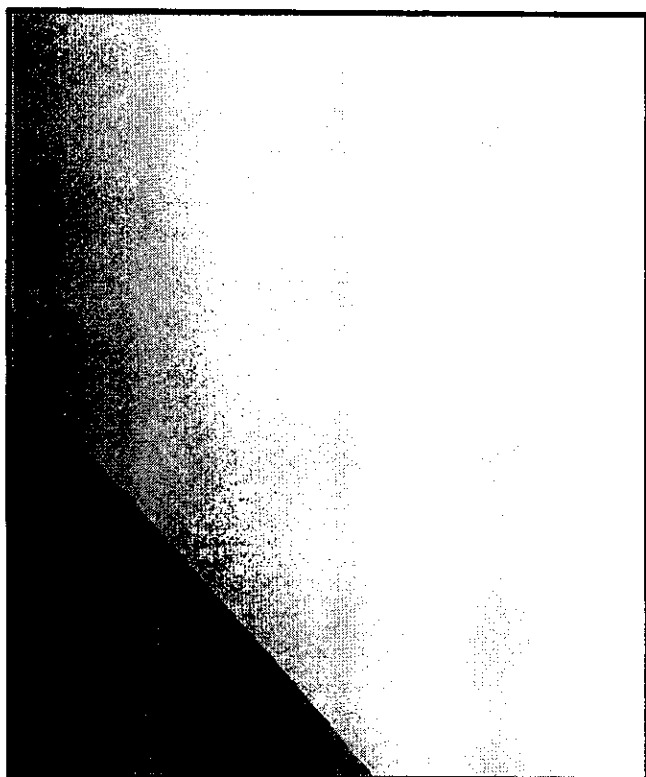
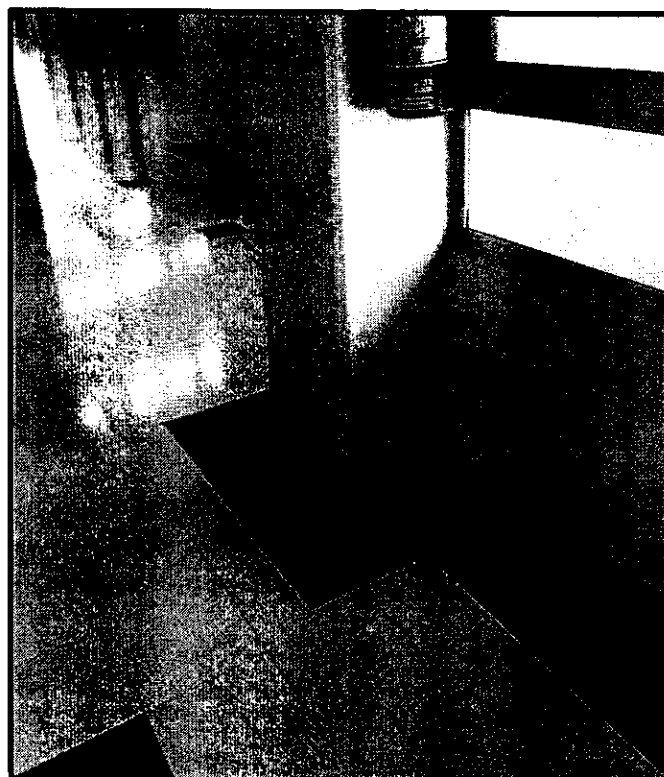
Se advierte que las conclusiones y recomendaciones resultantes de la visita técnica realizada, se encuentra basada en una inspección visual y por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapen del alcance de esta. Estas inspecciones no hacen las veces de un dictamen pericial ni sirve de soporte para posibles reclamaciones. Se deja constancia que el presente concepto emitido es basado en la observación realizada en el momento de la visita, sin embargo, para determinar el cumplimiento del predio con respecto a la norma NSR-10, RETIE, estándares de redes contraincendios, entre otras normas específicas, en caso de requerirse, el arrendador deberá solicitar tales conceptos a un especialista idóneo y calificado en cada una de las disciplinas que lo requieran.

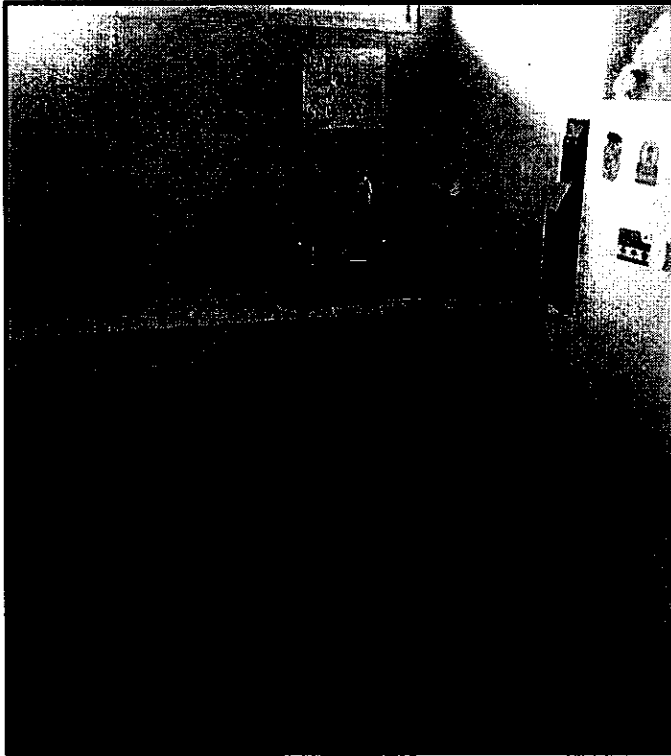
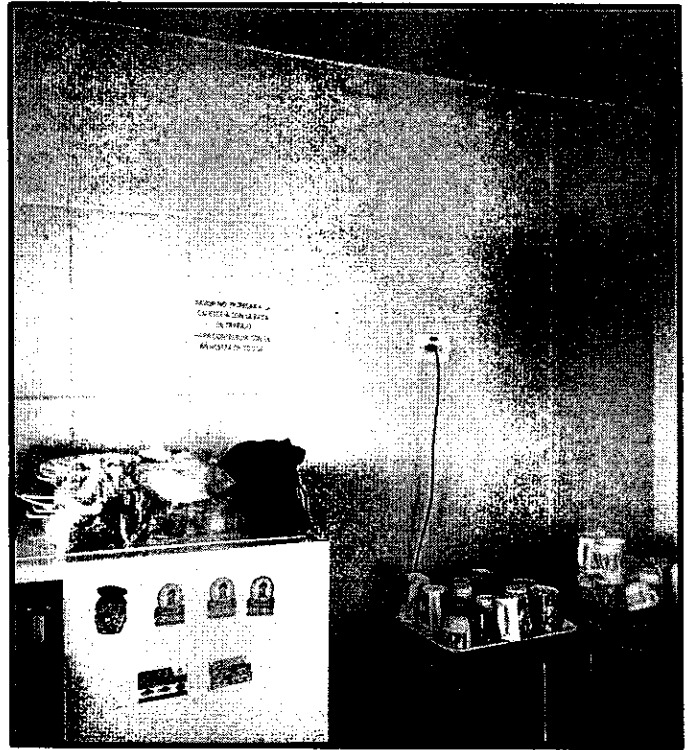
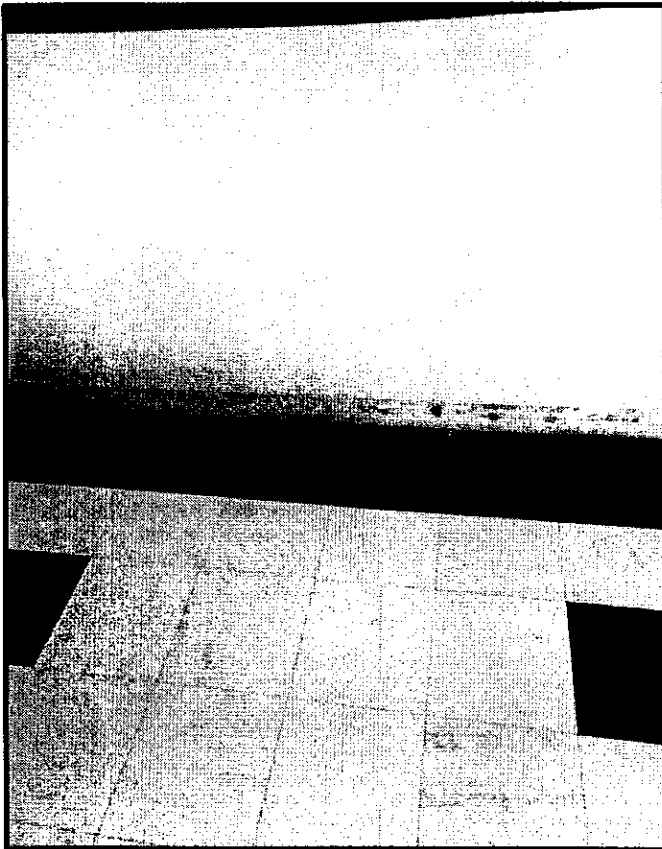
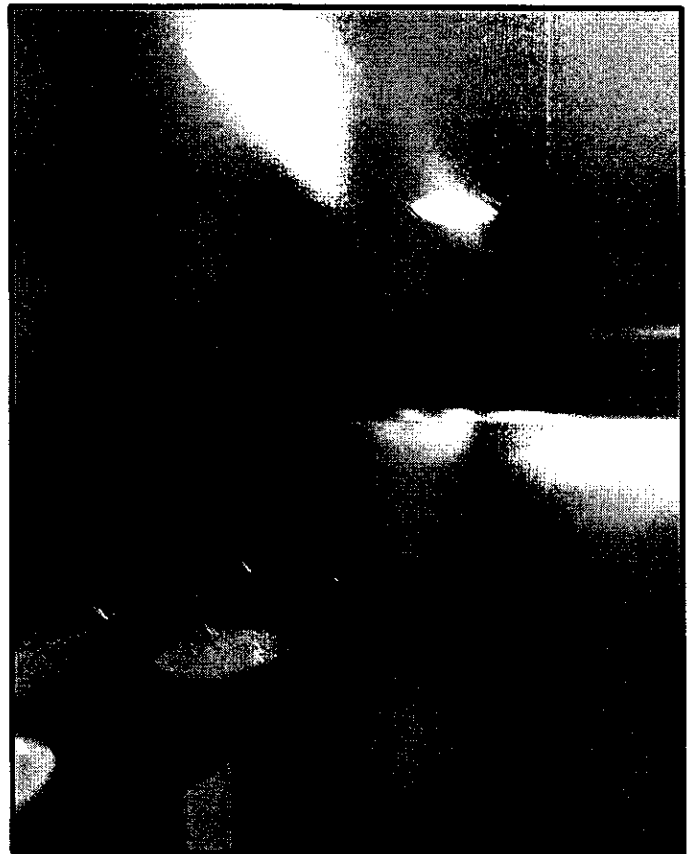
PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA: Arq. OSCAR G. VASQUEZ CUERVO	FIRMA: 
VO.B. ANA LUCIA ANGULO VILLAMIL DIRECTORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	FIRMA: 
APROBADO MELIZA MARULANDA DIRECTORA DE CONSTRUCCION Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	FIRMA: 

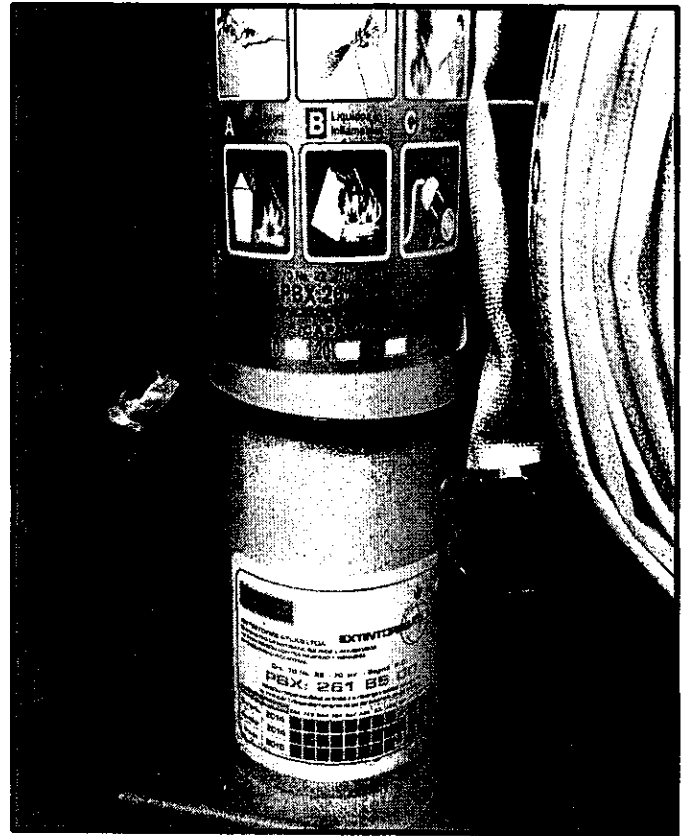
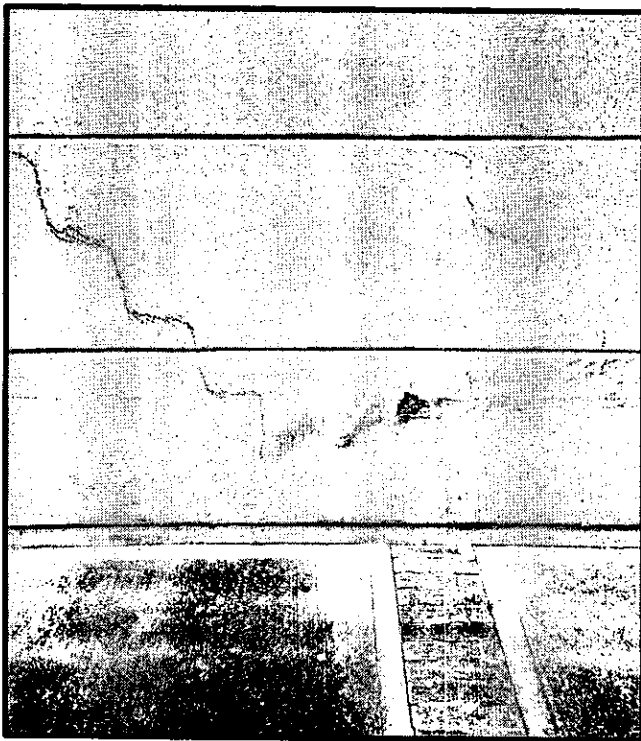
REGISTRO FOTOGRÁFICO

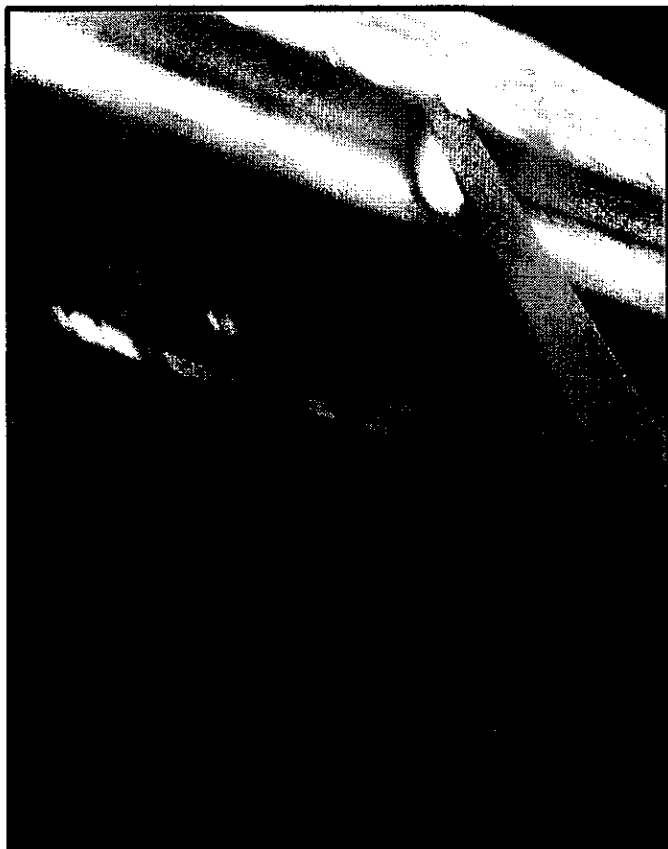
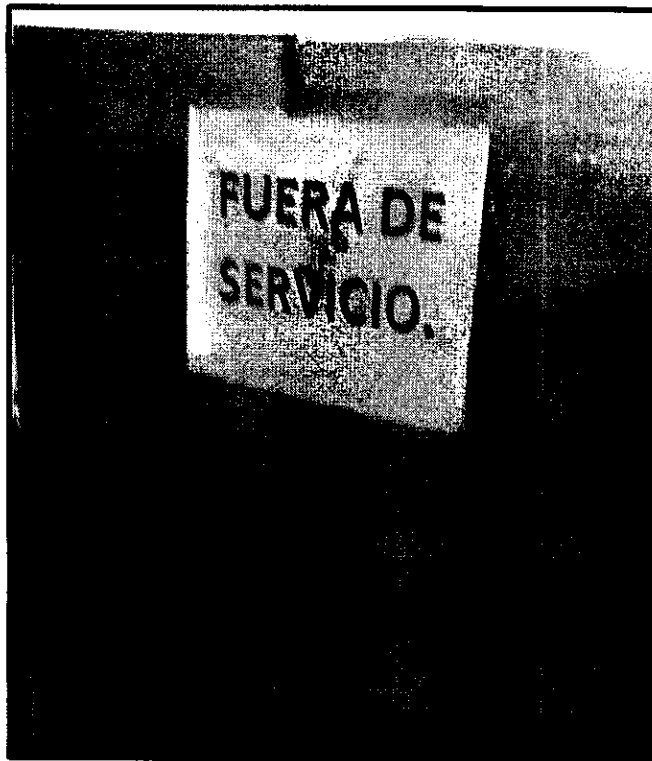


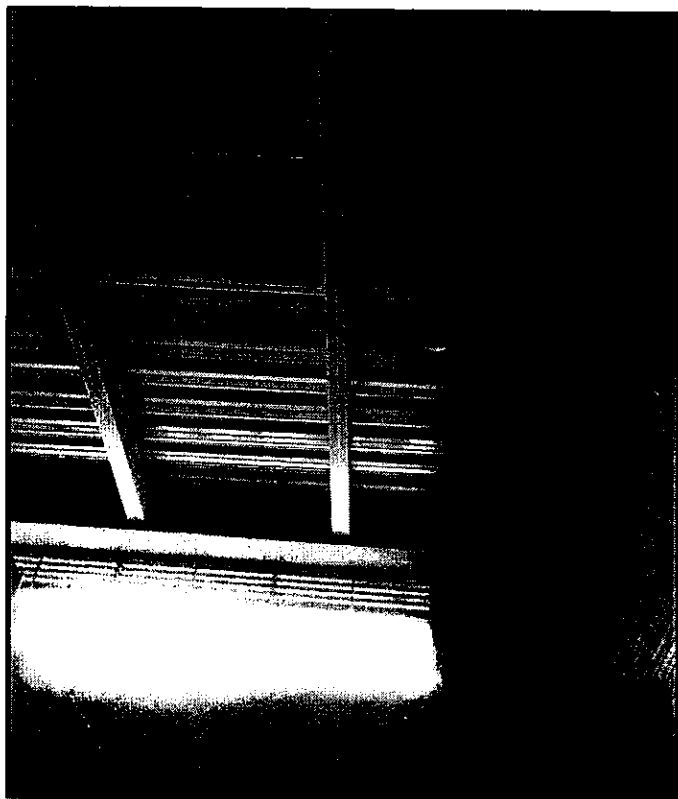
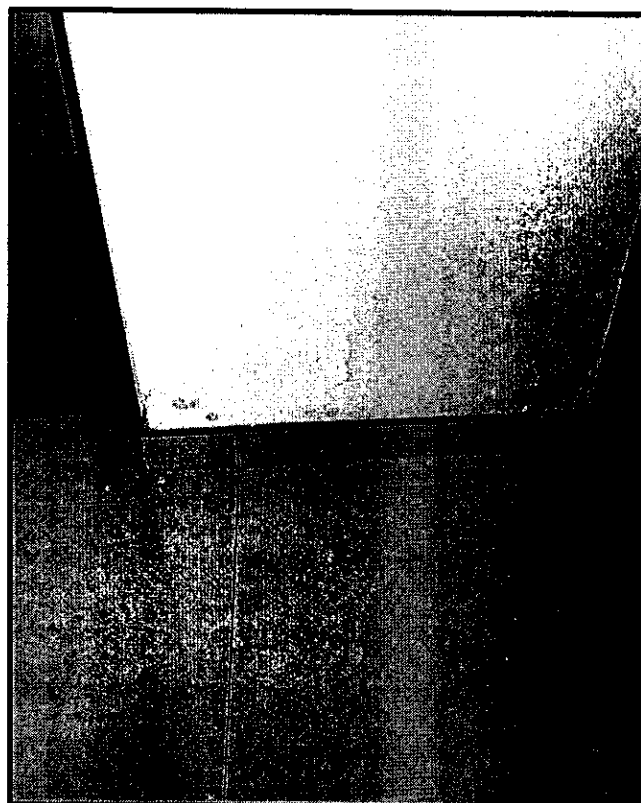


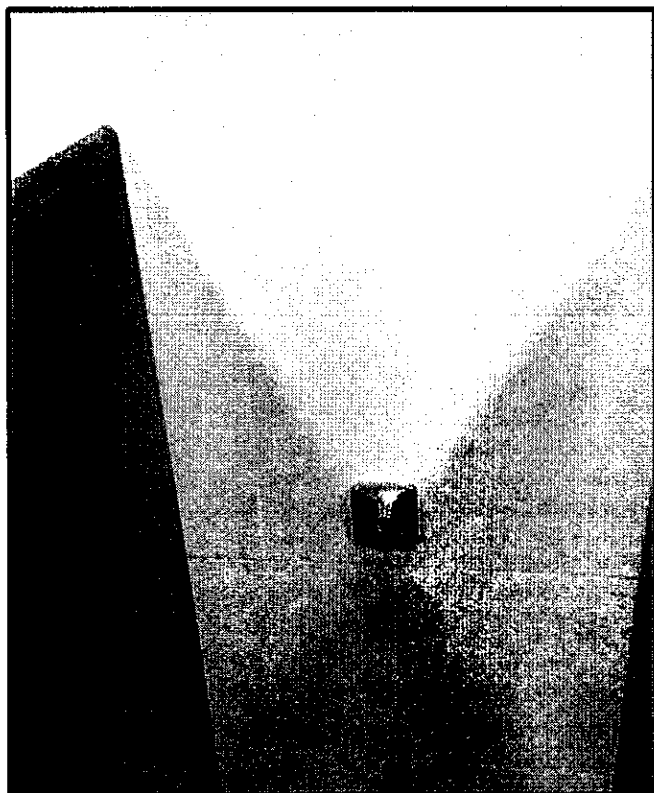
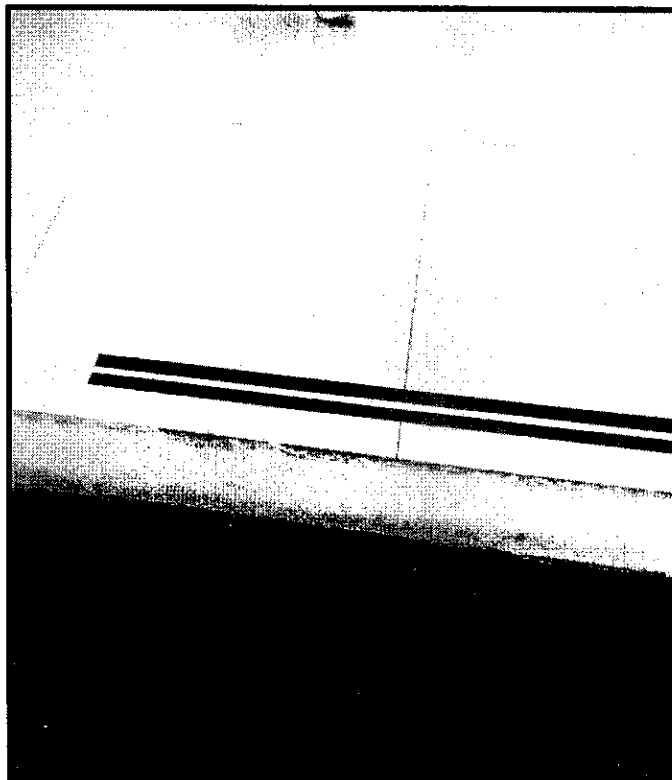
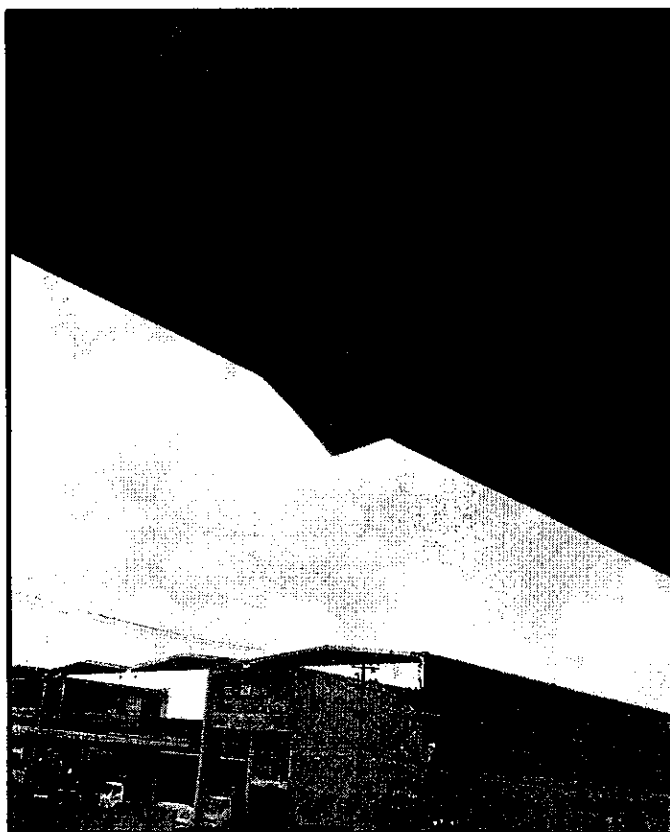
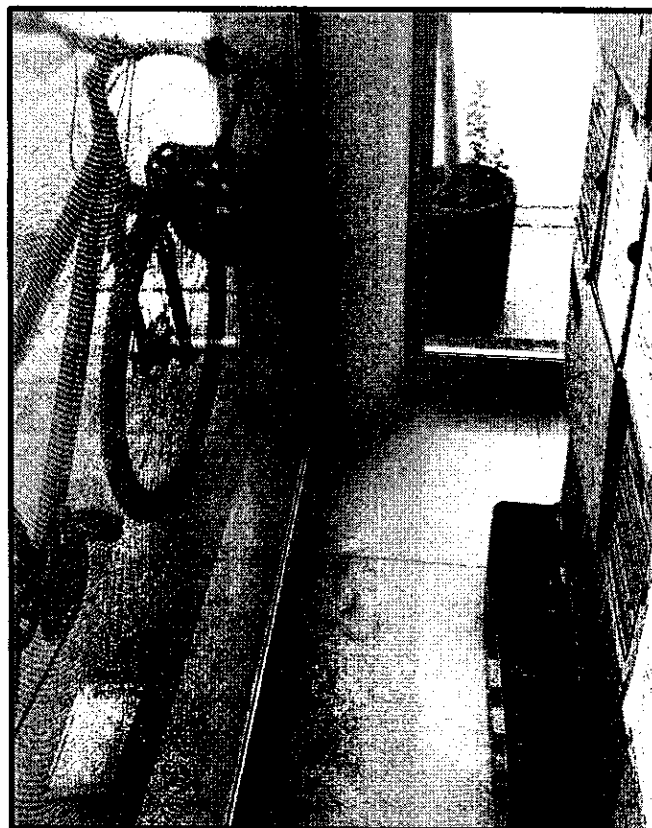








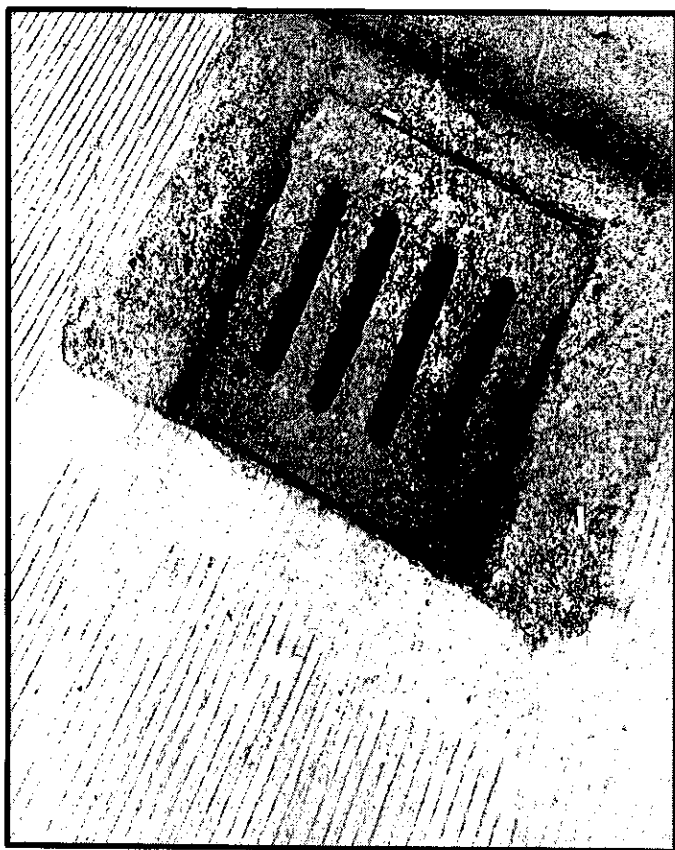
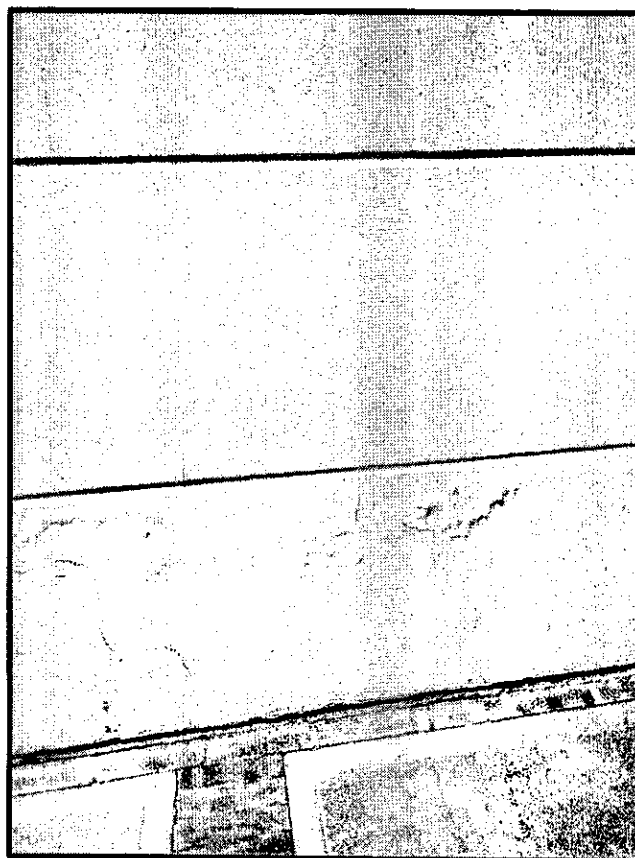
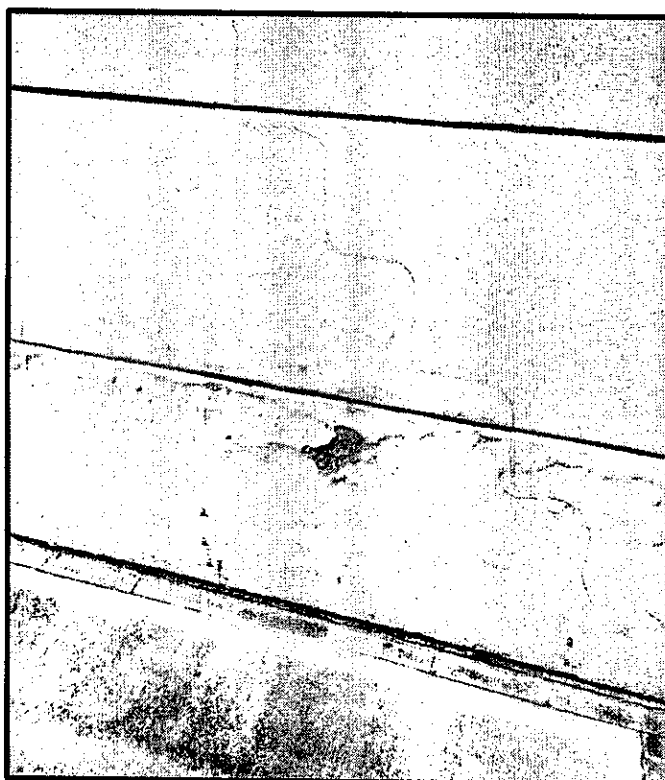


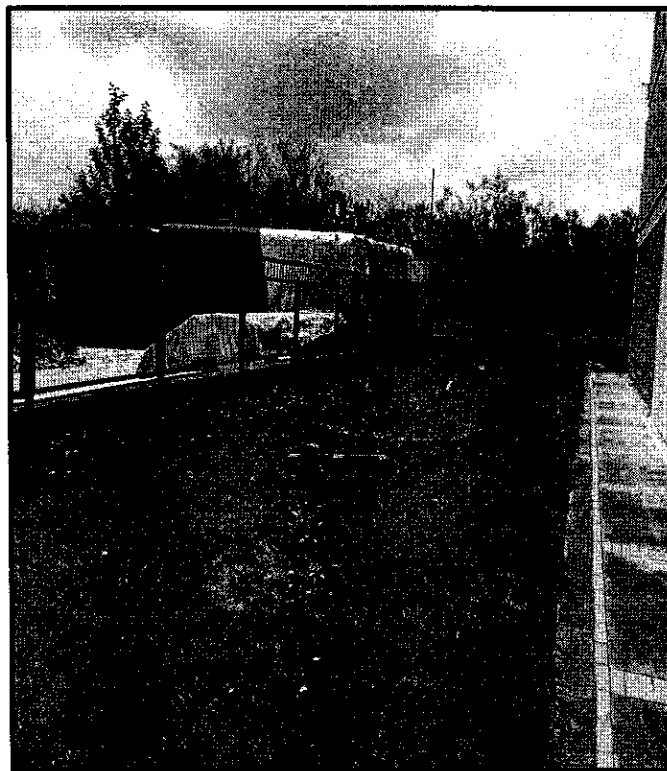


Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

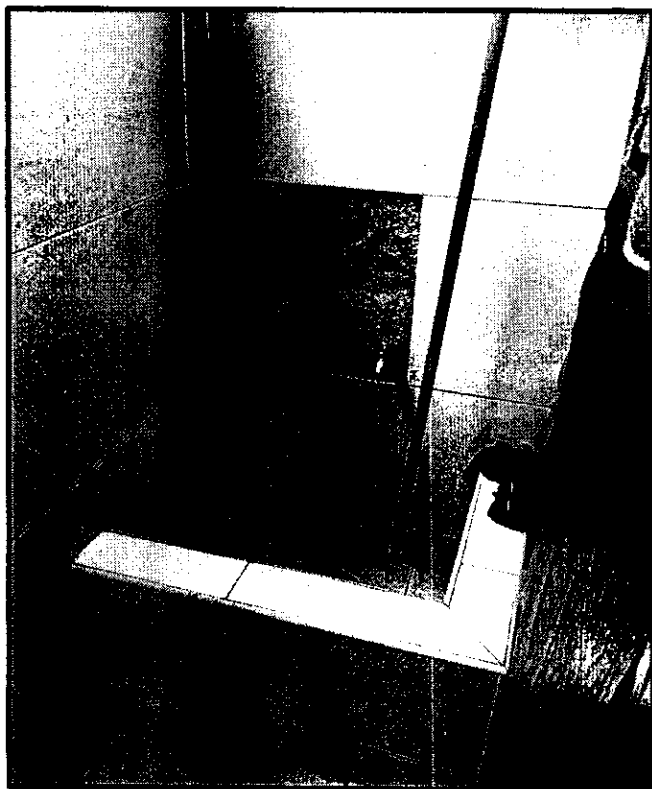
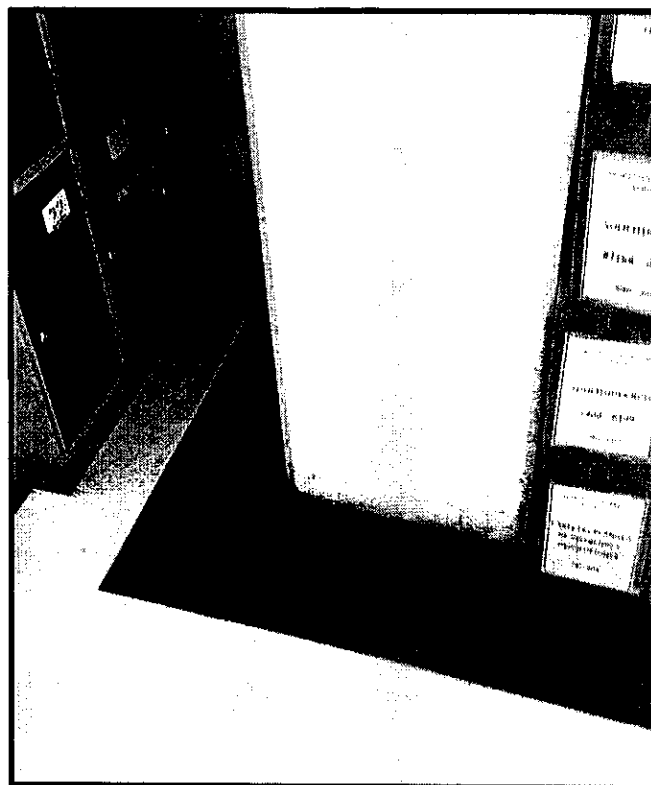
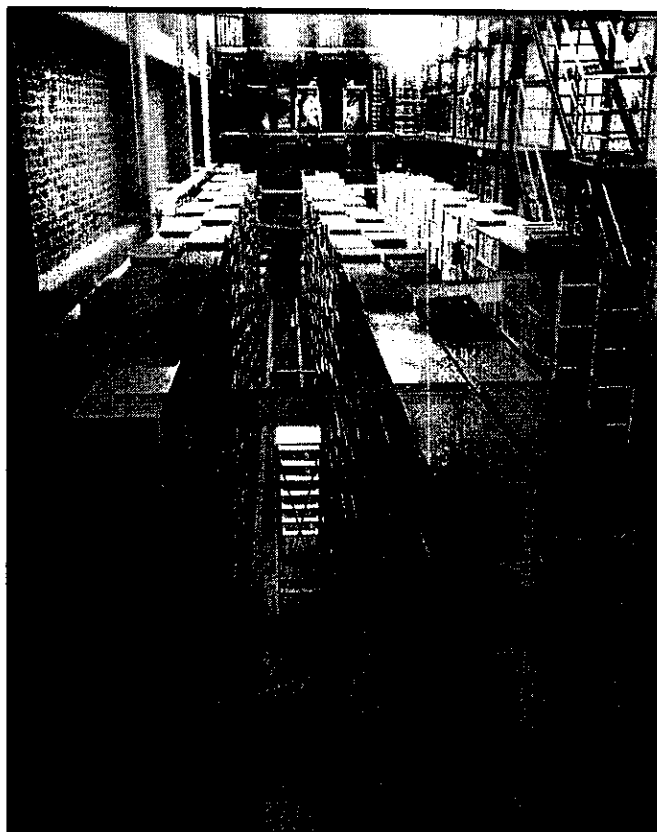


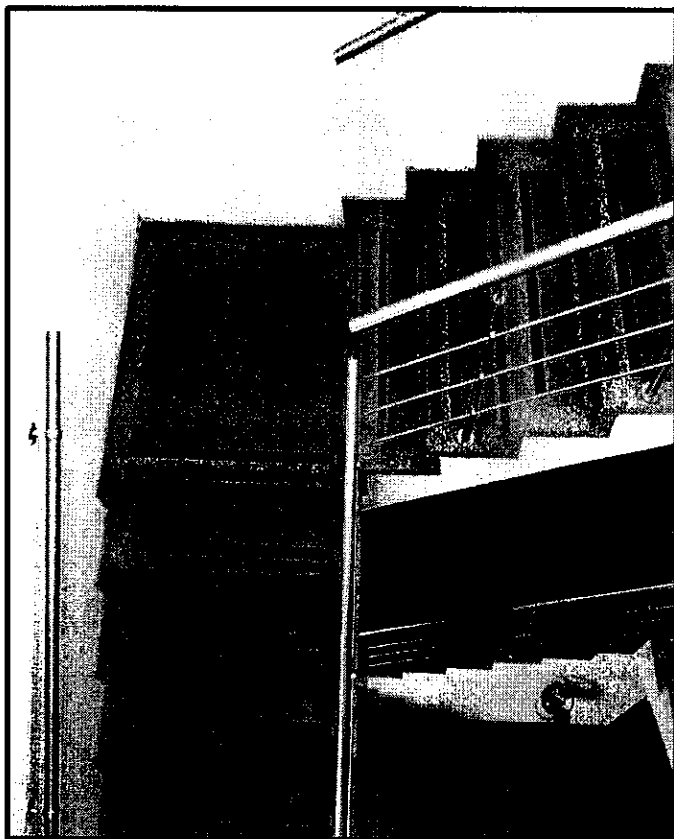
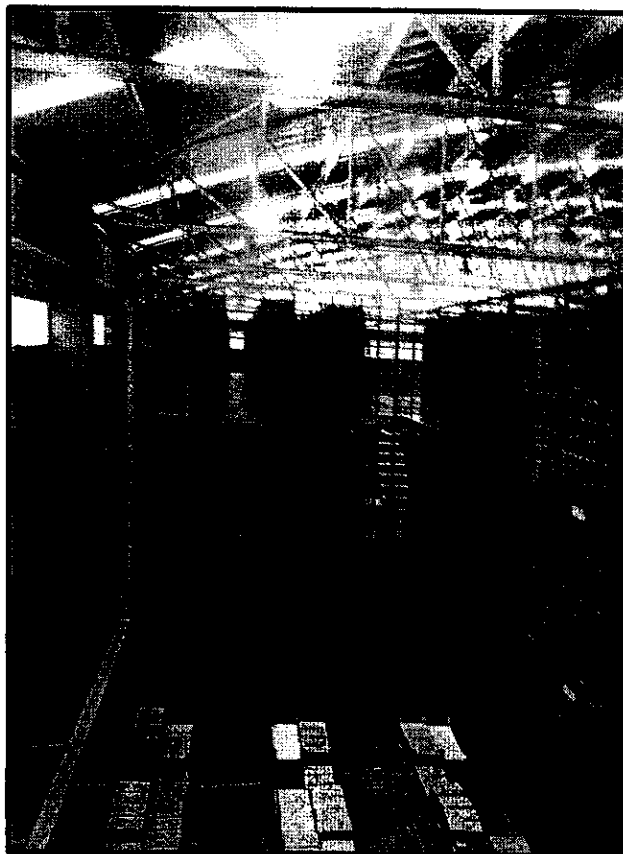
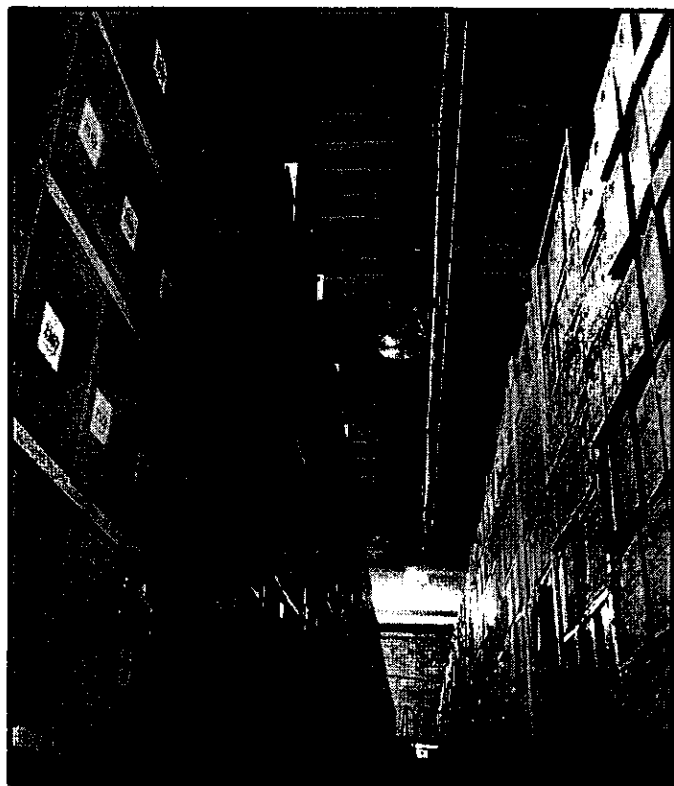
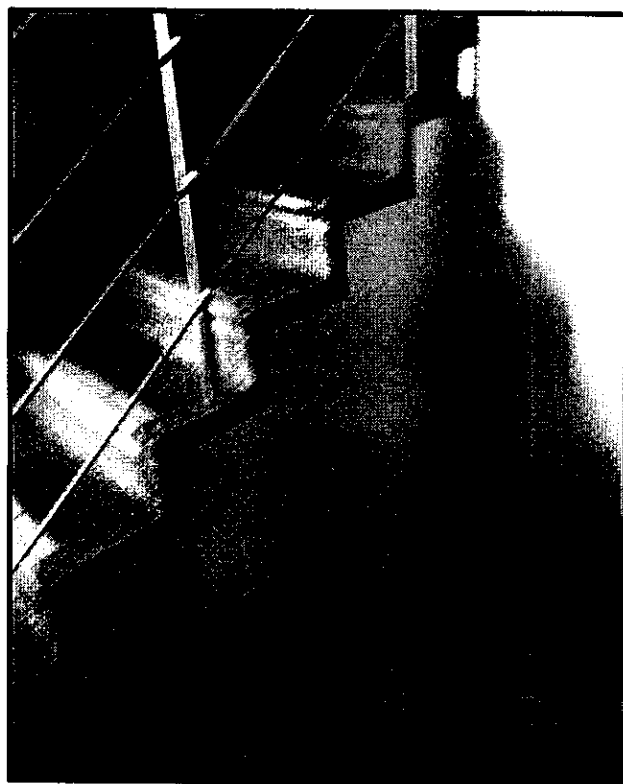


Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



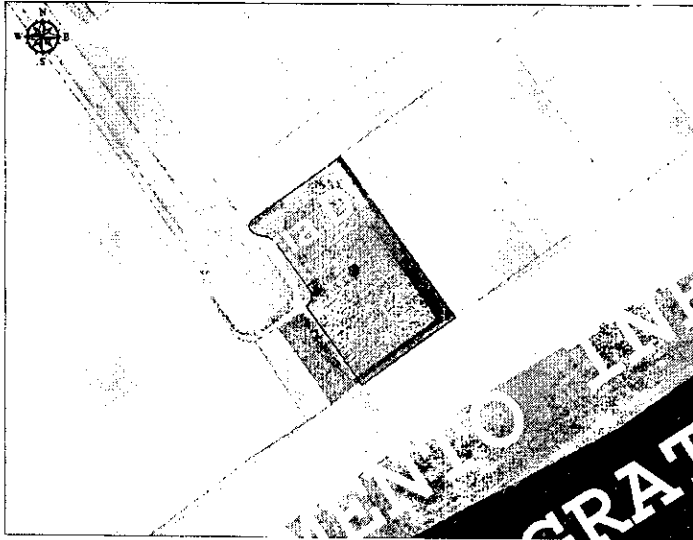


Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- ☐ Corredor Ecológico Ronda
- ☐ ZIMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
 - ☒ Amenaza Alta
 - ☐ Amenaza Media
 - ☐ Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
 - ☒ Amenaza Alta
 - ☐ Amenaza Media
 - ☐ Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☐ Lotes
- ☐ Manzanas
- ☐ Barrios



Dirección: **CL 14 B 114 B 30**
(KR 116 14B 30)

El predio correspondiente al lote de código 0065253214 **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación y **NO** se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.



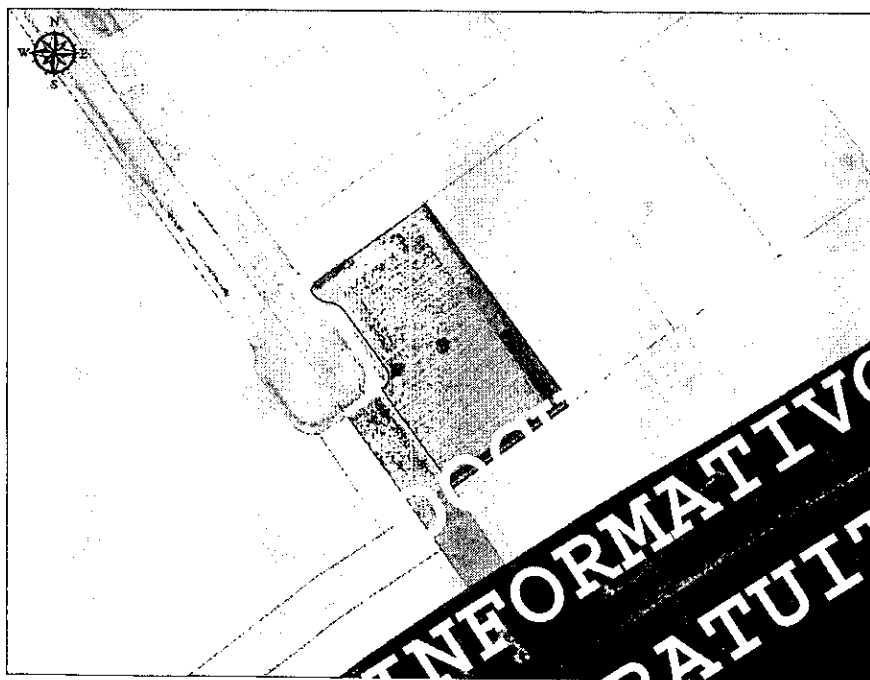


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 14 B 114 B 30 (KR 116 14B 30)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☒ Bienes de Interés Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☐ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adición
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Barrios

Localización

Localidad 9-FONTIBON

Barrio Catastral 006525-EL CHANCO I



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 14 B 114 B 30 (KR 116 14B 30)

Manzana Catastral 00652532
Lote Catastral 0065253214
UPZ 77-ZONA FRANCA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 098028N001 Tipo plano:

Topográfico Código: 090694A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.