# AVALÚO COMERCIAL No 014-2025

## TIPO DE AVALÚO URBANO

## PREDIO DENOMINADO: PISO 14 EDIFICIO AVIANCA

## BARRIO: VERACRUZ

## MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

## SOLICITADO POR:

## PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN

## FECHA DE ELABORACIÓN: 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

## ELABORADO POR:


**ANDRÉS MAURICIO LÓPEZ VALENCIA**

**LORENA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**

**JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR**

## TABLA DE CONTENIDO

Página


1. *INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL ..... 3*
2. *INFORMACIÓN CATASTRAL ..... 4*
3. *DOCUMENTOS SUMINISTRADOS ..... 5*
4. *TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA ..... 5*
5. *DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR ..... 6*
6. *REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA ..... 8*
7. *DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ..... 20*
8. *MÉTODO DEL AVALÚO ..... 24*
9. *CONSIDERACIONES ..... 25*
10. *INVESTIGACIÓN ECONÓMICA ..... 26*
11. *RESULTADO DEL AVALÚO ..... 29*
12. *ANEXOS ..... 30*

# 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

**1.1. SOLICITANTE:** Procuraduría General de la Nación

**1.2. RADICACIÓN:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 149-2025 - SUSCRITO ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A – CISA.

**1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Oficina

**1.4. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Urbano.

**1.5. OBJETO DE LA VALUACIÓN:** El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor comercial de una oficina en la ciudad de Bogotá D.C.

**1.6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Cl 16 # 6 – 66 oficina 1401.

**1.7. DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.

**1.8. MUNICIPIO:** Bogotá D.C.

**1.9. COMUNA/LOCALIDAD/UPL:** 23 – Centro Histórico.

**1.10. BARRIO:** Veracruz.

**1.11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:** Central de Inversiones S.A - CISA., no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura pública).

CISA no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**1.12. MARCO JURÍDICO:** Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015. Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

**1.13. DESTINACIÓN ACTUAL:** Oficinas y Consultorios PH.
Fuente: Certificación Catastral.

**1.14. FECHA DE LA VISITA:** 06 de octubre de 2025

**1.15. FECHA DEL INFORME:** 11 de noviembre de 2025

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

| | |
|---|---|
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL: | 11001013103090018000990113000 1 |
| NOMBRE DEL PREDIO: | CL 16 6 66 OF 1401 |
| ÁREA DE TERRENO: | 46.03 |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN: | 598.10 |

***Fuente:*** *Certificación Catastral.*




*Ilustración 1 – Localización oficina*
*Fuente: SINUPOT*

## 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

a) Certificado de tradición y libertad No. 50C-854240 impreso el 25 de septiembre de 2025.
b) Certificado de pago impuesto predial unificado No. Referencia 25011671022.
c) Certificación catastral con radicado No. 1281578 con fecha 31 de octubre de 2025.
d) Certificado de estado de cuenta para tramite notarial con pin de seguridad VISAAGAKAZ9J93, valorización con fecha 25 de septiembre de 2025.
e) Certificado de uso con ref ON. 39023, emitido por el Departamento de Obras Públicas emitido el 26 de julio de 1968.
f) Escritura Pública No. 3037 del 18 de noviembre de 2005 de la notaría cincuenta y dos del círculo de Bogotá D.C.
g) Escritura Pública No. 2233 del 15 de julio de 2022 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C.
h) Resolución número 0883 de 1969 “Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia para constituir en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio “AVIANCA””

## 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

### 4.1 PROPIETARIO:

- Gloria Eugenia Gonzalez Mariño C.C. 40021378
- José Gabriel Gonzalez Mariño C.C. 79981655
- Juan Pablo Gonzalez Mariño C.C. 80419046
- Marcos Daniel Gonzalez Mariño C.C. 79425777
- Miguel Fernando Gonzalez Mariño C.C. 6773830

**4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública No. 2233 del 15 de julio de 2022 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C y Escritura Pública No. 3537 del 14 de noviembre de 2024 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C.

**4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**: 50C-854240 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona centro.

**4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Reserva de usufructo del 50% de la señora Gloria Cecilia Mariño de Gonzalez

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

## 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

**5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El inmueble objeto del presente avalúo comercial urbano hace parte del barrio catastral Veracruz, enmarcado por los siguientes límites.

| | |
|---|---|
| **POR EL NORTE:** | Barrio Catastral Las Nieves |
| **POR EL ESTE:** | Barrio Catastral Las Aguas |
| **POR EL SUR:** | Barrio Catastral La Catedral |
| **POR EL OESTE:** | Barrio Catastral La Capuchina |

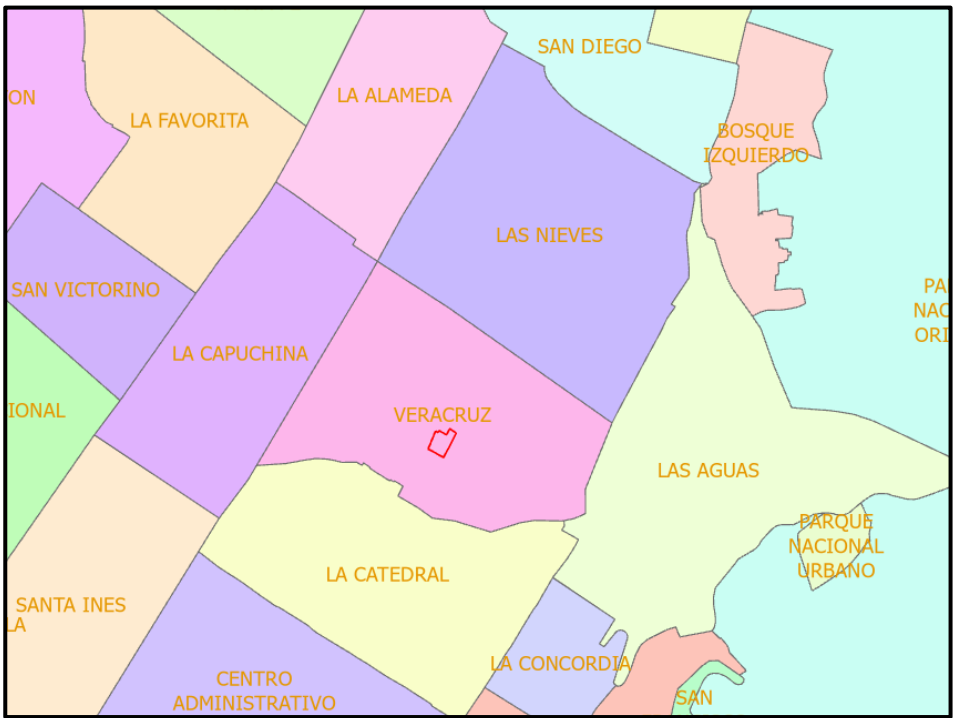



*Ilustración 2 – Mapa de Delimitación del Sector*
*Fuente: Elaborado por Central de Inversiones S.A. – CISA S.A*

**5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El barrio Veracruz se caracteriza por su localización estratégica en el centro de la ciudad, conformando un entorno urbano con alta consolidación y predominio de usos comerciales y de servicios. En el sector se desarrollan actividades económicas relacionadas con la venta de prendas de vestir, artículos deportivos, librerías, y comercio de esmeraldas, entre otros. Adicionalmente, mantiene una importante participación de usos institucionales, donde se ubican entidades como la Procuraduría General de la Nación, los Juzgados, el Banco de la República y el Museo del Oro.

De igual forma, el área central ha sido objeto de procesos de renovación urbana orientados a la densificación y modernización del entorno construido,

lo cual ha favorecido la incorporación de proyectos residenciales en altura, generando una creciente oferta de unidades de vivienda tipo apartamento.

**5.3 ESTRATO SOCIECONÓMICO:** De conformidad con el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, y con el plano de estratos predominantes por sector censal, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato tres (3) aplicable solo para aquellos predios de uso residencial. El inmueble no cuenta con estrato toda vez que el predio corresponde a una oficina.

**5.4 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** El sector cuenta con vías importantes de la ciudad, las cuales convergen en esta zona y proveen al sector varias posibilidades de acceso:

Entre las principales vías de acceso se tienen:

- Avenida Calle 19 o Avenida Ciudad de Lima
- Carrera 10
- Carrera 3
- Carrera 5
- Carrera 7 (En este sector se encuentra peatonalizada).

El inmueble objeto de estudio cuenta con acceso por la Avenida Carrera 7 y Calle 16.

**5.5 SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA:** El sector cuenta con los servicios públicos instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, red telefónica y recolección de basuras, los cuales son suministrados por las diferentes entidades prestadoras de servicios públicos de la ciudad.

El espacio público en el sector es generoso, posee buen equipamiento básico; existen zonas verdes, parques y en general un adecuado equipamiento comunal.

**5.6 TOPOGRAFIA:** El sector presenta topografía plana con pendientes menores al 3%.

**5.7 CLIMA:** Temperatura promedio 18° centígrados.

**5.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:** Presenta un buen servicio de transporte público, prestado por diferentes rutas de buses del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y las estaciones de Transmilenio de Museo el Oro y Universidades, servicio de taxis que transitan sobre las vías que circundan el sector, con una frecuencia permanente.

**5.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA:** De acuerdo con lo observado en el sector e inmediaciones, en la actualidad la actividad edificadora es media, se presenta construcción en altura de algunos edificios de apartamentos, al igual que las remodelaciones, modificaciones y/o adecuaciones de las construcciones existentes, tendientes a mantener la integridad física de estos inmuebles.

**5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** La perspectiva de valorización del sector es estable teniendo en cuenta su localización en la ciudad, debido al desarrollo institucional y residencial y la cercanía a varias instituciones educativas.

## 6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Con base en la Resolución 620 de 2008 del IGAC en sus artículos 5 y 6 y el Decreto 1420 de 2000 en el artículo 14 se realiza el análisis normativo.

> Resolución 620 de 2008 del IGAC - **Artículo 6º.-** *Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas: …*
> *3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el avaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente*."

> Decreto 1420 de 2000 - *"**Artículo 14**.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores 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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."*

Conforme al Decreto 555 del 21 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", Resolución 088 del 06 de abril de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional" modificada por la Resolución 0092 del 24 de febrero de 2023 ",Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Específicamente el predio se clasifica así:

| | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | : Urbano. |
| SECTOR | : UPL 23 Centro Histórico. |
| ÁREA DE ACTIVIDAD | : Aglomeraciones comerciales AA-M1. |
| TRATAMIENTO URBANISTICO | : Conservación Integral. |
| BIEN DE INTERES CULTURAL | : Nacional |
| NIVEL DE INTERVENCIÓN | : N1 |

**Artículo 12. Clasificación del suelo.** El territorio del Distrito Capital se clasifica en suelo rural, urbano y de expansión urbana y se identifica en el Mapa n.° CG-2.1 “Clasificación del suelo” y en el Anexo n.° 1 “Cartera de coordenadas – Clasificación del Suelo Distrital”. Al interior de estas clases de suelo se establece la categoría de protección.

2. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio del Distrito Capital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y las áreas de mejoramiento integral.

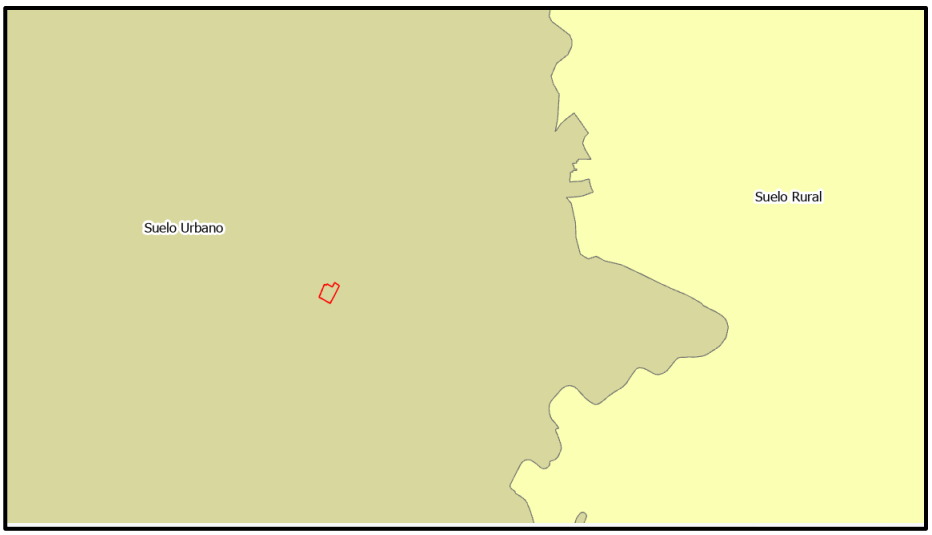



*Ilustración 3 – Mapa n.° CG-2.1 “Clasificación del suelo*
*Fuente: https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/decreto-pot-bogota-2021*

**Artículo 1. Aprobación.** Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección del centro Histórico de Bogotá PEMP – CHB, declarado Bien de interés Cultural del ámbito nacional.

**Artículo 10. Ámbito de aplicación del PEMP – CHB**. El PEMP – CHB tiene aplicación en el área delimitada en el Plano No. 1 Delimitación del PEMP – CHB y corresponde al Área Afectada y la Zona de Influencia del Centro Histórico de Bogotá.

**Artículo 11. Criterios de delimitación del PEMP – CHB**. La delimitación del Área Afectada y de la Zona de Influencia del PEMP – CHB, es el resultado de un análisis integral del estudio histórico y de valoración, de los límites normativos que se han registrado en el tiempo, de la condición actual del patrimonio cultural y natural, así como de la fijación de límites para un efectivo manejo y gestión del CHB.

**Artículo 12. Delimitación del Área Afectada.** El Área Afectada se conforma por un polígono irregular cerrado con un área de 162 Ha circunscrita en los siguientes sectores catastrales: La Catedral, La Concordia, Egipto, Centro Administrativo, Las Aguas; y parcialmente Belén, Veracruz, Santa Barbara y San Francisco Rural. A continuación, se señalan los tramos y los puntos, intersecciones en los cuales se identifica un cambio de dirección en la delimitación:

**Artículo 13. Delimitación Zona de Influencia.** Conformada por dos polígonos irregulares cerrados delimitados a partir de la base cartográfica distrital.

Polígono 1: Este polígono corresponde a un área de los cerros orientales de Bogotá con un área 309 Ha. Esta área hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá delimitada por medio de la Resolución 076 de 1997 del Ministerio de Agricultura y las Resoluciones vigentes que la modifiquen, complementen o sustituyan. Al norte, la delimitación inicia el recorrido al oriente por el camino a Monserrate hasta llegar a la cima del cerro, y continúa bordeando el predio de la Iglesia por el costado nororiental. Continúa al sur hasta encontrar los drenajes del Río San Francisco, y siguiendo el curso de los mismos en dirección sur hasta el predio donde se localiza el monumento de Nuestra Señora de Guadalupe. Bordea este predio por el costado oriental y continúa al sur por el límite oriental del lote de propiedad del Distrito Capital hasta llegar a los drenajes de la Quebrada de Santa Isabel, y bajando por este curso hasta encontrar el predio de la Iglesia de la Peña. Se extiende por el límite sur del predio de la Iglesia de la Peña y continúa hacia el occidente hasta encontrar el corredor ecológico de la ronda de la Quebrada del Chorreron, por su costado norte. Sigue al occidente por el costado sur del corredor ecológico de la ronda de la Quebrada del Chorreron, a encontrar la ronda de la Quebrada Manzanares siguiendo su curso hasta la carrera 4E. Desde la intersección de la carrera 4E con Calle 6D Bis A, se encuentra con la delimitación del Área Afectada.

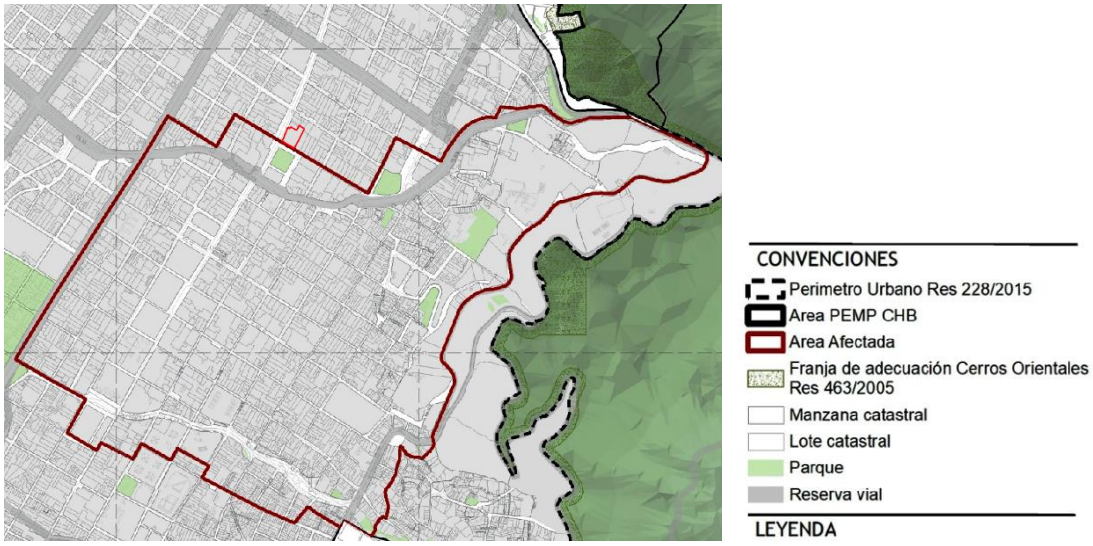



*Ilustración 4 – Delimitación del área afectada PEMP*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP – CHB.*

**ARTÍCULO 35: ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PEMP – CHB**. El proceso de asignación de la norma urbana patrimonial se divide en:

**1. Asignación de la norma urbana general:** La norma urbana general comprende la definición de las unidades de paisaje, la asignación de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad para la totalidad del ámbito del PEMP – CHB; con el objetivo de equilibrar las dinámicas urbanas, preservar y recuperar el paisaje construido y fortalecer la actividad residencial.

**2. Asignación de la norma urbana específica:** La norma urbana específica asigna el código normativo y el régimen de usos a la totalidad de los predios al interior del ámbito PEMP – CHB. Para la consulta de la norma específica se debe revisar en cada caso la resolución del PEMP y sus respectivos anexos los cuales contienen la siguiente información:

a. Para la definición de la edificabilidad, volumetría y condiciones de intervención aplicables para los inmuebles con niveles permitidos de intervención 1, 2 y 3 se asigna un código normativo.

b. Para la definición de la edificabilidad y volumetría para los inmuebles con nivel permitido de intervención 4 se asignan las normas generales y específicas tanto al interior del área afectada como en la zona de influencia.

c. Los usos del suelo en todos los niveles de intervención se definen de acuerdo con el área de actividad asignada tanto en área afectada como en zona de influencia y según las condiciones establecidas en el Anexo 8 Cuadro

1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos que hace parte de la presente resolución.

**3. Asignación de la norma urbana para los espacios públicos:** Teniendo en cuenta la asignación de categorías para los espacios públicos del CHB, se definen lineamientos y condiciones normativas para los espacios públicos representativos y no representativos del ámbito del PEMP – CHB según los lineamientos definidos en los Anexos 7 y 12 de la presente resolución.

**ARTÍCULO 37. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:** Los niveles de intervención y obras permitidas se definen así:

| Nivel de intervención | Sigla | Definición | Tipos de obras permitidas |
|---|---|---|---|
| Nivel 1 Conservación Integral | N1 | Se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados en el ámbito del PEMP – CHB, de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. | Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento |

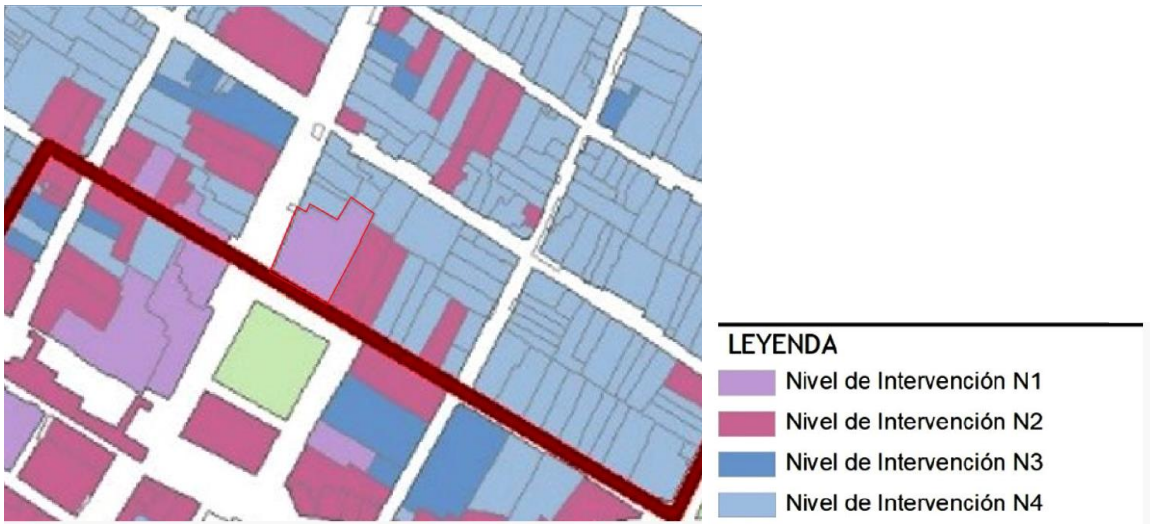



*Ilustración 5 – Niveles de intervención inmuebles*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP - CHB*

**ARTÍCULO 38. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANA GENERAL.** Comprende la definición de las diferentes unidades de paisaje, la definición de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad al interior del ámbito del PEMP – CHB identificados en los planos de que trata el artículo 3 de la presente resolución.

**ARTÍCULO 40. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Los tratamientos urbanísticos aplicables al interior del ámbito del PEMP – CHB se definen a continuación:

**Tabla 29. Tratamientos urbanísticos.**

| Tratamiento | Definición | Categorías/Modalidades |
|---|---|---|
| **Conservación – CO** | Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. | Conservación integral (CO1). |
| | | Conservación de contexto (CO2). |
| **Renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo – RU** | Se entiende por renovación urbana el tratamiento urbanístico aplicable a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, en las que en el componente urbano del plan se tenga como propósito establecer determinaciones para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental de dichas áreas, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos; promoviendo su uso eficiente y sostenible. | Renovación urbana por reactivación frente a corredores de la red de transporte público masivo (RU1). |
| | | Renovación urbana por reactivación de sectores estratégicos (RU2). |
| | | Renovación urbana por redesarrollo mediante planes parciales (RU3). |
| **Mejoramiento Integral – MI** | Se entiende por mejoramiento integral el tratamiento urbanístico aplicable a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, en las que en | Mejoramiento integral (MI) |

La asignación de los tratamientos urbanísticos se especifica en el Plano No. 22 Tratamientos Urbanísticos.

**Parágrafo.** En los predios urbanizables no urbanizados localizados al interior del ámbito del PEMP – CHB y que a su vez hacen parte la Resolución distrital No. 2133 de 2017 “por la cual se adoptan los sectores antiguos y consolidados de Bogotá D.C”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, en tanto están incluidos en los sectores antiguos y consolidados del plano anexo número 1 de 2 de dicho acto administrativo, o que están señalados expresamente como “predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la manzana catastral” de conformidad con el plano anexo número 2 de 2 de la resolución en cita; no les aplica el tratamiento de desarrollo.

Los proyectos que se desarrollen en estos lotes deberán contar con concepto previo del IDPC en el que se definirán los criterios de implantación con respecto al entorno, de conformidad con el marco normativo previsto en esta

Resolución independientemente del tipo de obra solicitada y del nivel de intervención. En todos los demás casos, el tratamiento será el de desarrollo.




*Ilustración 6 – Tratamientos urbanísticos*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP - CHB*

**ARTÍCULO 41. ÁREAS DE ACTIVIDAD**. Las áreas de actividad aplicables en el ámbito del PEMP – CHB se definen a continuación:

**Tabla 30. Áreas de actividad.**

| Área de actividad | Definición | Clasificación |
|---|---|---|
| **Residencial AA-R** | Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y donde se permite la mezcla de usos en concordancia con el uso residencial. | AA-R Residencial con posibilidad de actividad económica en la vivienda |
| **Múltiple AA-M** | Corresponde a las áreas y corredores de suelo urbano que se caracterizan por tener una media o alta intensidad de mezcla de usos del suelo. | AA-M1 Aglomeraciones comerciales |
| | | AA-M2 Corredores urbanos de movilidad |
| | | AA-M3 Corredores de renovación urbana frente a la PLMB y con tratamiento urbanístico de desarrollo. |

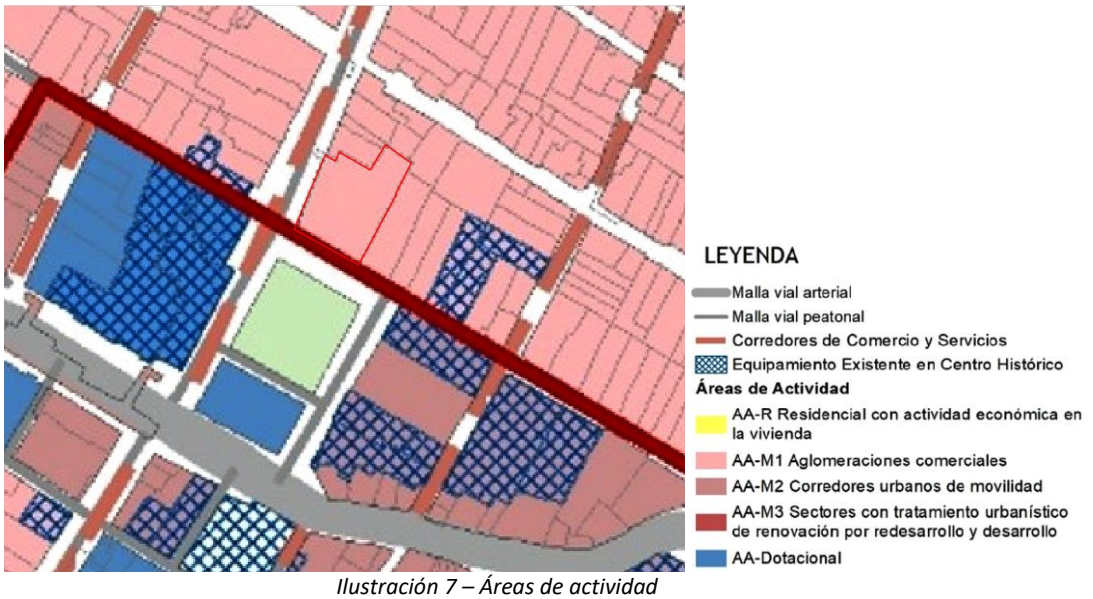



*Ilustración 7 – Áreas de actividad*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP - CHB*

**Parágrafo 1.** La localización de áreas de actividad se encuentra en el Plano No. 23 Áreas de Actividad.

**Parágrafo 2.** Para el caso de los predios señalados como "equipamiento existente en Centro Histórico" el área de actividad correspondiente está determinada por la manzana donde está localizado el predio ya que corresponde a una condición previa del inmueble, más no a un área de actividad específica.

**ARTÍCULO 48. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CÓDIFO NORMATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE LA NORMA GENERAL Y ESPECIFICA.** Para la aplicación del mecanismo de asignación normativa, se describen los tres componentes del código, los cuales se desarrollan a continuación.

1. Siglas para cada uno de los niveles de intervención del patrimonio:

**Tabla 32. Denominación de los Niveles de Intervención**

| Nivel de intervención | Sigla |
|---|---|
| Nivel 1 Conservación Integral | N1 |
| Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico | N2 |
| Nivel 3 Conservación Contextual | N3 |
| Nivel 4 Sin valores o lotes sin edificar | N4 |

2. Siglas para cada uno de los tipos arquitectónicos:

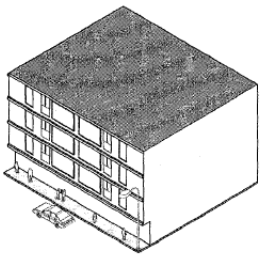
**Tabla 33. Denominación del tipo arquitectónico.**

| Tipo arquitectónico | Sigla |
|---|---|
| Indefinido | T0 |
| Casa patio | T1 |
| Casa compacta | T2 |
| Pasaje residencial | T3 |
| Pasaje comercial | T4 |
| Edificio convencional | T5 |
| Torre plataforma | T6 |
| Especial | T7 |

3. Siglas para cada uno de los lenguajes arquitectónicos:

| Lenguaje arquitectónico | Sigla |
|---|---|
| Grupo 0 | G0 |
| Grupo 1 | G1 |
| Grupo 2 | G2 |
| Grupo 3 | G3 |
| Grupo 4 | G4 |
| Grupo 5 | G5 |
| Grupo 6 | G6 |
| Grupo 7 | G7 |

**ARTÍCULO 49. TIPOS ARQUITECTÓNICOS.** Los tipos arquitectónicos del PEMP – CHB para asignación de norma se describen con la siguiente tabla y DTS Tomo II formulación.

| | | |
|---|---|---|
| **6. Edificio convencional** | T5 | Edificación de varios pisos que ocupa prácticamente la totalidad del predio, construida en ladrillo con muros de carga o estructura de concreto, diseñada para albergar varias unidades de uso de vivienda, actividades de servicios y/o comercio. Algunos presentan manejo diferenciado del primer piso a manera de basamento. |
|  | | **Elementos representativos** |
| | Espacios protegidos | Vestíbulos o áreas de recibo, puntos fijos con escaleras y ascensores, doble o más altura en primer piso, entrepisos, corredores de acceso a espacios de uso privado y/o común, terrazas, azoteas, cubiertas inclinadas y/o planas, balcones, cubiertas, sótanos, patios y ductos de iluminación y ventilación, aislamientos posteriores y planta tipo. |
| | Implantación | Primer piso generalmente de ocupación total o con vacíos de menor dimensión en función de pisos superiores. |
| | Volumetría | Tres pisos en adelante (altura original) extendidos a lo largo de la superficie de su predio, con predominio de la proporción en altura u horizontal y cubiertas planas. |
| | Materiales | Muros de carga en ladrillos y/o estructuras de hierro y concreto, entrepisos de madera y/o placas de concreto, cubiertas en estructuras de madera con teja de barro y/o cubiertas planas en concreto, fachada de ladrillo a la vista y/o pañetadas con morteros de cemento y arena, carpinterías metálicas. |

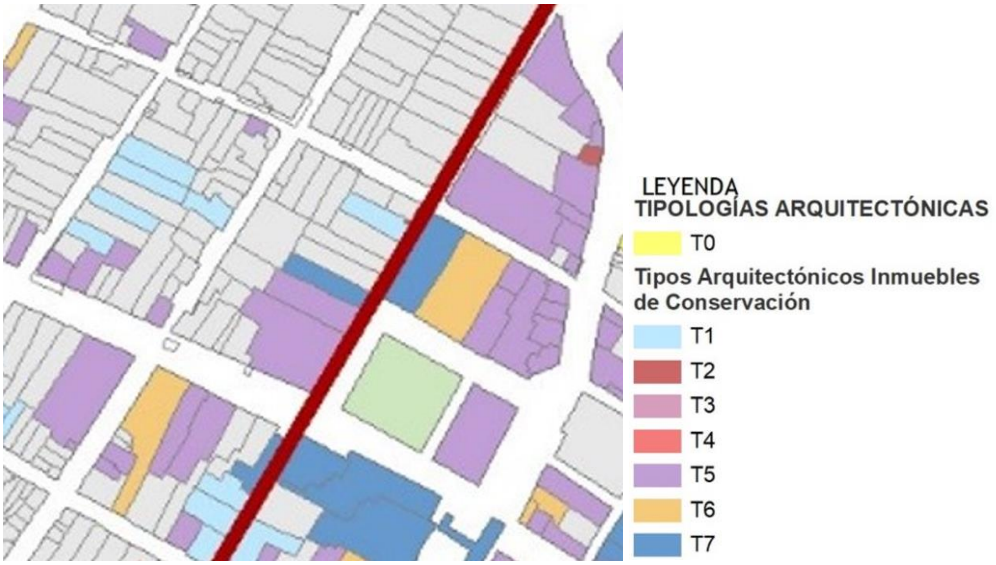



*Ilustración 8 – Tipos arquitectónicos*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP - CHB*

**ARTÍCULO 50. GRUPOS ARQUITECTÓNICOS.** Los siguientes, son los grupos arquitectónicos presentes en el marco del PEMP – CHB que permiten la asignación normativa:

| Lenguaje arquitectónico | Sigla | Descripción |
|---|---|---|
| Grupo 0 | G0 | Edificaciones que siendo de conservación en la medida en que tienen o tuvieron valor por algún o algunos elementos representativos que los constituyen y que por los mismos contribuyen a la significación cultural de la unidad del paisaje, no es posible identificarles elementos representativos de un grupo de lenguaje arquitectónico definido. |
| Grupo 1 | G1 | Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura del periodo colonial, como portales y portadas con pilastras en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, cubiertas inclinadas, aleros, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pie derecho (columnas en madera), carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, tribunas, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista. |
| Grupo 2 | G2 | Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura doméstica y nacionalista del periodo republicano, como remates en ático, aleros con listones o entablerados inferiores decorados, simetría o no, cornisas, portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, altorrelieves en ladrillo, almohadillados, puertas ventana, balcones tribuna, balaustres, gabinetes con plafón inferior decorado, forja metálica, ménsulas, zócalos. |
| Grupo 3 | G3 | Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura institucional del periodo republicano, como remates en ático, buhardillas, mansardas, simetría o no, ornamentación, cornisas, capiteles, portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, altorrelieves en ladrillo, almohadillados, puertas ventana, balcones tribuna, balaustres, gabinetes con plafón inferior decorado, forja metálica, ménsulas, zócalos. |
| Grupo 4 | G4 | Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la variada arquitectura del periodo premoderno, como fachadas planas con retroceso o salientes, superficies convexas, remates rectos, decoración geométrica, acentuación líneas verticales, blancas superficies, paulatina reducción de ornamentos, techos planos, volúmenes prismáticos, regularización de la estructura, en ocasiones sigue siendo simétrica, mezcla no digerida de distintas procedencias, alegoría náutica, líneas curvas envolventes, ventanas circulares (ojos de buey). |
| Grupo 5 | G5 | Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura del periodo moderno, como abstracción formal, geometría simple, eficiencia constructiva sobre cualquier otra consideración, estructura libre sobre pilotes, techo plano, ventanales corridos independientes de la estructura, mínimas circulaciones y espacios no útiles, máquina, funcional. |




*Ilustración 9 –Grupos arquitectónicos*
*Fuente: Resolución 092 de 2023 modificación PEMP - CHB*

**ARTÍCULO 51. RÉGIMEN DE USOS.** El régimen de usos previsto para todos los inmuebles del ámbito del PEMP – CHB se determina a partir del área de actividad establecida en la presente resolución y se encuentra contenido en el Anexo 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.

Cuando se indique que el uso permitido por área de actividad es a partir del área útil de ventas o de atención, esta se entenderá como el total del área útil de uso permitido por predio.

Al interior del ámbito PEMP – CHB los usos podrán ser:

**Tabla 37. Régimen de usos.**

| | |
|---|---|
| **Usos Principales (P)** | Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación. |
| **Usos Complementarios (C)** | Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica. |
| **Usos Prohibidos** | Son todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales o complementarios. |

**Parágrafo 1.** Los usos del suelo se clasifican en residencial, comercio y servicios, dotacional e industrial y se encuentran asignados por área de

actividad en los Anexos 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos;

**Parágrafo 2.** Con el fin garantizar la sostenibilidad de los inmuebles identificados con niveles 1, 2 y 3, los inmuebles que requieran tramitar y adoptar instrumentos o mecanismos de mitigación por impactos urbanísticos de conformidad con lo previsto en el POT de Bogotá, requerirán que en aplicación del principio de coordinación se articulen las medidas con las respectivas autoridades patrimoniales.

**Parágrafo 3.** La relación entre las actividades económicas CIIU y las categorías de uso del suelo se encuentran en el Anexo 9 Cuadro 2. Correspondencia de los usos del suelo con las actividades económicas CIIU. Dicho documento podrá ser revisado, actualizado o adicionado de acuerdo con la información y estudios del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE."

**ARTÍCULO 52. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS PRINCIPALES.** Todos los usos principales podrán desarrollarse en la totalidad del predio excepto para los usos residenciales RE2 y RE3 que se desarrollen en los predios con nivel 4 de intervención. De igual manera, se encuentran exceptuados los inmuebles con tipos arquitectónicos T5 y T6, los cuales deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. En AA-M1 frente a corredores de comercio y servicios o vías peatonales se deben disponer usos diferentes al residencial en primer piso.

2. En AA-M2 y AA-M3 frente a corredores de comercio y servicios, malla vial arterial construida o vías peatonales, al menos en primer y segundo piso se deben disponer usos diferentes al residencial. Esta condición no aplica para los inmuebles con frente a la Avenida de los Comuneros.

Para la determinación de usos se deben validar en el cuadro del anexo 8 de la Resolución 0092 de 2023.

## 6.1 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El predio cuenta con licencia de construcción No. 3799 del 26 de julio de 1968 para construir un edificio comercial en treinta y un pisos mezzanine, cuatro sótanos y cuarto de máquinas.

Resolución 0883 del 25 de noviembre de 1969 “Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia para constituir en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio “AVIANCA”

## 6.2 CONSIDERACIONES NORMATIVAS

De acuerdo con la normatividad descrita anteriormente se encontró:

- Predio dentro de la UPL 23 Centro Histórico
- Nivel de conservación N1 Conservación Integral
- Bien de interés nacional
- Tipo arquitectónico T5
- Grupo arquitectónico G5

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

## 7.1 TERRENO

**7.1.1 UBICACIÓN:** El inmueble objeto de avalúo corresponde a la oficina 1401 localizada en el catorceavo piso del edificio AVIANCA el cual cuenta con la nomenclatura Calle 16 # 6 – 66, este cuenta con disposición esquinera con frente sobre la Avenida Carrera 7 (Peatonalizada) y Calle 16, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.




*Ilustración 10: Localización del Predio Objeto de Avalúo*
*Fuente: Imagen Satelital Google Earth*

### 7.1.2 ÁREAS:

| FMI | Municipio | Departamento | Dirección | Área FMI | Área RPH | Coeficiente FMI |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 50C-854240 | Bogotá D.C. | Cundinamarca | Cl 16 6 66 OF 1401 | 598.1761 $M^2$ | 598.1761 $M^2$ | 2.006 % |

*Tabla 1 Comparación de Áreas Predio Objeto de Avalúo*
*Fuente: Elaborado por Central de Inversiones S.A. – CISA S.A.*

**Nota:** No se evidencia diferencia de área entre la información del certificado de tradición y la escritura pública.

**Fuente:** Certificado de tradición y libertad generado con PIN No. 25092524191218297 44. Reformas al reglamento de RPH AVIANCA y Escritura Pública No. 2233 del 15 de julio de 2022 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C.

### 7.1.3 LINDEROS:

LINDEROS ESPECIALES PISO 14: interior 1 centro nivel +45.90 (plano 108). Con un área aproximada de quinientos noventa y ocho metros cuadrados con mil setecientos sesenta y un centímetros cuadrados (598.1761 $m^2$) la cual no incluye el área de la poligonal A-B-C-D-A ni columna de propiedad común. Le corresponde un porcentaje de copropiedad del 1.538 % y sus linderos son: NORTE: del punto 11 al 12 en 0.46 mts y del punto 3 al 4 en 0.35 mts con columnas de propiedad común; del punto 1 al 2 en 36.14 mts con aire sobre cubierta, plazoleta y columnas de propiedad común. ORIENTE: del punto 2 al punto 3 en 2.00 mts y del punto 6 al 7 en 2.00 mts con columnas de propiedad común. Del punto 4 al 5 en 13.30 mts con aire sobre cubierta y rampa de propiedad común. SUR: del punto 5 al 6 en 0.35 mts y del punto 9 al 10 en 0.46 mts con columnas de propiedad común; del punto 7 al 8 en 36.14 mts en parte con columnas y en parte con aire sobre plazoleta de propiedad común. OCCIDENTE: del punto 8 al 9 en 2.00 mts y del punto 12 al punto 1 en 2.00 mts con columnas de propiedad común; del punto 10 al 11 en 13.30 mts con aire sobre plazoleta de propiedad común. CENIT: con techo y placa que lo separa del nivel +49.30 (piso 15). NADIR: con placa y techo que lo separa de las oficinas del nivel +42.50 (piso 12). ALTURA: 2.50 mts entre niveles +45.90 y +48.40. Toda esta zona con un área aproximada de 598.1761 metros cuadrados, la cual no incluye el área de la poligonal A-B-C-D-A ni columnas de propiedad común.

**Fuente:** Escritura Pública No. 2233 del 15 de julio de 2022 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C

**7.1.4 FORMA GEOMETRICA:** De la oficina 1401 regular y del edificio AVIANCA regular.

**7.1.5 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El terreno donde se localiza el edificio AVIANCA presenta topografía plana con pendientes entre el 0 – 3 %

**Tabla 9. CLASES DE PENDIENTES**

| Clase Simple | % |
|---|---|
| A nivel | 0 – 1 |
| Plana | 0 - 3 |
| Ligeramente plana | 1 – 3 |
| Ligeramente inclinada | 3 – 7 |
| Moderadamente inclinada | 7 – 12 |
| Fuertemente inclinada | 12 – 25 |
| Ligeramente escarpada o Ligeramente empinada | 25 – 50 |
| Moderadamente escarpada o M. empinada | 50 – 75 |
| Fuertemente escarpada o Fuertemente empinada | > 75 |
| **Clase Compleja** | % |
| Ligeramente ondulada | 3 – 7 |
| Moderadamente ondulada | 7 – 12 |

*Tabla 2 Clases de Pendientes*

*Fuente: http://igacnet2.igac.gov.co/intranet/UserFiles/File/procedimientos/instructivos/2014/M40100-02%2014V2%20Para%20la%20clasificacion%20de%20las%20tierras%20por%20su%20capacidad%20de%20uso.pdf*

**7.1.6 TIPO DE BIEN:** El inmueble objeto de valoración corresponde a una oficina localizada en el cuarto piso.

**7.1.7 USO ACTUAL:** Sin uso, uso dentro de la copropiedad oficina.

## 7.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Oficina corporativa, con espacios modulares de trabajo, salas de reunión, oficinas cerradas y áreas comunes compartidas. Presenta un diseño funcional de planta parcialmente abierta con divisiones en vidrio templado y perfilería en aluminio, que permiten el paso de luz natural hacia el interior. Los acabados son homogéneos, con pisos en vinilo tipo madera, muros en mampostería enlucida y pintada, carpintería metálica y de madera en tonos neutros. Cuenta con baño, cuarto técnico, área de servidores y gabinetes eléctricos

### 7.2.1 DISTRIBUCIÓN INTERNA:

Distribución funcional de tipo corporativo, con planta parcialmente abierta que integra estaciones de trabajo modulares, áreas de circulación amplias y divisiones internas en vidrio templado y perfilería de aluminio. En la zona perimetral se ubican oficinas privadas y salas de reunión con iluminación natural, mientras que hacia el centro se localizan áreas administrativas y estaciones compartidas. Cuenta con un cuarto técnico, área de archivo móvil,

gabinete eléctrico y un punto de servicios. El diseño favorece la iluminación y ventilación natural, optimizando la visibilidad y la comunicación entre las áreas de trabajo.

### 7.2.2 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

La construcción cuenta con estructura aporticada en concreto reforzado y cerramientos exteriores en mampostería con ventanearía en aluminio anodizado. Los muros interiores son en mampostería estucada y pintada, con divisiones en vidrio y aluminio. Los pisos son en vinilo tipo madera de alto tráfico y alfombra modular en oficinas cerradas; los cielorrasos en panel de fibra mineral con luminarias LED empotradas. Las puertas son en MDF laminado color oscuro y la carpintería metálica en aluminio natural. Los baños presentan enchape cerámico en pisos y muros, mesones en mármol y aparatos sanitarios en porcelana.

| "OFICINA PISO 14" | |
|---|---|
| **ITEM** | **DESCRIPCIÓN** |
| CIMENTACIÓN | En concreto reforzado, tipo losa o zapatas corridas, según el sistema estructural del edificio. |
| ESTRUCTURA | Concreto reforzado aporticado, columnas y vigas visibles parcialmente en zonas técnicas. |
| FACHADA | Cerramiento perimetral en antepechos de mamposteria, ventanería metálica con vidrio claro, marcos en aluminio natural y muros exteriores pañetados y pintados. |
| CUBIERTA | Losa de concreto impermeabilizada, de acceso restringido, sin filtraciones aparentes. |
| CIELO RASO | Tipo drywall liso color blanco, con luminarias empotradas LED distribuidas uniformemente. En óptimo estado. |
| MUROS | En mampostería estucada y pintada; divisiones internas en vidrio templado con perfilería de aluminio anodizado. |
| PISOS | En vinilo tipo madera de alto tráfico; en zonas húmedas enchape cerámico antideslizante. |
| CARPINTERIA METALICA | Marcos, divisiones y perfiles de aluminio anodizado; puertas metálicas en cuartos técnicos. |

| "OFICINA PISO 14" | |
|---|---|
| CARPINTERÍA MADERA | Puertas interiores en MDF laminado color wengue con herrajes metálicos. |
| ILUMINACIÓN | Empotrada en cielo raso tipo LED con difusores; buena iluminación natural mediante ventanería amplia. |
| BAÑOS | Enchape cerámico en pisos y muros hasta media altura, lavamanos empotrado sobre mesón en mármol, aparatos sanitarios en porcelana. |
| COCINA | Cuenta con área de apoyo con lavaplatos en acero inoxidable y punto hidráulico funcional. |
| NÚMERO DE PISOS | 47 (nivel 14 del edificio). |
| VETUSTEZ | 56 años. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Oficina privada destinada a actividades administrativas o empresariales. |
| USO | Oficina privada destinada a actividades administrativas o empresariales. |
| AREA Y FUENTE | 598.1761 m². Medidas según planos suministrados. |

**7.2.3 ESTADO DE CONSTRUCCIÓN:** El estado de la construcción es bueno. La estructura se mantiene sólida, sin signos de deterioro ni afectaciones visibles; los acabados presentan mantenimiento reciente y remodelaciones parciales que han actualizado pisos, cielorrasos e instalaciones. Los materiales son de buena calidad y se conservan funcionales, sin presencia de fisuras, humedades o desprendimientos. En conjunto, la edificación refleja uso continuo, mantenimiento preventivo y adecuada presentación arquitectónica, condiciones que garantizan estabilidad y prolongan su vida útil remanente.

**7.3 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** La oficina cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, al igual que la copropiedad cuenta con servicios complementarios de recolección de basura.

**7.3.1 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO**: El inmueble cuenta con frente sobre la Avenida Carrera 7 (Peatonal) y sobre la calle 16, estas vías se encuentran en buen estado de conservación.

## 8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1º.- 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.

**Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

## 9. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justo precio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- La vigencia del avalúo es de un año, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, siempre y cuando las condiciones físicas, económicas, normativas, intrínsecas y extrínsecas del bien no cambien.

- El valor definido en este estudio es más probable en un contexto normal de mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales para cada una de las partes interesadas.

- Se aclara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

- La alta oferta de inmuebles comerciales con uso de oficinas de similares características físicas y de ubicación.

- Las características físicas y de distribución de la edificación a la cual pertenece el inmueble objeto de avalúo.

- Las condiciones de acceso y seguridad del sector.

- La ubicación del inmueble objeto de estudio con frente sobre la Carrera 7 y su cercanía a la Avenida Jiménez de Quesada (Calle 13).

- Las vías de acceso al sector, el estado de conservación y el servicio de transporte público urbano, así como la facilidad de desplazamiento a cualquier lugar del área metropolitana de Bogotá D.C., existiendo una moderada disponibilidad de servicio de transporte público en la zona, lo cual facilita la movilidad y desplazamiento

## 10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### *10.1* INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Se realizó investigación de mercado tanto en campo como en los portales inmobiliarios de inmuebles ubicados en el mismo y/o sectores circundantes al predio objeto de estudio, obteniendo un total de 14 ofertas de mercado correspondiente a inmuebles en venta de carácter comercial, específicamente oficinas con áreas entre los 125 m² y 693 m² de buenas especificaciones y estado de conservación, a continuación, se muestra de cada oferta respecto al inmueble objeto de estudio.




*Ilustración 11: Localización del Predio Objeto de Avalúo*
*Fuente: Imagen Satelital Google Earth*

De las 14 ofertas relacionadas, se tomó un total de 6 ofertas para la determinación del valor por metro cuadrado, teniendo en cuenta su área, ubicación, estado de conservación y tipo de edificación, dónde:

Las ofertas 2 y 14 hacen parte del mismo edificio al cual pertenece el inmueble objeto de estudio, las ofertas 3 y 11 se localizan en un edificio tradicional del sector en los pisos 8 y 12 alturas comparables con la oficina objeto de avalúo, la oferta 6 igualmente en edificio tradicional y con acceso similar y la oferta 13 localizada en el edifico Torre Colpatria símbolo de la ciudad.

En específico las ofertas 4, 5 y 8 aunque se ubican en edificaciones cercanas de similares características constructivas, por corresponder a inmuebles ofertados con un área menor, su valor por metro cuadrado se incrementa significativamente afectando la muestra obtenida, adicionalmente, las ofertas 4 y 5 corresponden a unidades sin acceso a parqueaderos, siendo necesarios en inmuebles de este tipo.

Teniendo en cuenta la dinámica del sector y teniendo en cuenta la alta oferta de oficinas tanto de áreas grandes como pequeñas se realiza el análisis con las ofertas 2, 3, 6, 11, 13 y 14 corresponden a inmuebles localizados en sectores circundantes al inmueble objeto de estudio, perteneciendo a edificaciones de similares características constructivas con mejor ubicación en piso, acabados superiores, áreas y cercanía a ejes viales importantes similares.

Con base en las ofertas seleccionadas para definir el valor por m² correspondiente al inmueble objeto de avalúo, se evidencian que los valores obtenidos por m² son los siguientes:

| OFERTA | UBICACIÓN | VALOR M2 ÁREA PRIVADA | ÁREA PRIVADA |
|---|---|---|---|
| 2 | Calle 16 # 6 - 66 Mismo Edificio | $ 4,603,333 | 600.00 |
| 3 | Carrera 6 # 14 - 98 | $ 4,841,463 | 357.33 |
| 6 | Calle 16 # 9 - 64 Oficina 802 | $ 4,757,143 | 350.00 |
| 11 | Carrera 6 # 14 - 98 | $ 4,176,471 | 510.00 |
| 13 | Carrera 7 # 24 - 89 Torre Colpatria | $ 5,123,981 | 640.25 |
| 14 | Calle 16 # 6 - 66 Mismo Edificio | $ 4,500,000 | 600.00 |

Cabe mencionar que el valor adoptado por m² corresponde al redondeo del Limite Superior de las ofertas analizadas, en razón a que las ofertas cuentan con acabados y ubicación similar al inmueble objeto de estudio.

A continuación, se presenta el análisis estadístico obtenido para el inmueble objeto de estudio:

| OFERTAS | VALOR M2 ÁREA PRIVDA |
|---|---|
| 2 | $ 4,603,333 |
| 3 | $ 4,841,463 |
| 6 | $ 4,757,143 |
| 11 | $ 4,176,471 |
| 13 | $ 5,123,981 |
| 14 | $ 4,500,000 |
| **PROMEDIO** | **$ 4,667,065** |
| **DESVIACION ESTANDAR** | $ 322,477 |
| **COEFICIENTE DE VARIACION** | 6.91% |
| **VALOR MINIMO** | $ 4,344,588 |
| **VALOR MAXIMO** | $ 4,989,542 |

| | |
|---|---|
| **VALOR ADOPTADO** | **$ 4,990,000** |

**Nota:** El estudio de mercado se anexa en el ítem 12 Anexos

## 10.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

No se desarrolla este método teniendo en cuenta que, a pesar de encontrarse pocas ofertas de mercado en el sector, fue posible determinar el valor por m2.

## 10.3 VALORES ADOPTADOS:

Se relacionan los valores adoptados para el terreno.

| ÍTEM | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR UNITARIO |
|---|---|---|
| Oficina Piso 14 | 598.10 M2 | $ 4.990.000 |

## 11. RESULTADO DEL AVALÚO

| OFICINA PISO 14 | | | |
|---|---|---|---|
| **ÍTEM** | **ÁREA** | **VALOR m2** | **VALOR TOTAL** |
| Oficina Piso 14 | 598.10 m2 | $ 4.990.000 | $ 2.984.519.000 |
| **TOTAL** | | | $ 2.984.519.000 |

**SON: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE.**

VIGENCIA DEL AVALÚO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto N° 422 del 08 de marzo de 2000 y con el artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998 o de acuerdo con el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico

Fecha: 11 de noviembre de 2025

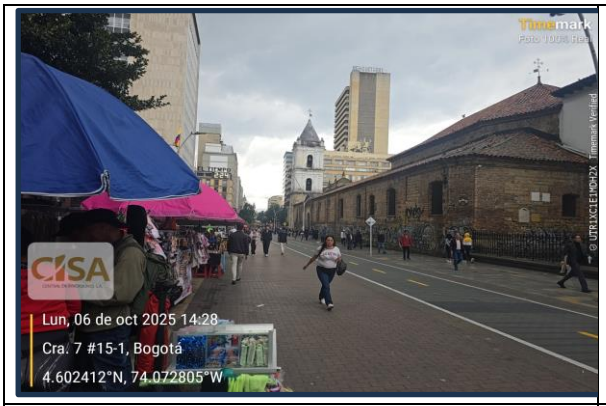
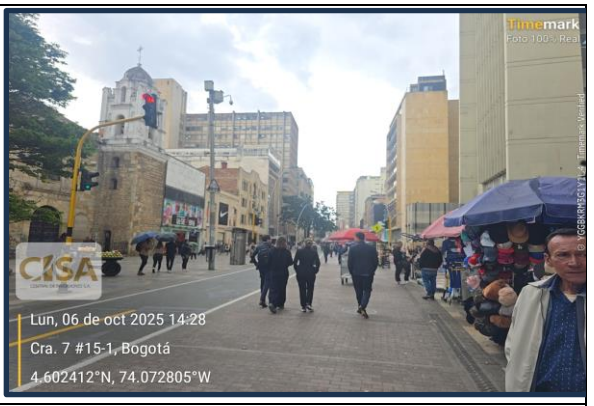
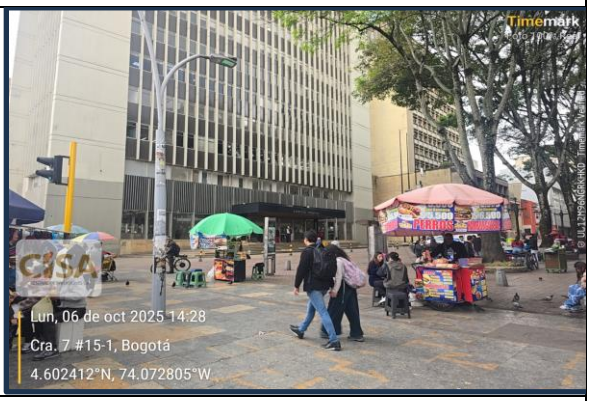
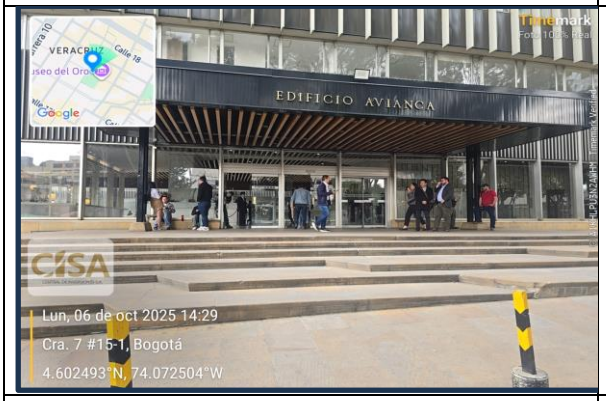
ANDRÉS MAURICIO LÓPEZ VALENCIA
Avaluador
Ingeniero Catastral y Geodesta
C.C. 1.018.416.074
AVAL-1018416074

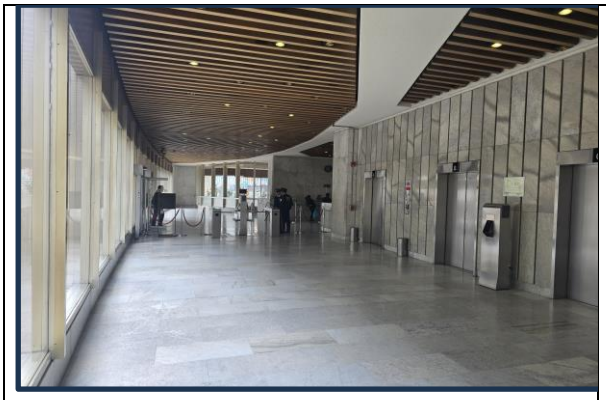
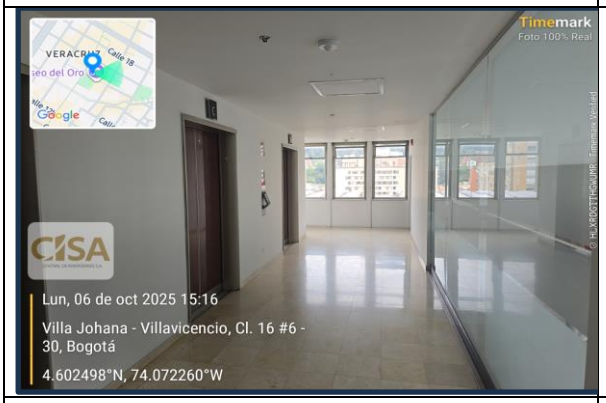
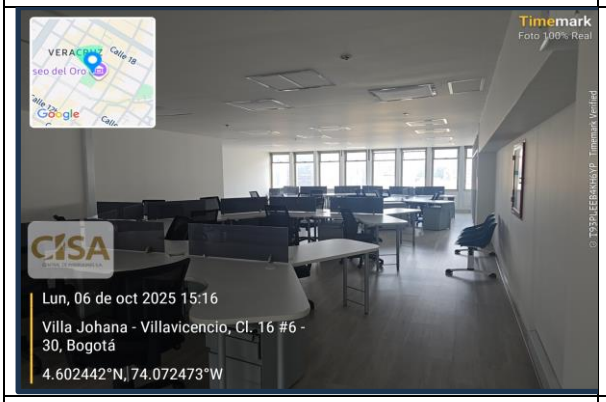
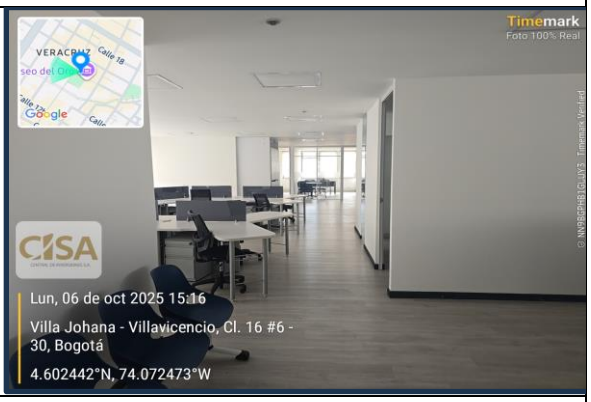
LORENA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Avaluadora
Ingeniera Catastral y Geodesta
C.C. 1.007.401.135
AVAL- 1007401135

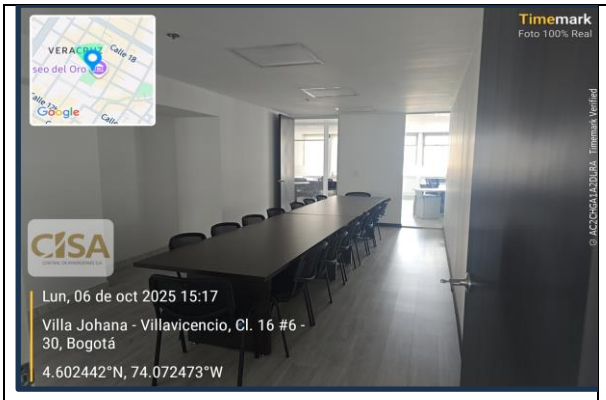
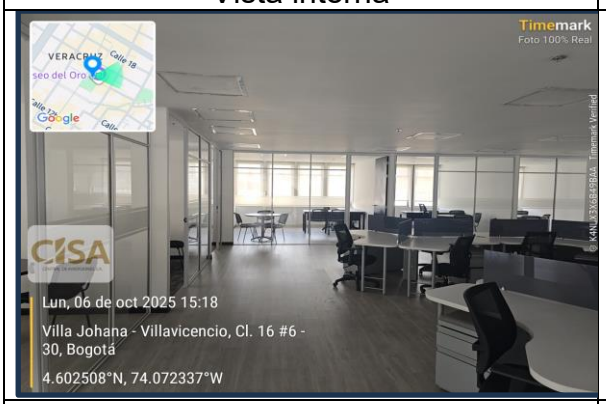
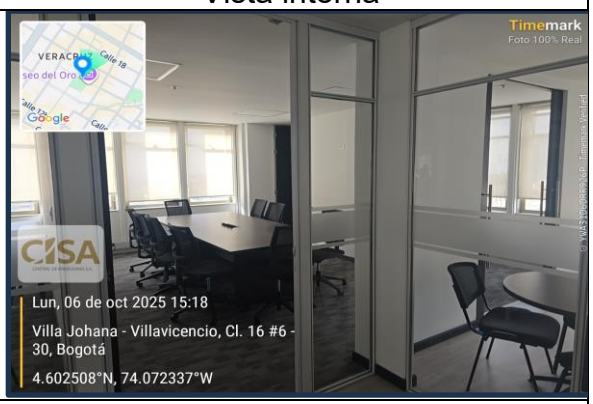
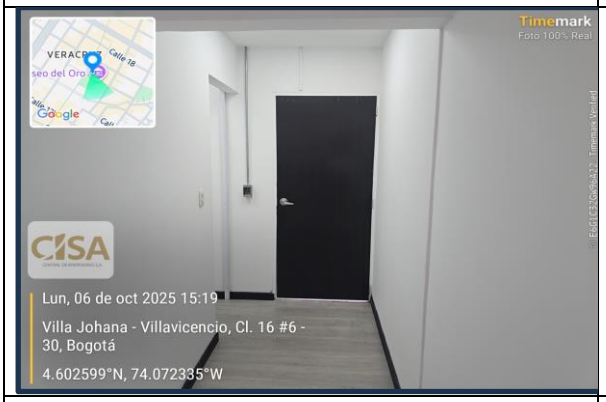
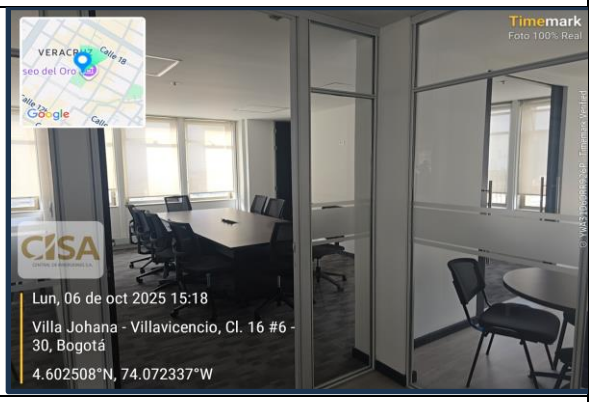
JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR
Arquitecto
C.C. 1.057.596.780
AVAL-1057596780

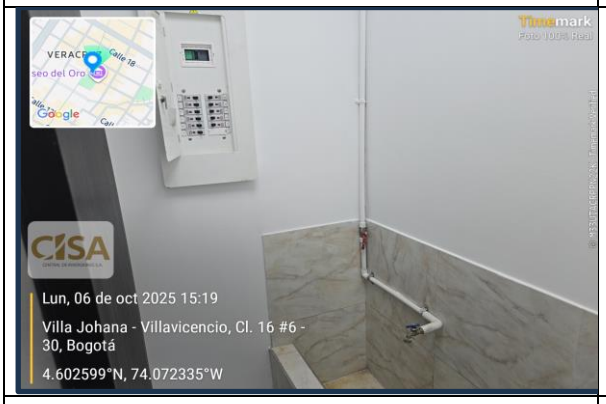
## 12. ANEXOS

### 12.1 FOTOGRÁFICOS:

| | |
|---|---|
|  |  |
| Entorno | Entorno |
|  |  |
| Fachada | Fachada |
|  |  |
| Nomenclatura | Zona común acceso |

| | |
|---|---|
|  |  |
| Zona común acceso | Zona común acceso |
|  |  |
| Zona de ascensores | Vista interna |
|  |  |
| Vista interna | Vista interna |

| | |
|---|---|
|  |  |
| Vista interna | Vista interna |
|  |  |
| Vista interna | Vista interna |
|  |  |
| Vista interna | Vista interna |

| | |
|---|---|
|  |  |
| Baños comunes | Baños comunes |
|  |  |
| Baños comunes | Pasillo comun |
|  |  |
| Zona de lavado | Gabinete |

## 12.2 PLANOS




Plano de ubicación




Plano de ubicación ofertas

## 12.3 DOCUMENTALES

a) Certificado de tradición y libertad No. 50C-854240 impreso el 25 de septiembre de 2025.
b) Certificado de pago impuesto predial unificado No. Referencia 25011671022.
c) Certificación catastral con radicado No. 1281578 con fecha 31 de octubre de 2025.
d) Certificado de estado de cuenta para tramite notarial con pin de seguridad VISAAGAKAZ9J93, valorización con fecha 25 de septiembre de 2025.
e) Certificado de uso con ref ON. 39023, emitido por el Departamento de Obras Públicas emitido el 26 de julio de 1968.
f) Escritura Pública No. 3037 del 18 de noviembre de 2005 de la notaría cincuenta y dos del círculo de Bogotá D.C.
g) Escritura Pública No. 2233 del 15 de julio de 2022 de la notaría treinta y uno del círculo de Bogotá D.C.
h) Resolución número 0883 de 1969 “Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia para constituir en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio “AVIANCA””
i) Registro Abierto de Avaluador.

# ESTUDIO DE MERCADO VENTA

| No. Oferta | TIPO DE INMUEBLE | MUNICIPIO | DIRECCIÓN | No. PISOS | PISO | ASCENSOR | EDAD | ÁREA CONSTRUIDA M2 | ÁREA PRIVADA M2 | VALOR PEDIDO VENTA | % Neg | VALOR DEPURADO VENTA | TERRAZA PATIO BALCÓN M2 | VALOR TERRAZA - PATIO - BALCÓN | GARAJES | VALOR GARAJES | DEPOSITOS | VALOR DEPOSITOS | VALOR M2 ÁREA PRIVDA | VALOR M2 ÁREA CONSTRUIDA | OBSERVACIONES | FUENTE | TELÉFONO FUENTE | Url | INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Oficina | BOGOTA | Calle 16 # 6 - 66 Mismo Edificio | 41 | 6 | SI | 56 | 595.00 | 595.00 | $ 3,700,000,000 | 12% | $ 3,256,000,000 | 0.00 | $ 0 | 3 | $ 90,000,000 | 0 | $ 0 | $ 5,321,008 | $ 5,596,639 | Oficina de un nivel con pisos laminados, divisiones de oficina en vidrio templado con periferia en aluminio, baños, cocineta y 3 garajes. | Metro Cuadrado | 3236015490 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-candelaria-2-banos-3-garajes/19981-MS7820872?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Century 21 Habitat |
| 2 | Oficina | BOGOTA | Calle 16 # 6 - 66 Mismo Edificio | 41 | 12 | SI | 56 | 600.00 | 600.00 | $ 3,100,000,000 | 8% | $ 2,852,000,000 | 0.00 | $ 0 | 3 | $ 90,000,000 | 0 | $ 0 | $ 4,603,333 | $ 4,650,000 | Oficina de un nivel con pisos en cerámica, 7 oficinas con divisiones en vidrio templado y periferia ne aluminio, espacio abierto, cocineta, baños y 3 garajes. | Metro Cuadrado | 3118240950 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-candelaria-5-banos-3-garajes/20610-MS9663357?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | REMAX |
| 3 | Oficina | BOGOTA | Carrera 6 # 14 - 98 | 12 | 12 | SI | 56 | 424.00 | 357.33 | $ 2,000,000,000 | 12% | $ 1,760,000,000 | 0.00 | $ 0 | 1 | $ 30,000,000 | 0 | $ 0 | $ 4,841,463 | $ 4,245,283 | Oficina de un nivel con pisos en madera, cerámica y alfombra, divisiones internas en vidrio templado con periferia en madera, baños de lqnea moderna, cuenta con 7 espacios con baño privado, terraza, sala de espera y garaje. | Metro Cuadrado | 3213475722 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-veracruz-3-banos-1-garajes/2671-MS8411067?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Engel & Volkers |
| 4 | Oficina | BOGOTA | Calle 13 # 7 - 25 | 11 | 8 | SI | 79 | 128.00 | 128.00 | $ 930,000,000 | 8% | $ 855,600,000 | 0.00 | $ 0 | 0 | $ 0 | 0 | $ 0 | $ 6,684,375 | $ 6,539,063 | Oficina de un nivel con pisos en madera y cerámica, baños, puestos de trabajo y divisiones de espacio en vidrio templado con periferia ne aluminio, carpintería en madera. | Metro Cuadrado | 3164713388 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-catedral-3-banos/359-MS1860467?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Inmobiliaria Oikos |
| 5 | Oficina | BOGOTA | Av. Jimenez # 8A - 49 Oficina 1003 | 10 | 10 | SI | 72 | 125.00 | 125.00 | $ 900,000,000 | 8% | $ 828,000,000 | 0.00 | $ 0 | 0 | $ 0 | 0 | $ 0 | $ 6,624,000 | $ 6,480,000 | Oficina de un nivel con pisos en madera, baños de línea tradicional, carpintería en madera, cocineta, división de espacios en vidrio, 5 espacios de oficina internos y 2 baños. | Metro Cuadrado | 3162424408 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-centro-2-banos/20137-MS6957651?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Propiedad Vertical soluciones inmobiliarias |
| 6 | Oficina | BOGOTA | Calle 16 # 9 - 64 Oficina 802 | 11 | 8 | SI | 56 | 350.00 | 350.00 | $ 1,850,000,000 | 10% | $ 1,665,000,000 | 0.00 | $ 0 | 0 | $ 0 | 0 | $ 0 | $ 4,757,143 | $ 4,757,143 | Oficina de un nivel con pisos en cerámica, baños de línea tradicional con división de ducha en vidrio, divisiones internas en vidrio templado, sala de espera, sala de juntas, 6 oficinas internas. | Metro Cuadrado | 3108721918 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-veracruz-5-banos/388-MS8288657?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | SU CASACOM |
| 7 | Oficina | BOGOTA | Calle 12 # 7 - 14 | 10 | 6 | SI | 65 | 230.00 | 230.00 | $ 1,500,000,000 | 12% | $ 1,320,000,000 | 0.00 | $ 0 | 0 | $ 0 | 0 | $ 0 | $ 5,739,130 | $ 5,869,565 | Oficina de un nivel con pisos laminados, cocineta con mesón en granito, divisiones internas en vidrio templado, carpintería en madera, 2 baños, sala de juntas. | Metro Cuadrado | 3225309137 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-candelaria-3-banos/14953-MS9244427?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | TREA - The REAL Estate Co |
| 8 | Oficina | BOGOTA | Calle 12 # 7 - 32 | 14 | 10 | SI | 54 | 207.00 | 207.00 | $ 1,500,000,000 | 12% | $ 1,320,000,000 | 0.00 | $ 0 | 1 | $ 30,000,000 | 0 | $ 0 | $ 6,231,884 | $ 6,521,739 | Oficina con pisos en cerámica y alfombra, cocineta con mesón en granito, carpintería en madera, divisiones internas en vidrio templado, baños de línea tradicional. | Metro Cuadrado | 3105726862 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-la-catedral-2-banos-1-garajes/16930-MS4881330?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | IDEAS Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS MG SAS |
| 9 | Oficina | BOGOTA | Calle 128 # 8 - 39 | 5 | 5 | SI | 76 | 371.41 | 371.41 | $ 2,500,000,000 | 12% | $ 2,200,000,000 | 0.00 | $ 0 | 0 | $ 0 | 0 | $ 0 | $ 5,923,373 | $ 6,057,995 | Oficina de un nivel con pisos en alfombra y cerámica, baños de línea tradicional, divisiones internas en vidrio templado y madera, carpintería en madera. | Metro Cuadrado | 3160263037 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-candelaria-2-banos/183-MS6055587?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Inmobiliarias Aliadas SAS |
| 10 | Oficina | BOGOTA | Carrera 12 # 24 - 54 | 21 | 11 | SI | 77 | 600.00 | 600.00 | $ 3,960,000,000 | 12% | $ 3,484,800,000 | 0.00 | $ 0 | 4 | $ 120,000,000 | 0 | $ 0 | $ 5,608,000 | $ 5,608,000 | Oficina de un nivel con pisos en cerámica, cocineta y baños de línea sencilla, acceso a terraza, espacio abierto. | Metro Cuadrado | 3218187577 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-san-diego-4-garajes/17265-MS7008327?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | DIAGONAL 2 SAS |
| 11 | Oficina | BOGOTA | Carrera 6 # 14 - 98 | 12 | 8 | SI | 56 | 510.00 | 510.00 | $ 2,500,000,000 | 10% | $ 2,250,000,000 | 0.00 | $ 0 | 4 | $ 120,000,000 | 0 | $ 0 | $ 4,176,471 | $ 4,176,471 | Oficina de un nivel con pisos laminados y en cerámica, divisiones internas en vidrio templado, área de oficinas, sala de juntas, puestos de trabajo y baño. | Metro Cuadrado | 3105846511 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-las-nieves-1-banos-4-garajes/10222-MS7041817?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | DRELO INMOBILIARIA |
| 12 | Oficina | BOGOTA | Carrera 7 # 26 - 20 | 38 | 28 | SI | 85 | 460.00 | 460.00 | $ 3,000,000,000 | 12% | $ 2,640,000,000 | 0.00 | $ 0 | 5 | $ 150,000,000 | 0 | $ 0 | $ 5,413,043 | $ 5,413,043 | Oficina de un nivel con pisos en alfombra y cerámica, cocineta con mesón en granito, baños de línea sencilla y divisiones internas en vidrio templado. | Metro Cuadrado | 3102625833 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-san-diego-4-banos-4-garajes/346-M4851149?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Foficinas% | Luis Soto & CIA SA |
| 13 | Oficina | BOGOTA | Carrera 7 # 24 - 89 Torre colpatria | 49 | 47 | SI | 46 | 693.00 | 640.25 | $ 3,864,351,028 | 12% | $ 3,400,628,905 | 0.00 | $ 0 | 4 | $ 120,000,000 | 0 | $ 0 | $ 5,123,981 | $ 4,733,952 | Oficina de un nivel con pisos en alfombra y laminados, divisiones internas en vidrio templado, baños de línea tradicional. | FincaRaiz | 3203509888 | https://www.finqueraiz.com.co/oficina-en-venta-en-las-nieves-bogota/1928394478 | D.C. COLOMBIA S.A.S |
| 14 | Oficina | BOGOTA | Calle 16 # 6 - 66 Mismo Edificio | 41 | 21 | SI | 56 | 600.00 | 600.00 | $ 3,100,000,000 | 10% | $ 2,790,000,000 | 0.00 | $ 0 | 3 | $ 90,000,000 | 0 | $ 0 | $ 4,500,000 | $ 4,500,000 | Oficina de un nivel, actualmente en renta con espacios de trabajo, batería de baños, cocineta y 3 garajes privados. | Campo | 3223490514 | Campo | INMARK GROUP SAS |

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › La candelaria › Oficinas en Venta en La candelaria, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda



1 / 21

Fotos Mapa

**$ 3.700.000.000**

Área Construida 595m²
Área Privada 595m²
Estrato 1
2 bañ. 3 par.

**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, La Candelaria

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › La candelaria › Oficinas en Venta en La candelaria, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda



1 / 21

Fotos Mapa

**$ 3.100.000.000**

Administración: $ 5.700.000 COP

Área Construida 600m²
Área Privada 600m²
Estrato 3
5 bañ. 3 par.

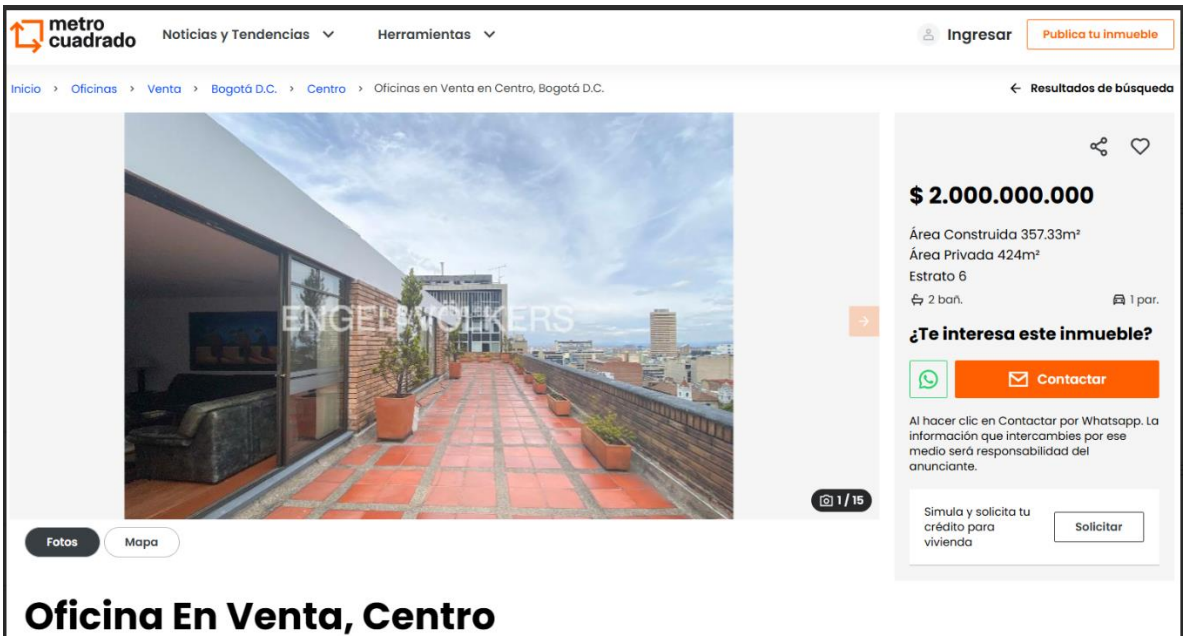
**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

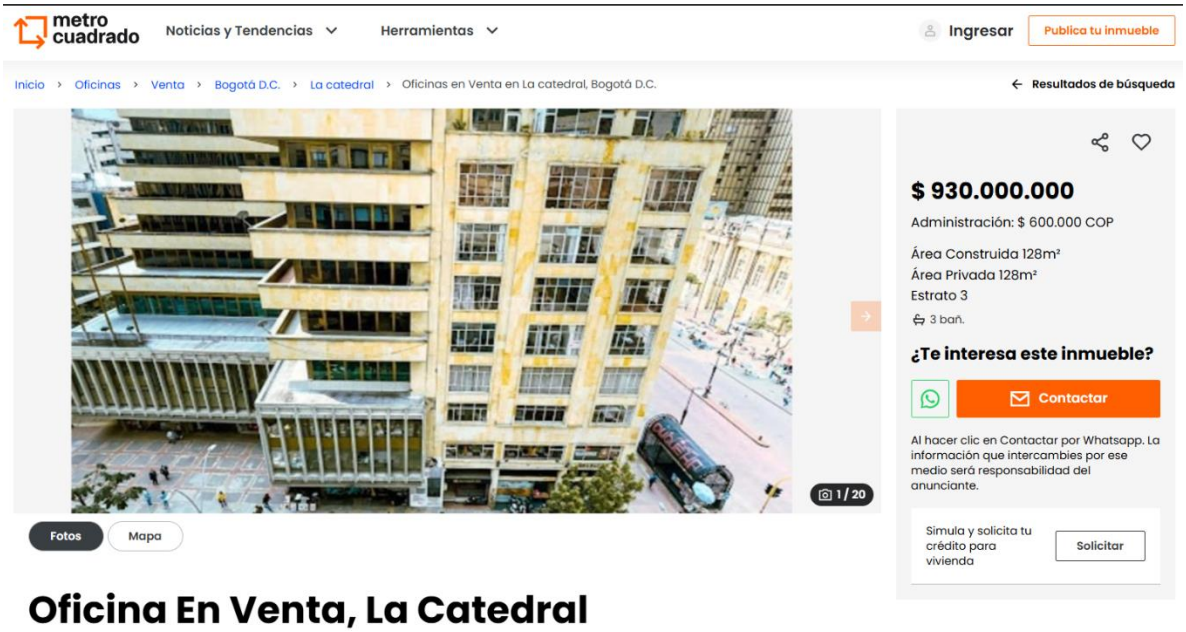
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, La Candelaria




# Oficina En Venta, Centro




# Oficina En Venta, La Catedral

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › Centro › Oficinas en Venta en Centro, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda



1 / 20

Fotos Mapa

$ 900.000.000

Administración: $ 450.000 COP

Área Construida 125m²
Área Privada 125m²
Estrato 6
2 bañ.

¿Te interesa este inmueble?

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, Centro

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › Los martires › Oficinas en Venta en Los martires, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda



1 / 18

Fotos Mapa

$ 1.850.000.000

Administración: $ 1.743.000 COP

Área Construida 350m²
Área Privada 350m²
Estrato 3
5 bañ.

¿Te interesa este inmueble?

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, LOS MARTIRES

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › La candelaria › Oficinas en Venta en La candelaria, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda




Fotos Mapa

**$ 1.500.000.000**

Administración: $ 1.500.000 COP

Área Construida 230m²
Área Privada 230m²
Estrato 4
2 bañ.

**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, La Candelaria

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › La candelaria › Oficinas en Venta en La candelaria, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda




Fotos Mapa

**$ 1.500.000.000**

Administración: $ 1.400.000 COP

Área Construida 207m²
Área Privada 207m²
Estrato Comercial
2 bañ. 1 par.

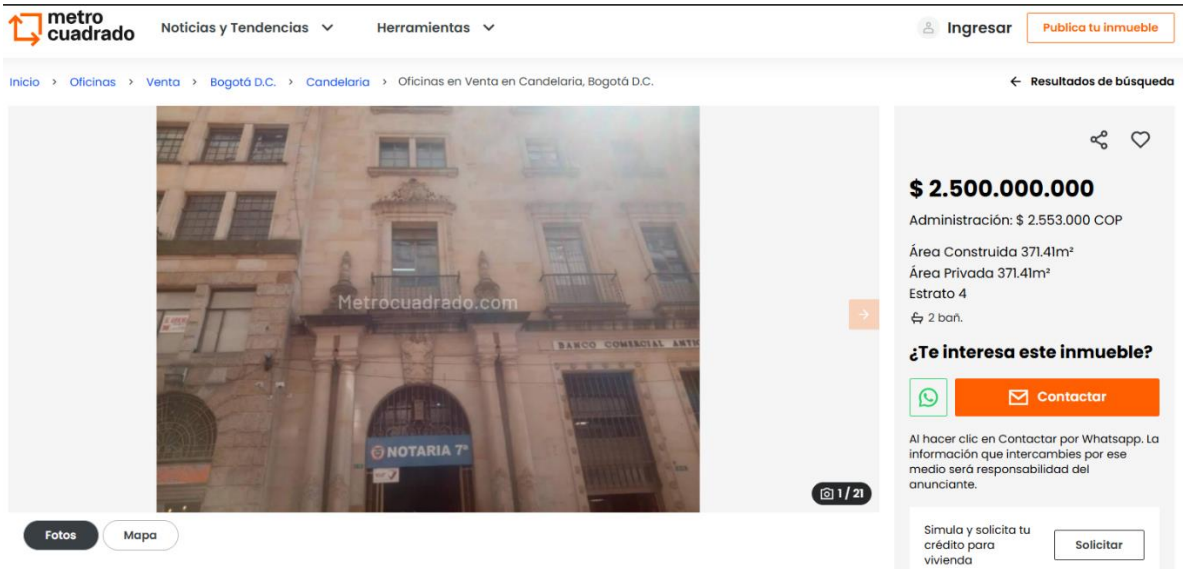
**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

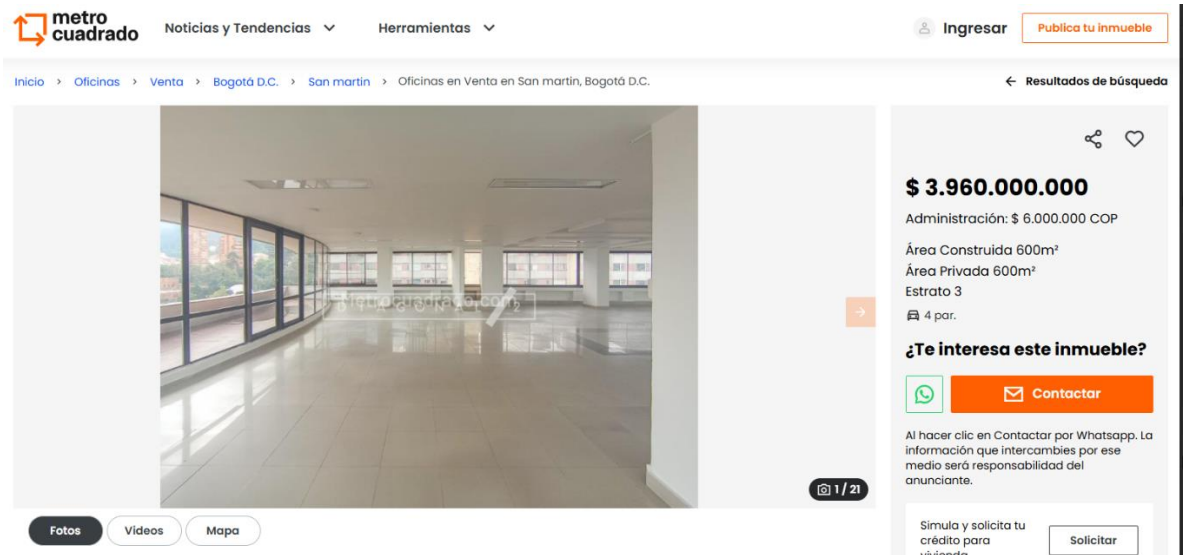
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

# Oficina En Venta, La Candelaria




# Oficina En Venta, Candelaria




# Oficina En Venta, San Martin

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › Las nieves › Oficinas en Venta en Las nieves, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda




1 / 7

**$ 2.500.000.000**

Administración: $ 3.800.000 COP

Área Construida 510m²
Área Privada 510m²
Estrato 3

1 bañ. 4 par.

**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

Fotos Mapa

# Oficina En Venta, Las Nieves

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › Centro internacional › Oficinas en Venta en Centro internacional, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda




1 / 21

**$ 3.000.000.000**

Administración: $ 5.286.200 COP

Área Construida 460m²
Área Privada 460m²
Estrato 3

4 bañ. 4 par.

**¿Te interesa este inmueble?**

Contactar

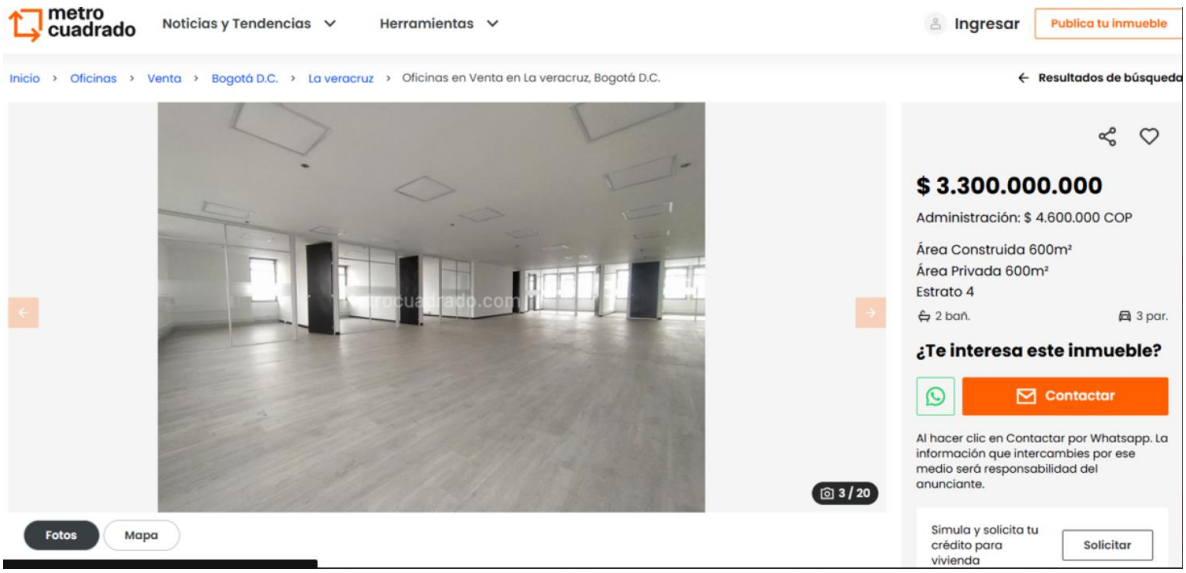
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Simula y solicita tu crédito para vivienda Solicitar

Fotos Mapa

# Oficina En Venta, Centro Internacional


Fincaraiz
Proyectos de vivienda
Venta
Arriendo
Inmobiliarias
Constructoras
Noticias
Vivienda VIS
Publica tu propiedad
Ubicación Principal
Las nieves, Bogotá, Bogotá, d.c.
Ubicaciones asociadas
Las nieves, Centro Internacional, San diego
Favorito
Compartir
Reportar
1 / 21
Galería
Video
Mapa
D.C COLOMBIA S.A.S.
Completa tus datos para habilitar el medio de contacto
Nombre y Apellido*
+57
Teléfono*
Email*
interesa recibir más información. ¡Muchas gracias!
Aceptas nuestros Términos y condiciones y Política de privacidad
Contactar
Llamar
Whatsapp
Oficina en Venta en Las nieves, Bogotá
0 Ambientes
693 m²
$ 3.864.351.028
Precio de Venta
+ $ 16.430.968 administración


metro cuadrado
Noticias y Tendencias
Herramientas
Ingresar
Publica tu inmueble
Inicio › Oficinas › Venta › Bogotá D.C. › La veracruz › Oficinas en Venta en La veracruz, Bogotá D.C.
Resultados de búsqueda
3 / 20
Fotos
Mapa
$ 3.300.000.000
Administración: $ 4.600.000 COP
Área Construida 600m²
Área Privada 600m²
Estrato 4
2 bañ.
3 par.
¿Te interesa este inmueble?
Contactar
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.
Simula y solicita tu crédito para vivienda
Solicitar

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

**Certificado generado con el Pin No: 2509252419121829744** **Nro Matrícula: 50C-854240**

Pagina 1 TURNO: 2025-708336

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 05:57:40 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-02-1985 RADICACIÓN: 85022714 CON: DOCUMENTO DE: 07-02-1985
CODIGO CATASTRAL: **AAA0031UONN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TIENE SU ENTRADA POR EL NORTE Y LINDA:NORTE DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 EN 0.46 METROS Y DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 0.35 MEROS CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN; DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN36.14 METROS,CON AIRE SOBRE CUBIERTA,PLAZOLETA Y COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN; ORIENTE DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2 METROS DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 2 METROS, CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 13.30 METROS,CON AIRE SOBRE CUBIERTA Y RAMPA DE PROPIEDAD COMUN SUR DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0 35 METROSS Y DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 EN 0.46 METROS, CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN;DEL PUNTO 7 L PUNTO 8 EN 36,14 METROS EN PARTE CON COLUMNAS Y EN PARTE CON AIRE SOBRE PLAZOLETA DE PROPIEDAD COMUN" OCCIDENTE DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 EN 2 METROS,Y DEL PUNTO 12 ALPUNTO 1 EN 2 METROS, CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 EN 13.30 METROS CON AIRE SOBRE PLAZOLETA DE PROPIEDAD COMUN CENIT. CON TECHO Y PLACA QUE LO SEPARA DEL NIVEL + 49.30 PISO 15.NADIR CON PLACA Y TECHO QUE LO SEPARA DE LAS OFICINAS DEL NIVEL + 42.50 PISO 12 ALTURA 2.50 METROS ENTRE NIVELES 48.40. TODA ESTA ZONA CON UN AREA APROXIMADA DE 598.1761 M2 LA CUAL NO INCLUYE EL AREA DE LA POLIGONAL A.B. C-D-A NI COLUMNAS+DE PROPIEDAD COMUN.- SEGUN ESCRITURA 2641 DEL 01-09.2010, NOTARIA 45 BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE DE DE COPROPIEDAD ES DE:1.538% (DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984) SEGUN ESCRITURA 0724 DE 17-05-2012 NOTARIA 45 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE:2.006%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA,ADQURO ASI: A) POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ MONTEJO DE WILLS, POR ESCRIRURA 1803 DEL 28 DE JULIO DE 1.983, NOTARIA 8A.DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO EL N.12711B PAGINA 409 DEL LIBRO PRIMERO B) DE CASA SANTADER LIMITADA,POR ESCRITURA N.2157 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, NOTARIA 8A.DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO EL N.14391 A,PAGINA 89 LIBRO PRIMERO. C) POR COMPRA A JOSEFINA DE LA VEGA DE REYES, BEATRIZ DE LA VEGA VARGAS-VILA Y MARIA ISABEL DE LA VEGA VARGAS -VILA POR ESCRITURA N.469 DE 27 DE LA MITAD EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA A ISABEL-VARGAS VILA DE LA VEGA, POR ESCRITURA N.1920 DEL 26 DE ABRIL DE 1.960 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO EL N.4124 A,LIBRO PRIMERO , Y LA OTRA MITAD POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA MISMA ISABEL VARGAS-VILA DE LA VEGA, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1.962 BAJO EL N.17355B, LIBRO PRIMERO,QUIEN ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON BEATRIZ Y JOSEFINA DE LA VEGA POR LA ESCRITURA N.1920 ANTES CITADA.---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
3) CL 16 6 66 OF 1401 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CL 16 6 66 OF PISO 14 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 16 6-66 PISO 14

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509252419121829744** **Nro Matrícula: 50C-854240**



Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 05:57:40 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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5850 del 27-11-1969 NOTARIA 10. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO

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

**A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA** **X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-03-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6551 del 29-12-1969 NOTARIA 10. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. AVIANCA

**A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI** **X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-43494

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-02-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 5850 DE 27-11-1969 NOTARIA 10 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICIO AVIANCA -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-94556

Doc: ESCRITURA 3148 del 29-08-2003 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $4,789,065,510

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

**DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI** **NIT# 8999990887**

**A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA** **NIT# 8600429455 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-11-2005 Radicación: 2005-117502

Doc: ESCRITURA 3037 del 18-11-2005 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $372,396,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

**DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA** **NIT# 8600429455**

**A: GONZALEZ CAMPOS MARCO TULIO C.C. 124255** **X**

**A: MARI\O DE GONZALEZ GLORIA CECILIA** **CC# 23257319 X**

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509252419121829744** **Nro Matrícula: 50C-854240**



Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 05:57:40 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-09-2010 Radicación: 2010-90557

Doc: ESCRITURA 2641 del 01-09-2010 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5850,861 Y 1121 EN CUANTO A QUE SE ACLARAN Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 6,8,19,23,44,51 Y 60 DE LA ESC. 1121, SE MODIFICAN COEFICIENTES DE PROPIEDAD

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

**A: EDIFICIO AVIANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-06-2012 Radicación: 2012-59721

Doc: ESCRITURA 0724 del 17-05-2012 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EN CUANTO A MODIFICAR LOS ARTICULOS 19 Y 23 DEL R.P.H PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA 1121 DE 22-02-2003 NOT 45 DE BTA. Y REFORMADA 2641 DE 01-09-2010 Y ACTA DE ASAMBLEA 64 DE 17-04-2012"..ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES

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

**A: EDIFICIO AVIANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-60431

Doc: ESCRITURA 780 del 24-06-2014 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL ART. 41 MIEMBROS PRINCIPALES Y SUPLENTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y SE RATIFICAN ESCRITURAS 1121/2003, 3208/2003, 2641/2010 Y 724/2012 TODAS DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA

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

**A: EDIFICIO AVIANCA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.860.028.047-8**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-55973

Doc: ESCRITURA 653 del 17-06-2016 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5850 DEL 27-11-69 Y SUS REFORMAS EN CUANTO A MODIF LOS ARTS 41,42.

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

**A: EDIFICIO AVIANCA P.H** **NIT# 8600280478 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-95471

Doc: ESCRITURA 2233 del 15-07-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTROS

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

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509252419121829744** **Nro Matrícula: 50C-854240**



Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 05:57:40 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: GONZALEZ CAMPOS MARCO TULIO | CC# 124255 | |
| DE: MARI\O DE GONZALEZ GLORIA CECILIA | CC# 23257319 | |
| **A: GONZALEZ MARI/O GLORIA EUGENIA** | **CC# 40021378** | **X** |
| **A: GONZALEZ MARI/O JOSE GABRIEL** | **CC# 79981655** | **X** |
| **A: GONZALEZ MARI/O JUAN PABLO** | **CC# 80419049** | **X** |
| **A: GONZALEZ MARI/O MARCOS DANIEL** | **CC# 79425777** | **X** |
| **A: GONZALEZ MARI/O MIGUEL FERNANDO** | **CC# 6773830** | **X** |

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-95471

Doc: ESCRITURA 2233 del 15-07-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

| | | |
|---|---|---|
| DE: GONZALEZ CAMPOS MARCO TULIO | CC# 124255 | |
| DE: MARI\O DE GONZALEZ GLORIA CECILIA | CC# 23257319 | |

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-02-2025 Radicación: 2025-12264

Doc: ESCRITURA 3537 del 14-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO 50%

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| DE: GONZALEZ CAMPOS MARCO TULIO | CC# 124255 | | |
| **A: GONZALEZ MARI/O GLORIA EUGENIA** | **CC# 40021378** | **X** | **10%** |
| **A: GONZALEZ MARI/O JOSE GABRIEL** | **CC# 79981655** | **X** | **10%** |
| **A: GONZALEZ MARI/O JUAN PABLO** | **CC# 80419049** | **X** | **10%** |
| **A: GONZALEZ MARI/O MARCOS DANIEL** | **CC# 79425777** | **X** | **10%** |
| **A: GONZALEZ MARI/O MIGUEL FERNANDO** | **CC# 6773830** | **X** | **10%** |

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

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



= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-708336** **FECHA: 25-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

| AÑO GRAVABLE |
|---|
| 2025 |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Certificación de pago**
**Impuesto Predial Unificado**

**No. Referencia: 25011671022**

**Formulario Número:** 2025001041816817345

| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | |
|---|---|---|---|
| 1. CHIP<br>AAA0031UONN | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA<br>050C00854240 | 3. CÉDULA CATASTRAL<br>16 5 16 22 | 4. ESTRATO |
| 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO<br>CL 16 6 66 OF 1401 | | | |

| B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE | |
|---|---|
| 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL<br>GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ | 11. IDENTIFICACIÓN<br>CC 23257319 |

| C. DATOS DEL PAGO | | |
|---|---|---|
| 7. AUTOAVALUO | **AA** | 2.399.306.000 |
| 8. IMPUESTO A CARGO | **FU** | 22.793.000 |
| 9. SANCIONES | **VS** | 0 |
| 10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | **DI** | 0 |
| **D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS** | | |
| 11. IMPUESTO AJUSTADO | **IA** | 20.514.000 |
| **E. SALDO A CARGO** | | |
| 12. TOTAL SALDO A CARGO | **HA** | 20.514.000 |
| **F. PAGO** | | |
| 13. VALOR A PAGAR | **VP** | 20.514.000 |
| 14. DESCUENTOS | **TD** | 2.279.000 |
| 15. INTERESES DE MORA | **IM** | 0 |
| 16. TOTAL A PAGAR | **TP** | 20.514.000 |
| 17. APORTE VOLUNTARIO | **AV** | 0 |
| 18. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO | **TA** | 20.514.000 |

**G. FIRMAS**

FIRMA

Calidad del declarante

| | |
|---|---|
| Tipo de presentación: | Pago en linea |
| Consecutivo transacción: | 00000000001429686303 |
| Hora de presentación: | 16:18:06 |
| Fecha de presentación: | 23/04/2025 |
| Lugar de presentación: | BANCOLOMBIA |
| Sucursal: | Pago en linea - Débito |
| Valor pagado: | 20.514.000 |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Fecha: 07/11/2025

Radicación No.: 1304540

## Información jurídica

| Número Propietario | Nombres y apellidos | Tipo de documento | Número de documento | % de Coopropiedad | Calidad de inscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GLORIA CECILIA MARINO DE GONZALEZ | C | 23257319 | 50 | N |
| 2 | MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS | C | 124255 | 50 | N |
| | | | | | Total de propietarios: 2 |

## Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número | Fecha | Ciudad | Despacho | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| PARTICULAR | 3037 | 18/11/2005 | BOGOTA D.C. | 52 | 050C00854240 |

CERTIFICADO GRATUITO

## 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 16 6 66 OF 1401 - Código postal 110321

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 003109 18 09 001 13001

Cédula(s) Catastral(es): 16 5 16 22

CHIP: AAA0031UONN

Número Predial: 11001013103090018000990113000 1

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0

Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 045 OFICINAS Y CONSULTORIOS PH

| Total área de terreno | Total área de construcción |
|---|---|
| 46.03 | 598.10 |

## Información Económica

| Años | Valor Avalúo | Año de |
|---|---|---|
| 1 | $2,399,306,000 | 2025 |
| 2 | $2,221,279,000 | 2024 |
| 3 | $1,847,851,000 | 2023 |
| 4 | $1,624,667,000 | 2022 |
| 5 | $1,614,237,000 | 2021 |
| 6 | $1,602,379,000 | 2020 |
| 7 | $1,484,664,000 | 2019 |
| 8 | $1,299,008,000 | 2018 |
| 9 | $1,542,233,000 | 2017 |
| 10 | $1,407,173,000 | 2016 |

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 07 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025 HORA 11.31 AM

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO (e)

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogota y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: CDB6222DA621

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-**
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: VISAAGAKAZ9J93

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| Dirección del Predio: | CL 16 6 66 OF 1401 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 050C00854240 |
| Cédula Catastral: | 16 5 16 22 |
| CHIP: | AAA0031UONN |
| Fecha de Expedición: | 25/09/2025 |
| Fecha de Vencimiento: | 24/12/2025 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Artículo 44 del Acuerdo 915 de 2023, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA ACTOS TRASLATICIOS DEL DERECHO DE DOMINIO. De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la Contribución de Valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte del Instituto de Desarrollo Urbano como la entidad distrital administradora de la Contribución de Valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte.

Consecutivo No: 2748641

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 25/09/2025 6.43 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a traves de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" - Artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 “Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito” del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 915 de 2023 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital".

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: https://www.idu.gov.co/page/normatividad

REPUBLICA DE COLOMBIA
**DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA**

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL

REF: CN. 39023

41

# CERTIFICADO DE USO

## LA DIVISION DE CONTROL DE OBRAS PUBLICAS DISTRITALES

## C E R T I F I C A :

Que los planos aprobados para la edificación que se levantará a nombre del señor AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA" en la Ver al respaldo. Nos. ..... y cuya Licencia es la Nº 3799 de 26 JUL. 1965 para construir Edf. comercial 31 pisos; y que constan de ..... apartamentos, ..... garajes, ..... oficinas, ..... consultorios y ..... locales comerciales, con un área de construcción de 37.250.44 m2 y una altura de 31 pisos y mezzanino 4 sótanos y cuarto de máquinas. Tipo de construcción: Un (1) edificio comercial en treinta (31) pisos.- mezzanino, cuatro sótanos y cuarto de máquinas.

NOTA: 1º La destinación de los espacios deberá ser la consignada en el proyecto aprobado y el cambio sustancial de dicha destinación o uso, invalidará la licencia correspondiente.

VT.

2º Este certificado deberá presentarse para obtener las Patentes de Sanidad y Funcionamiento y se presentará cuando el Inspector de Policía o el funcionario comisionado por la División de Control de Obras Públicas lo solicite.

3º En caso de venta o arrendamiento del inmueble, el nuevo propietario o inquilino queda obligado con la Administración Distrital a respetar los usos existentes, lo cual se hará constar en el título de venta o en el contrato de arrendamiento.

DIRECTOR DE LA DIVISION
DE CONTROL

IMP. DISTRITAL DE BOGOTA. 1965

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2025 Hora: 12:00:54**
Recibo No. AB25391443
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253914438AC76**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INMARK GROUP S.A.S.
Sigla: INMARK GROUP
Nit: 901553907 6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

## MATRÍCULA

| | |
|---|---|
| Matrícula No. | 03466175 |
| Fecha de matrícula: | 7 de enero de 2022 |
| Último año renovado: | 2025 |
| Fecha de renovación: | 31 de marzo de 2025 |
| Grupo NIIF: | Grupo II. |

## UBICACIÓN

| | |
|---|---|
| Dirección del domicilio principal: | Cr 11 B No. 96 54 Ap 807 |
| Municipio: | Bogotá D.C. |
| Correo electrónico: | jose.gonzalez@isoplasticos.com |
| Teléfono comercial 1: | 3175381008 |
| Teléfono comercial 2: | No reportó. |
| Teléfono comercial 3: | No reportó. |

| | |
|---|---|
| Dirección para notificación judicial: | Cr 11 B No. 96 54 Ap 807 |
| Municipio: | Bogotá D.C. |
| Correo electrónico de notificación: | jose.gonzalez@isoplasticos.com |
| Teléfono para notificación 1: | 3175381008 |
| Teléfono para notificación 2: | No reportó. |
| Teléfono para notificación 3: | No reportó. |

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



Mario Fernando Avila Cristancho

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2025 Hora: 12:00:54**
Recibo No. AB25391443
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253914438AC76**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

Administrativo.

## CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 1 del 5 de enero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 7 de enero de 2022, con el No. 02780418 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INMARK GROUP S.A.S.. Sigla(s): INMARK GROUP.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

## OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero con la finalidad de hacer productivo el capital social.

## CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $15.000.000.000,00
No. de acciones : 15.000,00
Valor nominal : $1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $200.000.000,00
No. de acciones : 200,00
Valor nominal : $1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $166.000.000,00
No. de acciones : 166,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2025 Hora: 12:00:54**
Recibo No. AB25391443
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253914438AC76**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

Valor nominal : $1.000.000,00

## REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal y un representante legal suplente.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será administrada, y representada legalmente ante terceros por el Representantes Legal o por su Suplente en caso de ausencia total o temporal en el ejercicio de sus funciones, quien podrá celebrar o ejecutar cada uno de los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por su Representante Legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, salvo que medie autorización escrita firmada por el Gerente General y el Gerente Legal y Administrativo.

## NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1 del 5 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de enero de 2022 con el No. 02780418 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Representante | Jose Gabriel Gonzalez | C.C. No. 79981655 |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2025 Hora: 12:00:54**
Recibo No. AB25391443
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253914438AC76**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

| | | |
|---|---|---|
| Legal | Mariño | |
| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
| Suplente | Gloria Cecilia Mariño De Gonzalez | C.C. No. 23257319 |

## REVISORES FISCALES

Por Acta No. 10 del 3 de noviembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de diciembre de 2023 con el No. 03050993 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Revisor Fiscal | Martha Yuly Valencia Martinez | C.C. No. 52048873 T.P. No. 64574-T |

## REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| Acta No. 2 del 1 de julio de 2022 de la Asamblea de Accionistas | 02868265 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX |

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7010
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

## TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7010

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 15 de agosto de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 2 de septiembre de 2025 Hora: 12:00:54**
Recibo No. AB25391443
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253914438AC76**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**********

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

**********

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

**********

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



2, 17, 18, 19, 21

14

Piso 14
Edif Avianca

N: 21.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

# NOTARIA

# 52

## DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Avenida Calle 100 No. 41-97 - Teléfono: 617 61 11 - Fax: 226 4194
E -Mail: notaria52bogota@yahoo.es - BOGOTA, D.C.

COPIA NUMERO UNO 2233

DE LA ESCRITURA Nº 03037
FECHA : 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005

ACTO O CONTRATO

VENTA

OTORGANTES :
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-
GONZALEZ CAMPOS MARCO TULIO Y/O

GABRIEL URIBE ROLDAN
NOTARIO CINCUENTA Y DOS

22.

Powered by CamScanner

2233

AB 00325352

ESCRITURA PÚBLICA Nº 03037

TRES MIL TREINTA Y SIETE. - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: ----------

NOVIEMBRE dieciocho )18) de DOS MIL CINCO ( 2005 ). ----------

CLASE DE ACTO: ( Código No. **125** ) COMPRAVENTA . ----------

-------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

*ENTIDAD VENDEDORA* : **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, con NIT. 860.042.945-0, representada por **MARIO ALBERTO MORA BARLETA** C.C. No. 19.194.523 de Bogotá .----------

*COMPRADORES* : **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS y GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ** C.C. No. 124.255 de Bogotá y 23.257.319 de Tunja. ----------

---

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: ----------

PISO 14, PARQUEADEROS NUMEROS 77 , 94 ,95 Y 123 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO AVIANCA de BOGOTA ubicado en la CALLE 16 No. 6-66 y CALLE 16 No. 6-38 .----------

---

NÚMEROS DE MATRICULA INMOBILIARIA **50C-854240, 50C-335420, 50C-335419, 50C-335447, 50C-335403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA, zona CENTRO.

---

CEDULAS CATASTRALES NUMEROS 16 5 16 22 ; 16 5 16 135 ; 16 5 16 153 ; 16 5 16 152 y 16 5 16 180. ==========

VALOR DE LA VENTA **$ 372.396.000.00** .----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día dieciocho (18) de NOVIEMBRE de dos mil cinco ( 2005 ) ----------

ante mí, **GABRIEL URIBE ROLDAN**, NOTARIO CINCUENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA, se otorgó la escritura

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

Compareció **MARIO ALBERTO MORA BARLETA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.194.523 expedida en Bogotá , quien dijo estar domiciliado en la ciudad de Bogotá, y quien actúa en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, NIT 860.042.945-0 , Sociedad Anónima de Economía Mixta Indirecta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, en su calidad de Gerente de Inmuebles, según poder otorgado por la Doctora *LÍA NICOLASA HEENAN SIERRA* , mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.771.890 expedida en Turbaco – Bolívar, en su calidad de presidente y actuando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** mediante escritura Pública número mil ochenta y siete (1087) del seis (6) de Mayo de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cincuenta y ocho (58) del Círculo de Bogotá y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y de otra parte **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS Y GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de BOGOTA identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía número 124.255 DE BOGOTA Y 23.257.319 DE TUNJA actuando en nombre propio, y quien(es) en adelante se denominará (n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes cláusulas: ----------

**CLAUSULAS .** ----------

**PRIMERA: OBJETO.**- LA VENDEDORA, por medio del presente



03037 AB00325353

instrumento transfiere a título de venta a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):----------

**Piso catorce (14), parqueaderos Números setenta y siete ( 77 ), noventa y cuatro ( 94 ), noventa y cinco ( 95 ) y ciento veintitrés ( 123 ) que hacen parte del Edificio Avianca** de la ciudad de Bogotá, Ubicado en la Calle dieciséis (16) número seis sesenta y seis (No. 6-66) y Calle dieciséis ( 16) número s eis treinta y ocho ( No. 6-38 ), cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 3148 del 29 de agosto de 2003 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá linderos que se entienden incorporados al presente contrato y que las partes declaran conocer y aceptar. -

---

***LINDEROS ESPECIALES PISO 14:*** interior 1 centro nivel + 45.90 (plano 108). Con un área aproximada de quinientos noventa y ocho metros cuadrados con mil setecientos sesenta y un centímetros cuadrados (598.1761 m2) la cual no incluye el área de la poligonal A-B-C-D-A ni columna de propiedad común. Le corresponde un porcentaje de copropiedad del 1.538% y sus linderos son: ----------

NORTE: del punto 11 al 12 en 0.46 mts y el punto 3 al 4 en 0.35 mts con columnas de propiedad común; del punto 1 al 2 en 36.14 mts con aire sobre cubierta, plazoleta y columnas de propiedad común. ORIENTE: del punto 2 al punto 3 en 2.00 mts y del punto 6 al 7 en 2.00 mts con columnas de propiedad común. Del punto 4 al 5 en 13.30 mts con aire sobre cubierta y rampa de propiedad común. SUR: del punto 5 al 6 en 0.35 mts y del punto 9 al 10 en 0.46 mts con columnas de propiedad común; del punto 7 al 8 en 36.14 mts en parte con columnas y en parte con aire sobre plazoleta de propiedad común.----------

Central de Inversiones S.A. Vo. Bo. Jurídica Inmobiliaria

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

OCCIDENTE: del punto 8 al 9 en 2.00 mts y del punto 12 al punto 1 en 2.00 mts con columnas de propiedad común; del punto 10 al 11 en 13.30 mts con aire sobre plazoleta de propiedad común. CENIT: con techo y placa que lo separa del nivel +49.30 (piso 15). NADIR: con placa y techo que lo separa de las oficinas del nivel +42.50 (piso 12). ----------

ALTURA: 2.50 mts entre niveles +45.90 y +48.40.Toda esta zona con un área aproximada de 598.1761 metros cuadrados, la cual no incluye el área de la poligonal – A – B – C – D – A ni columnas de propiedad común. ----------

**LINDEROS ESPECIALES APARCADERO DOBLE No. 77:** Su área aproximada es de 25.16 m2. Porcentaje de copropiedad del 0.056% Tiene su acceso por la zona 6 de circulación de propiedad común y cuyos linderos especiales son: Planta _ Nivel menos doce punto sesenta ( -12.60) Plano doscientos uno ( 201 ). Tiene su acceso por la zona seis (6) de circulación de propiedad común y está delimitado por la poligonal determinada por los puntos 37, 35 , 185 , 195 , y 37 así : del punto 37 al punto 35 en 3.00 metros con muro perimetral de propiedad común. Del punto 35 al punto 185 en línea quebrada de 4.80 metros , 0.45 metros , 0.60 metros , 0.45 metros y 3.20 metros con aparcadero número 76 y columna de propiedad común ; del punto 185 al punto 195 en 3.02 metros , con zona 6 de circulación de propiedad común , y del punto 195 al punto 37 en 8.30 metros en parte con zona 6 de circulación de propiedad común y en parte con aparcadero número 78 , CENIT: con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel -9.10. NADIR: con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común. Altura de 3.00 mts entre niveles -12.60 y -9-60.----------

**LINDEROS ESPECIALES APARCADERO No. 94:** con un área de 11.37 m2 aproximadamente. Porcentaje de copropiedad del 0.028%. y cuyos linderos son: Planta -12.60 plano No. 201. Tiene su acceso por la zona 6 de circulación de propiedad común y esta



delimitado por la poligonal determinada con los puntos 131, 134, 135, 133 y 13 Del punto 131 al 134 en 2.54 mts con columna estructural de propiedad común. Del punto 134 al 135 en 5.77 mts en parte con aparcadero 93 y en parte con zona 6 de circulación de propiedad común. Del punto 135 al 133 en 2.20 mts con zona 6 de circulación de propiedad común. Del punto 133 al 131 en 4.57 mts con aparcadero No. 95 CENIT: con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel -9.10. NADIR: con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común. Altura de 3.00 mts entre niveles -12.60 y -9-60. ----------

**LINDEROS ESPECIALES APARCADERO No. 95:** con un área de 11.24 m2 aproximadamente. Porcentaje de copropiedad del 0.028%. y cuyos linderos son: Planta -12.60 plano No. 201. Tiene su acceso por la zona 6 de circulación de propiedad común y esta delimitado por la poligonal determinada con los puntos 128, 131, 132, 130 y 128 así: del punto 128 al 131 en 2.50 mts con columna estructural de propiedad común. Del punto 131 al 132 en 5.79 mts en parte con aparcadero No. 94 y en parte con zona 6 de circulación de propiedad común. Del punto 132 al 130 en 2.17 mts con zona 6 de circulación de propiedad común. Del punto 130 al 128 en 4.57 mts con aparcadero No. 96. CENIT: con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel -9.10. NADIR: con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común. Altura de 3.00 mts entre niveles -12.60 y -9-60. ----------

**LINDEROS ESPECIALES APARCADERO DOBLE 123:** su área aproximada es de 15.56 m2. Porcentaje de copropiedad del 0.034% y cuyos linderos especiales son: Planta- Nivel menos doce punto sesenta ( - 12.60 ). Planta número 201 .Tiene su acceso por la zona cuatro ( 4 ) de circulación de propiedad común y está delimitado por la poligonal determinada por los puntos 215

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

, 214 , 213 , 216 y 215 , asi del punto 215 al punto 214 en 2.09 metros con zona cuatro ( 4 ) de circulación de propiedad común , del punto 214 al punto 213 en 6.38 metros , con aparcadero número 122 ; del punto 213 al punto 216 en 3.00 metros con columna estructural de propiedad común ; del punto 216 al punto 215 en 8.51 metros en parte con aparcadero número 124 y en parte con zona 4 de circulación de propiedad .----------

CENIT: con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel -9.10. NADIR: con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común. Altura de 3.00 mts entre niveles -12.60 y -9-60. ----------

CEDULAS CATASTRALES NUMEROS 16 5 16 22 ; 16 5 16 135 ; 16 5 16 153 ; 16 5 16 152 y 16 5 16 180. ==========

---

***LINDEROS GENERALES EDIFICIO AVIANCA***: el lote de terreno en el cual se encuentra construido tiene una cabida o extensión de 2.991.1134 m2 y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: del punto 22 en 6.99 mts al punto 21 y del punto 20 en 22.35 mts al punto 18 con propiedad que es o fue de la Compañía Colombiana de Tabaco. Del punto 18 en 10.16 mts al punto 17 A con propiedad que es o fue del teatro Apolo. Del punto 17 A en 5.30 mts al punto 17. Del 17 en 3.77 mts al punto 16 con propiedad que es o fue de la sociedad de San Carlos. Del punto 14 en 0.485 mts al punto 13 con propiedad que es o fue de la Nacional de Seguros. POR EL SUR: del punto 23 A en 46.06 mts al punto 7 con la calle 16 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. POR EL ORIENTE: del punto 16 en 6.78 mts al punto 15 con propiedad que es o fue de la sociedad San Carlos. Del punto 15 en 15.13 mts al punto 14. Del punto 13 en 23.26 mts al punto 12. Del punto 12 en 21.50 mts al punto 7 A. Del punto 7 A en 5.35 mts al punto 7 con propiedad que es o fue de la Compañía Nacional de seguros. POR EL OCCIDENTE: del punto 18 en 18.77 mts al punto 19, del punto 20 en 6.12 mts al punto



21 con propiedad que es o fue de la Compañía Nacional de Tabaco. Del punto 22 en 49,86 mts al punto 23 A con la carrera 7 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. ----------

---

-A estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-854240, 50C-335420, 50C-335419, 50C-335447, 50C-335403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA.----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) objeto de este(os) contrato(s) se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad separada u horizontal, con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número 5850 del 27 de noviembre de 1969 de la notaría 10 de Bogotá, adicionado y reformado por escritura pública No. 861 del 5 de abril de 1976 de la Notaría 10 de Bogotá aclarada por escritura pública No. 1662 del 20 de mayo de 1977 de la Notaría 10 de Bogotá, reformado por escritura publica No. 1121 del 22 de febrero de 2003 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números No.50C-335403, 50C-335420, 50C-854240, 50C-335419, 50C 335447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

**PARAGRAFO . = PRESENTACIÓN DEL PAZ Y SALVO DE PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y DEMÁS EXPENSAS COMUNES.** - En relación con lo dispuesto por la ley 675 de

Corredor de Inversiones S.A. Vo. Bo: Asesoría Inmobiliaria

OYO GOMEZ GIL Secretario Delegado Notaría 47 Bogotá D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

2001, artículo 29 , inciso 5º, se deja constancia de la presentación para su protocolización de los paz y salvos de pago de cuotas de administración y demás expensas comunes expedidos por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. ----------

---

**SEGUNDA: TRADICION.**- El (los) inmueble(s) objeto de esta venta es(son) propiedad exclusiva de LA VENDEDORA, quien adquirió por COMPRAVENTA que le hiciera el INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL I.F.I., mediante Escritura Pública Número 3148 del 29 de agosto de 2003 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá, acto(s) inscrito(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-854240, 50C-335420, 50C-335419, 50C-335447, 50C-335403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA. ----------

---

**TERCERA: POSESION Y LIBERTAD.**- LA VENDEDORA declara que posee real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente ni prometido(s) en venta. También garantiza LA VENDEDORA que posee el(los) inmueble(s) en forma regular, pacífica y pública y que el(los) mismo(s) se haya(n) libre(s) de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del régimen de propiedad horizontal, si lo tuviere. ----------

---

PARÁGRAFO: En todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal.----------

---



AB 00326138

PARAGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles objeto de este contrato se encuentran actualmente arrendados situación que declara conocer y aceptar EL COMPRADOR. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de esta venta es la suma de precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa se conviene en la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($372.396.000)** que LA VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción, de parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES), en dinero en efectivo.– PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada, la presente escritura se otorga libre de condición resolutoria.——— PARÁGRAFO SEGUNDO: Se protocoliza certificación expedida por el Gerente de la Regional Bogotá, de fecha 16 de noviembre DE 2005 sobre el valor de la venta y la forma de pago del inmueble. **QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE, SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACION.**- La entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato se entenderá surtida con la firma de la escritura pública de compraventa que de cumplimiento a este contrato de promesa, descrita en la cláusula octava, La cesión del contrato de arrendamiento se hará el día de la firma de la escritura y a partir de ese momento empezará a surtir efectos. Los cánones de arrendamiento se causarán a favor de LA VENDEDORA hasta la fecha de la cesión.— PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra(n). ———— **PARAGRAFO SEGUNDO.** LA VENDEDORA entregara el inmueble objeto de este contrato , con los servicios públicos de que esa dotado a paz y salvo con las empresas que prestan dichos servicios , así como el valor de las cuotas de administración y en general las expensas de conservación de los inmuebles , hasta la fecha de entrega real y material de los mismos . LA VENDEDORA asumirá los servicios que se causen , liquiden o reajusten hasta los quince ( 15 ) días siguientes a la fecha de esta escritura publica , siempre que para tal día no se haya efectuado la entrega real y material del inmueble . Todos los servicios que se causen , liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de la ocurrencia de alguno de los dos eventos mencionados anteriormente , serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR . Sin embargo , en caso de que a la fecha pactada para la entrega de los inmuebles no estén reconectados los mencionados servicios . EL COMPRADOR deberá esperar el tiempo que requieren las empresas de servicios públicos para la reconexión a satisfacción de los servicios ya

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LAYA GOMEZ GIL
Secretario Delegado
Notaría 52 Bogotá D.C.

Powered by CamScanner

mencionados. De todas formas , para todos los efectos , se entenderá entregado el inmueble a satisfacción con las facturaciones por concepto de servicios públicos donde conste el pago de las mismas . - **PARAGRAFO TERCERO.**- Si la VENDEDORA se viere obligada a efectuar pagos por cualquiera de los mencionados conceptos con posterioridad a la fecha de la entrega , EL COMPRADOR deberá hacer el reintegro de los dineros respectivos dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del cobro , por correo certificado , a la dirección que tenga registradas EL COMPRADOR , en las oficinas de LA VENDEDORA. —**PARAGRAFO CUARTO** . En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por ésta última, EL COMPRADOR pagará además sobre las sumas adeudadas a partir del día en que ha debido efectuar el reintegro , intereses a la tasas máxima comercial autorizada por la ley , en cuyo evento constituirá titulo ejecutivo copia de esta escritura y copia del respectivo comprobante de pago. —**PARAGRAFO QUINTO.**- LA VENDEDORA no es responsable por retardos o mora en la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato , causados por invierno excesivo , incumplimiento de los proveedores, paros o demoras de entidades publicas o privadas que afecten de cualquier forma la adecuación de la unidad privada , si esta se hubiere pactado. **SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.**- La VENDEDORA declara que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se halle(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipal o distrital, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura. Se conviene expresamente que los impuestos y contribuciones que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa, en relación con la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, estarán a cargo exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).–PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cancelar a LA VENDEDORA la cuota parte que por concepto del pago del impuesto predial le(s) corresponda(n) por la fracción de año, contado a partir de la fecha de esta escritura de compraventa, hasta el último día del año.– **SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro que se generen con ocasión de esta escritura pública y su registro, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). ———————— **OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS.**- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por



información errónea, falsa o inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato.----------

**NOVENA: DECLARACIONES.**- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que la negociación objeto de esta promesa de compraventa se llevo a cabo dentro la gestión inmobiliaria adelantada por CALVO INMOBILIARIA.----

ACEPTACIÓN.- En este estado comparece(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) quien(es) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; b) Que ha(n) identificado sobre le terreno el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio. d) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa.----------

Presentes nuevamente los compradores **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS Y GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ,** MANIFIESTAN: Que por error aritmético en la certificación expedida por la CENTRAL DE INVERSIONES de fecha 16 de noviembre de 2005 en la que consta los pagos parciales efectuados a esta entidad por parte de los compradores, para la adquisición de los inmuebles objeto de la presente compraventa quedo la suma de $ 379.396.000. cuando al sumar el primer pago de $ 59.476.000.00 con el segundo pago de $ 312.920.000, valores que constan en la citada certificación, da la suma total correcta de compraventa de $ 372.396.000. ----------

**********

Nota: Con la presente escritura se protocoliza el Acta de Reparto asignada a esta Notaria No. 0015627 del 18 de noviembre de 2005

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ALVARO GOMEZ GIL
Secretario Delegado
Notaria 52 Bogotá, D.C.

Powered by CamScanner

№ 030137 AB 00325358

5. FORMULARIO No. 201013000216614 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 38 GJ 123 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 335447 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 180 AVALÚO $ 5.302.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 42.000. . – DESCUENTO $ 4.000. TOTAL A PAGAR $ 38.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502162000089-4. ----------

---

6.-CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° PS 223869 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 66 PISO 14 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000854240 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 22 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

---

7. = CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° PS 223877 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 77 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335403 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 135 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

**********

8 . CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° PS 223874 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 95 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335420 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 153 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

Reparto número 173 Radicación RN 2005-3447, , sin costo alguno para las partes.---------- ----------

---------- HASTA AQUÍ LA MINUTA----------

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización. Para el efecto se han incorporado al protocolo los comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la presente escritura se expidan y que se relacionan así: ----------

1. FORMULARIO No. 201013000033851 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 66 OF PISO 14 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 854240. CEDULA CATASTRAL 16 5 16 22 AVALÚO $ 225.789.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 2.061.000. . – DESCUENTO $ 206.000. TOTAL A PAGAR $ 1.855.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502162000079=0. ----------

2 FORMULARIO No. 1010100035491 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 38 gj 77 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050 00335403. CEDULA CATASTRAL 16 5 16 153 AVALÚO $ 6.629.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 46.000. . – DESCUENTO $ 5.000. TOTAL A PAGAR $ 41.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502161000265-0. ----------

---

3. FORMULARIO No. 201013000039880 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 38 GJ 95 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 335420. CEDULA CATASTRAL 16 5 16 153 AVALÚO $ 4.229.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 34.000. . – DESCUENTO $ 3.000. TOTAL A PAGAR $ 31.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502162000078-3. ----------

4. - FORMULARIO No. 201013000034872 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 38 GJ 94 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 335419. CEDULA CATASTRAL 16 5 16 152 AVALÚO $ 4.285.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 34.000. . – DESCUENTO $ 3.000. TOTAL A PAGAR $ 31.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502162000076-9. ----------



AB 00325358

5. FORMULARIO No. 201013000216614 AÑO 2005 DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 16 6 38 GJ 123 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 335447 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 180 AVALÚO $ 5.302.000.00 . IMPUESTO A CARGO $ 42.000. . – DESCUENTO $ 4.000. TOTAL A PAGAR $ 38.000.00. Autoadhesivo BANCAFE 1 ABRIL 2005 0502162000089-4. ----------

---

6.-CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº PS 223869 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 66 PISO 14 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000854240 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 22 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

---

7. = CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº PS 223877 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 77 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335403 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 135 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

**********

8 . CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº PS 223874 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 95 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335420 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 153 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

ALVARO GOMEZ GIL Secretario Delegado Notaría 52 Bogotá D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

**********

**9** . CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº PS 223870 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 94 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335419 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 152 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

**********

**10.**. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº PS 223875 fecha 10 de NOV 2005 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CL 16 6 38 gj 123 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 05000335447 CEDULA CATASTRAL 16 5 16 180 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Válido hasta 10 DIC 2005 . ----------

**********

**********

**********

---

---

==========OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.----------

---

La presente escritura fue LEIDA íntegramente por los comparecientes, quienes por encontrarla conforme a su voluntad y no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla conjuntamente con el Notario, quien da fe de lo expuesto y les advierte que estas escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causaran intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura se extiende en ocho ( 8 ) hojas de

Powered by CamScanner

cadena

# República de Colombia

2233

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2233 ----------

DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ----------

DE FECHA: QUINCE (15) DE JULIO ----------

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C. ----------

| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO<br>FORMATO DE CALIFICACIÓN | |
|---|---|
| MATRICULAS INMOBILIARIAS: - | **50C-854240, 50C-335403, 50C-335419,50C-335420, 50C-335447.** |
| Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro | |
| CEDULAS CATASTRALES: | **16 5 16 22, 16 5 16 135, 16 5 16 152, 16 5 16 153, 16 5 16 180.** |
| INMUEBLE: INMUEBLE DESCRIPCIÓN GENERAL: **PISO CATORCE (14), PARQUEADEROS NÚMEROS SETENTA Y SIETE (77), NOVENTA Y CUATRO (94), NOVENTA Y CINCO (95) y CIENTO VEINTITRÉS (123), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO AVIANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – SESENTA Y SEIS (6-66) y CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – TREINTA Y OCHO (6-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** ---------- | |

| MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | TIPO DE PREDIO |
|---|---|---|
| **BOGOTÁ D.C.** | **CUNDINAMARCA** | **URBANO** |

| DATOS DE LA ESCRITURA | | |
|---|---|---|
| CÓDIGO | NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO | CUANTÍA |
| **408** | **INSINUACIÓN DE DONACIÓN NUDA PROPIEDAD** | **SIN CUANTÍA** |
| **322** | **DONACIÓN DE NUDA PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES** | **$524.465.700.oo** |
| **333** | **RESERVA VITALICIA DE USUFRUCTO** | **SIN CUANTÍA** |

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

| 304 | AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | SI ( - ) NO ( X) |
|---|---|---|
| PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN | | |
| OTORGANTE DE LA INSINUACIÓN DE DONACIÓN NUDA PROPIEDAD | | |
| MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS | | C.C. 124.255 |
| Representado por | | |
| GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ | | C.C. 23.257.319 |
| GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ actuando en nombre propio también | | C.C. 23.257.319 |
| LOS DONANTES Y USUFRUCTUARIOS | | |
| MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS | | C.C. 124.255 |
| Representado por | | |
| GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ | | C.C. 23.257.319 |
| GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ actuando en nombre propio también | | C.C. 23.257.319 |
| LOS DONATARIOS | | |
| MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO | | C.C. 79.425.777 |
| MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO | | C.C. 6.773.830 |
| GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO | | C.C. 40.021.378 |
| JOSÉ GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO | | C.C. 79.981.655 |
| JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO | | C.C. 80.419.049 |

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi **JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA** Notario Treinta y uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C.; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

----------**SECCIÓN PRIMERA**----------

**INSINUACIÓN DE DONACIÓN DE NUDA PROPIEDAD**

Comparecieron, por una parte **GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ**, colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

ciudadanía número 23.257.319 expedida en Tunja, departamento de Boyacá, quien para todos los efectos de la presente escritura actúa en nombre propio y también como apoderada general de **MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS,** colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **124.255** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1.565) de fecha nueve (09) de Junio de dos mil veintidós (2022) otorgado en la Notaría Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, quienes en adelante se denominarán **LOS DONANTES,** y por la otra parte las siguientes personas naturales: (i) **MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO,** colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.425.777** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (ii) **MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el Espinal y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.773.830** expedida en Tunja - Boyacá, de estado civil soltero, quien actúa en nombre propio, (iii) **GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiana, mayor de edad, domiciliada en República Dominicana pero de paso por Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **40.021.378** expedida en Tunja - Boyacá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (iv) **JOSÉ GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.981.655** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (v) **JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.419.049** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio; las anteriores cinco (v) personas naturales se denominarán de ahora en adelante como **LOS DONATARIOS.** Para efectos del presente acto, cuando se haga referencia a las partes, se entenderá



Powered by CamScanner

que se está haciendo referencia tanto a **LOS DONANTES** como a **LOS DONATARIOS** (incluyendo las cinco personas naturales aludidas). Es voluntad de las partes, celebrar un contrato de **DONACIÓN DE NUDA PROPIEDAD CON RESERVA VITALICIA DE USUFRUCTO** el cual se regula de la siguiente manera:

**INSINUACIÓN**

**PRIMERO: LOS DONANTES** anteriormente identificados, respetuosamente solicitan a usted se sirva autorizar la escritura correspondiente, por medio de la cual se pretende donar a favor de **LOS DONATARIOS** previamente identificados, **la nuda propiedad con reserva vitalicia de usufructo a favor de LOS DONANTES** quienes actualmente tienen un 50% cada uno de la propiedad plena sobre los INMUEBLES que se especifican a continuación y cuyo valor excede los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes:

**PISO CATORCE (14), PARQUEADEROS NÚMEROS SETENTA Y SIETE (77), NOVENTA Y CUATRO (94), NOVENTA Y CINCO (95) y CIENTO VEINTITRÉS (123), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO AVIANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – SESENTA Y SEIS (6-66) y CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – TREINTA Y OCHO (6-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuyos linderos son los siguientes:

**LINDEROS ESPECIALES:**

**PISO CATORCE (14).** Interior 1 Centro nivel + 45.90´ (plano 108). Con un área aproximada de quinientos noventa y ocho metros cuadrados con mil setecientos sesenta y un centímetros cuadrados (598.1761 M2), la cual no incluye el área de la poligonal A-B-C-D-A ni columna de propiedad común. Le corresponde un porcentaje de copropiedad del 1.538%, y sus linderos son:

**NORTE:** Del punto once (11) al doce (12), en cero punto cuarenta y seis metros (0.46 mts), y el punto tres (3) al cuatro (4), en cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), con columnas de propiedad común; del punto uno (1) al dos (2), en treinta y seis punto catorce metros (36.14 mts) con aire sobre cubierta, plazoleta y columnas de propiedad común

**ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3), en dos punto cero cero metros

Papel notarial para uso exclusivo en la escribana pública – No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

(2.00 mts), y del punto seis (6) al siete (7), en dos punto cero cero metros (2.00 mts), con columnas de propiedad común. Del punto cuatro (4) al cinco (5), en trece punto treinta metros (13.30 mts), con aire sobre cubierta y rampa de propiedad común.----------

**SUR:** Del punto cinco (5) al seis (6), en cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), y del punto nueve (9) al diez (10), en cero punto cuarenta y seis metros (0.46 mts), con columnas de propiedad común; del punto siete (7) al ocho (8), en treinta y seis punto catorce metros (36.14 mts), en parte con columnas y en parte con aire sobre plazoleta de propiedad común.----------

**OCCIDENTE:** Del punto ocho (8) al nueve (9), en dos punto cero cero metros (2.00mts), y del punto doce (12) al punto uno (1), en dos punto cero cero metros (2.00 mts), con columnas de propiedad común; del punto diez (10) al once (11), en trece punto treinta metros (13.30 mts), con aire sobre plazoleta de propiedad común.----------

**CENIT:** Con techo y placa que lo separa del nivel + 49.30 (piso 15).----------

**NADIR:** Con placa y techo que lo separa de las oficinas del nivel + 42.50 (piso 12).----------

**ALTURA:** Dos punto cincuenta metros (2.50 mts) entre niveles + 45.90 y + 48.40. Toda esta zona con un área aproximada de quinientos noventa y ocho punto mil setecientos sesenta y un metros cuadrados (598.1761 M2), la cual no incluye el área de la poligonal A-B-C-D-A ni columnas de propiedad común.----

**APARCADERO DOBLE NÚMERO SETENTA Y SIETE (77).-** Su área aproximada es de veinticinco punto dieciséis metros cuadrados (25.16 M2). Porcentaje de copropiedad del 0.056%. Tiene su acceso por la zona seis (6) de circulación de propiedad común y cuyos linderos especiales son:----------

**PLANTA – NIVEL MENOS DOCE PUNTO SESENTA (-12.60)** Plano doscientos uno (201).- Tiene su acceso por la zona seis (6) de circulación de propiedad común y está delimitado por la poligonal determinada por los puntos 37, 35, 185, 195 y 37 así:----------

Del punto treinta y siete (37) al punto treinta y cinco (35), en tres punto cero cero metros (3.00 mts), con muro perimetral de propiedad común.----------

Del punto treinta y cinco (35) al punto ciento ochenta y cinco (185), en línea

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

quebrada de cuatro punto ochenta metros (4.80 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts) y tres punto veinte metros (3.20 mts), con aparcadero número setenta y seis (76) y columna de propiedad común; del punto ciento ochenta y cinco (185) al punto ciento noventa y cinco (195), en tres punto cero dos metros (3.02 mts), con zona 6 de circulación de propiedad común, y del punto ciento noventa y cinco (195) al punto treinta y siete (37), en ocho punto treinta metros (8.30 mts), en parte con zona 6 de circulación de propiedad común y en parte con aparcadero número setenta y ocho (78). ——

**CENIT:** Con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel – 9.10. ——

**NADIR:** Con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común. ——

**ALTURA:** De tres punto cero cero metros (3.00 mts) entre niveles -12.60 y – 9.60. ——

**APARCADERO NÚMERO NOVENTA Y CUATRO (94).-** Con un área de once punto treinta y siete metros cuadrados (11.37 M2) aproximadamente. Porcentaje de copropiedad del 0.028%, y cuyos linderos son: ——

**PLANTA – 12.60 PLANO No. 201.-** Tiene su acceso por la zona seis (6) de circulación de propiedad común y está delimitado por la poligonal determinada con los puntos 131, 134, 135, 133 y 131: Del punto ciento treinta y uno (131) al ciento treinta y cuatro (134), en dos punto cincuenta y cuatro metros (2.54 mts), con columna estructural de propiedad común. Del punto ciento treinta y cuatro(134) al ciento treinta y cinco (135), en cinco punto setenta y siete metros (5.77 mts), en parte con aparcadero noventa y tres (93) y en parte con zona seis (6) de circulación de propiedad común. Del punto ciento treinta y cinco (135) al ciento treinta y tres (133), en dos punto veinte metros (2.20 mts), con zona seis (6) de circulación de propiedad común. Del punto ciento treinta y tres (133) al ciento treinta y uno (131), en cuatro punto cincuenta y siete metros (4.57 mts), con aparcadero número noventa y cinco (95). ——

**CENIT:** Con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel – 9.10.

**NADIR:** Con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común.

**ALTURA:** De tres punto cero cero metros (3.00 mts) entre niveles – 12.60 y - 9.60. ——

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**APARCADERO NÚMERO NOVENTA Y CINCO (95).-** Con un área de once punto veinticuatro metros cuadrados (11.24 M2) aproximadamente. Porcentaje de copropiedad del 0.028%, y cuyos linderos son: ----------

**PLANTA – 12.60 PLANO No. 201.-** Tiene su acceso por la zona seis (6) de circulación de propiedad común y está delimitado por la poligonal determinada con los puntos 128, 131, 132, 130 y 128, así: Del punto ciento veintiocho (128) al ciento treinta y uno (131), en dos punto cincuenta metros (2.50 mts), con columna estructural de propiedad común. Del punto ciento treinta y uno (131) al ciento treinta y dos (132), en cinco punto setenta y nueve metros (5.79 mts) en parte con aparcadero número noventa y cuatro (94) y en parte con zona seis (6) de circulación de propiedad común. Del punto ciento treinta y dos (132) al ciento treinta (130), en dos punto diecisiete metros (2.17 mts) con zona seis (6) de circulación de propiedad común. Del punto ciento treinta (130) al ciento veintiocho (128), en cuatro punto cincuenta y siete metros (4.57 mts) con aparcadero número noventa y seis (96). ----------

**CENIT:** Con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel – 9.10.

**NADIR:** Con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común.----------

**ALTURA:** De tres punto cero cero metros (3.00 mts) entre niveles – 12.60 y – 9.60. ----------

**APARCADERO DOBLE NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS (123).-** Su área aproximada es de quince punto cincuenta y seis metros cuadrados (15.56 M2). Porcentaje de copropiedad del 0.034%, y cuyos linderos especiales son:----------

**PLANTA – NIVEL MENOS DOCE PUNTO SESENTA (-12.60). PLANTA NÚMERO 201.-** Tiene su acceso por la zona cuatro (4) de circulación de propiedad común, y está delimitado por la poligonal determinada por los puntos 215, 214, 213, 216 y 215, así: ----------

Del punto doscientos quince (215) al punto doscientos catorce (214), en dos punto cero nueve metros (2.09 mts) con zona cuatro (4) de circulación de propiedad común. Del punto doscientos catorce (214) al punto doscientos trece (213), en seis punto treinta y ocho metros (6.38 mts), con aparcadero número ciento veintidós (122). Del punto doscientos trece (213) al punto doscientos dieciséis (216), en tres punto cero cero metros (3.00 mts) con columna

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

estructural de propiedad común. Del punto doscientos dieciséis (216) al punto doscientos quince (215), en ocho punto cincuenta y un metros (8.51 mts) en parte con aparcadero número ciento veinticuatro (124) y en parte con zona cuatro (4) de circulación de propiedad.----------

**CENIT:** Con placa que lo separa de la planta 1 del mismo inmueble nivel -9.10.---

**NADIR:** Con placa que lo separa del subsuelo de propiedad común.----------

**ALTURA:** De tres punto cero cero metros (3.00 mts) entre niveles – 12.60 y - 9.60.----------

**LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO AVIANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El lote de terreno en el cual está construido el edificio, tiene una cabida o extensión superficiaria de dos mil novecientos noventa y un metros cuadrados con mil ciento treinta y cuatro decímetros cuadrados (2.991.1134 M2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:----------

**POR EL NORTE:** De los puntos veintidós (22), en seis punto noventa y nueve metros (6.99 mts) al punto veintiuno (21), y del punto veinte (202), en veintidós punto treinta y cinco metros (22.35 mts) al punto ... con propiedad que es o fue de la Compañía Colombiana de Tabaco; del punto dieciocho (18), en diez punto dieciséis metros (10.16 mts) al punto diecisiete A (17 A) con propiedad que es o fue del Teatro Apolo; del punto diecisiete A (17 A) en cinco punto treinta metros (5.30 mts) al punto diecisiete (17). Del punto diecisiete (17), en tres punto setenta y siete metros (3.77 mts) al punto dieciséis (16), con propiedad que es o fue de la sociedad de San Carlos; del punto catorce (14) en cero punto cuatrocientos ochenta y cinco metros (0.485 mts) al punto trece (13), con propiedad que es o fue de La Nacional de Seguros.----------

**POR EL SUR:** Del punto veintitrés A (23 A) en cuarenta y seis punto cero seis metros (46.06 mts) al punto siete (7), con la Calle dieciséis (16) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá Distrito Capital.----------

**POR EL ORIENTE:** Del punto dieciséis (16), en seis punto setenta y ocho metros (6.78 mts) al punto quince (15), con propiedad que es o fue de la Sociedad de San Carlos; del punto quince (15), en quince punto trece metros (15.13 mts) al punto catorce (14); del punto trece (13), en veintitrés punto veintiséis metros (23.26 mts) al punto doce (12); del punto doce (12), en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts) al punto siete A (7A). Del punto siete A (7A) al punto siete (7), con propiedad que es o fue de la Compañía La Nacional de Seguros, y ——————————————————

**POR EL OCCIDENTE:** Del punto dieciocho (18), en dieciocho punto setenta y siete metros (18.77 mts) al punto diecinueve (19), del punto veinte (20), en seis punto doce metros (6.12 mts) al punto veintiuno (21), con propiedad que es o fue de la Compañía Colombiana de Tabaco; del punto veintidós (22), en cuarenta y nueve punto ochenta y seis metros (49.86 mts) al punto veintitrés A (23A) con la carrera séptima (7a.) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá Distrito Capital.——————————————————

**SEGUNDO. PROPIEDAD HORIZONTAL:** - EL EDIFICIO AVIANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte integrante los INMUEBLES objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante la escritura pública número **cinco mil ochocientos cincuenta (5850) del veintisiete (27) de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., adicionado y reformado mediante la escritura pública número ochocientos sesenta y uno (861) del cinco (05) de Abril de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública número mil seiscientos sesenta y dos (1662) del veinte (20) de Mayo de mil novecientos setenta y siete (1977) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número mil ciento veintiuno (1121) del veintidós (22) de Febrero de dos mil tres (2003) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y uno (2641) del primero (1°) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número setecientos veinticuatro (724) del diecisiete (17) de mayo de dos mil doce (2012) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número setecientos ochenta (780) del veinticuatro (24) de junio de dos mil catorce (2014) de la Notaría Cuarenta y**



Powered by CamScanner

**Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número seiscientos cincuenta y tres (653) del diecisiete (17) de junio de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-854240, 50C-335403, 50C-335419, 50C-335420, 50C-335447.**----------

**TERCERO. VALOR DE LOS INMUEBLES.** La propiedad plena (no la nuda propiedad ni el usufructo separadamente) sobre los inmuebles anteriormente descritos, es decir el valor comercial del 100% de la propiedad plena cuya titularidad actualmente está bifurcada entre **LOS DONANTES**, tiene un valor comercial total de **MIL TRESCIENTOS MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS ($1.300.011.903) MONEDA CORRIENTE,** discriminado de la manera que se indica a continuación: ----------

**INMUEBLE 1:** Oficina 14, ubicada en la calle 16 No 6 – 66 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-854240,** tiene un valor comercial total de MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETENTA Y CUATRO PESOS ($1.208.136.074) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 2:** Garaje 77, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335403,** tiene un valor comercial total de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($37.817.576) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 3:** Garaje 94, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335419,** tiene un valor comercial total de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($15.660.653) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 4:** Garaje 95, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335420,** tiene un valor comercial total de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($15.660.653) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 5:** Garaje 123, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335447,** tiene un valor comercial total de VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Y OCHO PESOS ($22.736.948) MONEDA CORRIENTE.

Por otro lado, respecto al valor catastral de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) de los INMUEBLES anteriormente descritos, los mismos tiene los siguientes valores catastrales contenidos en el avalúo catastral del impuesto predial del año 2022 sobre el 100% de su propiedad:

**INMUEBLE 1:** Oficina 14, ubicada en la calle 16 No 6 – 66 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-854240,** tiene un valor catastral de MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS ($1.624.667.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 2:** Garaje 77, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335403,** tiene un valor catastral de CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS ($50.856.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 3:** Garaje 94, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335419,** tiene un valor catastral de VEINTIÚN MILLONES SESENTA MIL PESOS ($21.060.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 4:** Garaje 95, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335420,** tiene un valor catastral de VEINTIÚN MILLONES SESENTA MIL PESOS ($21.060.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 5:** Garaje 123, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335447,** tiene un valor catastral de TREINTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($30.576.000) MONEDA CORRIENTE.

TOTAL DEL VALOR CATASTRAL SOBRE EL 100% DE LA PROPIEDAD PLENA (NO DEL USUFRUCTO NI DE LA NUDA PROPIEDAD SEPARADAMENTE): MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS ($1.748.219.000) MONEDA CORRIENTE.

**PARÁGRAFO:** los inmuebles anteriormente descritos se denominarán con mayúscula como los INMUEBLES.

**CUARTO. TRADICIÓN:** Que los INMUEBLES anteriormente descritos fueron adquiridos por **LOS DONANTES**, por compra hecha a CENTRAL DE



Powered by CamScanner

INVERSIONES S.A. con NIT 860.042.945-0, mediante la escritura pública número **treinta mil treinta y siete (3037) de fecha de noviembre dieciocho (18) de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá, D.C.**, escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., en los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: **50C-854240, 50C-335403, 50C-335419, 50C-335420, 50C-335447.**

**PARÁGRAFO: LOS DONANTES** adquirieron los INMUEBLES objeto del presente contrato bajo su actual estado civil de casado, con sociedad conyugal vigente.

**QUINTO:** Que tanto **LOS DONANTES** y **LOS DONATARIOS** son mayores de edad, en uso pleno de sus facultades y plenamente capaces para realizar y para aceptar la donación, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes.

**SEXTA – CONGRUA SUBSISTENCIA.** Dado que de conformidad con el artículo 669 del Código Civil el derecho de dominio incluye el derecho para gozar de la cosa (uso del bien y aprovechamiento económico) y el derecho para disponer de la cosa, al conservar el usufructo, **LOS DONANTES** también conservarán su actual derecho para gozar de los INMUEBLES, desprendiéndose tan solo del derecho de disposición, el cual pasa a **LOS DONATARIOS** que a futuro fungirán como nudos propietarios, tal como lo establecen los artículos 823 y 824 del Código Civil. Así, de conformidad con los artículos 823, 840 y 849 del Código Civil, el derecho de goce o usufructo sobre los INMUEBLES anteriormente descritos permanecerá en cabeza de **LOS DONANTES,** lo que los facultará para recibir los cánones de arrendamiento y demás réditos que produzcan dichos INMUEBLES, y también les otorgará a **LOS DONANTES** la posibilidad de usarlos cuando no se encuentren arrendados, garantizándose así con holgura la congrua subsistencia de **LOS DONANTES**, con posterioridad a la donación de la nuda propiedad objeto del presente acto. En este sentido, el derecho de usufructo vitalicio que **LOS DONANTES** conservan (que no se transfiere con este acto sino que se mantiene en cabeza de **LOS DONANTES**) equivale al 70% del valor de los INMUEBLES según las presunciones legales (artículo 303 Estatuto Tributario, numeral 11) y el acuerdo de las partes manifestado en este acto. Esta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

conservación del patrimonio por parte de LOS DONANTES será certificada por su contador y será declarada el siguiente año cuando se presente la declaración de renta de **LOS DONANTES** por el presente año gravable ----------

**SÉPTIMA. INSINUACIÓN:** Que con el presente instrumento público, se cumple con los trámites de insinuación notarial establecido por el Decreto 1712 de 1989, por tratarse de una donación superior a cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (50 SMMLV).----------

Por lo anterior, El Suscrito Notario, advirtiendo que se reúnen los requisitos exigidos por el Decreto 1712 de 1989, autoriza la insinuación de la donación rogada.----------

**OCTAVO:** Por lo anterior, El Suscrito Notario, advirtiendo que se reúnen los requisitos exigidos por el Decreto 1712 de 1989, de conformidad con el artículo 1458 del Código Civil autoriza la insinuación de la donación rogada.----------

**NOVENO:** Presento, los siguientes documentos, a fin de que sean protocolizados con el instrumento público cuya autorización se invoca: ----------

**1.** Certificado de Tradición y Libertad de los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-1423899, 50C-1423901, 50C-1423902, 50C-1423903, probando con ello la propiedad sobre los inmuebles cuya nuda propiedad se donará mediante el presente instrumento. ----------

**2.** Fotocopia de la Certificación por Contador Público. ----------

**3.** Formularios para declaración sugerida del impuesto predial unificado por el año gravable 2022 (avalúos de los INMUEBLES).----------

**NOTA: El Notario** Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, D.C., deja expresa constancia que por reunir los requisitos de ley la solicitud de insinuación presentada conjuntamente por **LOS DONANTES** y **LOS DONATARIOS,** procede a **aprobar la insinuación solicitada**, acto de donación que se determina en las cláusulas que siguen a continuación.----------

## SECCION SEGUNDA

## DONACIÓN NUDA PROPIEDAD Y RESERVA VITALICIA DE USUFRUCTO

Comparecieron, por una parte **GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ,** colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 23.257.319 expedida en Tunja, departamento de Boyacá,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

quien para todos los efectos de la presente escritura actúa en nombre propio y también como apoderada general de **MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS**, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **124.255** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de conformidad con el poder general otorgado mediante escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1.565) de fecha nueve (09) de Junio de dos mil veintidós (2022) otorgado en la Notaría Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, quienes en adelante se denominarán **LOS DONANTES,** y por la otra parte las siguientes personas naturales: (i) **MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.425.777** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (ii) **MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el Espinal y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.773.830** expedida en Tunja - Boyacá, de estado civil soltero, quien actúa en nombre propio, (iii) **GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiana, mayor de edad, domiciliada en República Dominicana pero de paso por Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **40.021.378** expedida en Tunja - Boyacá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (iv) **JOSÉ GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.981.655** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, (v) **JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.419.049** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio; las anteriores cinco (5) personas naturales se denominarán de ahora en adelante como **LOS DONATARIOS.** Para efectos del presente acto, cuando se haga referencia a las partes, se entenderá que se está haciendo referencia tanto a **LOS DONANTES** como a **LOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras públicas - Sin tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**DONATARIOS** (incluyendo las cinco personas naturales aludidas). Es voluntad de las partes, celebrar un contrato de **DONACIÓN DE NUDA PROPIEDAD CON RESERVA VITALICIA DE USUFRUCTO** el cual se regula de la siguiente manera: ----------

**PRIMERA: DECLARACIONES.** (a) Que las partes somos personas plenamente capaces, mayores de edad, en uso pleno de nuestras facultades y hábiles para adquirir derechos y contraer obligaciones, (b) que se requiere escritura pública para que LOS DONANTES mantengan su derecho de usufructo y se desprendan tan solo de la nuda propiedad sobre los INMUEBLES. Esto de conformidad con los artículos 828, 832, 1753, 1758, 1760 del Código Civil y demás normas concordantes. ----------

**SEGUNDA: NATURALEZA DEL ACTO Y OBJETO SOBRE EL QUE RECAE:** Que **LOS DONANTES** transfieren a título de donación a favor de **LOS DONATARIOS la nuda propiedad y se reservan para sí mismos el usufructo** sobre los siguientes INMUEBLES: ----------

**PISO CATORCE (14), PARQUEADEROS NÚMEROS SETENTA Y SIETE (77), NOVENTA Y CUATRO (94), NOVENTA Y CINCO (95) y CIENTO VEINTITRÉS (123), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO AVIANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – SESENTA Y SEIS (6-66) y CALLE DIECISÉIS (16) NÚMERO SEIS – TREINTA Y OCHO (6-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuya descripción, cabidas, identificación, medidas, linderos generales y especiales e información completa, son los descritos en la Sección Primera "Insinuación de Donación de Nuda Propiedad" del presente instrumento, y que para todos los efectos legales se entienden idénticamente reproducidos en la presente sección de este acto de "Donación Nuda Propiedad y Reserva Vitalicia de Usufructo".

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria número **50C-854240, 50C-335403, 50C-335419, 50C-335420, 50C-335447** y la cédulas catastrales número **16 5 16 22, 16 5 16 135, 16 5 16 152, 16 5 16 153, 16 5 16 180.** ----------

**PARÁGRAFO:** No obstante la determinación del área y medidas indicadas, la nuda propiedad sobre el(os) inmueble(s) se transfiere (n) como sobre un cuerpo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

cierto ----------

**TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL:** - EL EDIFICIO AVIANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte integrante los INMUEBLES objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante la escritura pública número **cinco mil ochocientos cincuenta (5850) del veintisiete (27) de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., adicionado y reformado mediante la escritura pública número ochocientos sesenta y uno (861) del cinco (05) de Abril de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública número mil seiscientos sesenta y dos (1652) del veinte (20) de Mayo de mil novecientos setenta y siete (1977) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número mil ciento veintiuno (1121) del veintidós (22) de Febrero de dos mil tres (2003) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y uno (2641) del primero (1°) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número setecientos veinticuatro (724) del diecisiete (17) de mayo de dos mil doce (2012) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número setecientos ochenta (780) del veinticuatro (24) de junio de dos mil catorce (2014) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública número seiscientos cincuenta y tres (653) del diecisiete (17) de junio de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C.,** debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-854240, 50C-335403, 50C-335419, 50C-335420, 50C-335447.**----------

**CUARTA. VALOR DE LOS INMUEBLES.** La propiedad plena (no la nuda propiedad ni el usufructo separadamente) sobre los inmuebles anteriormente descritos, es decir el valor comercial del 100% de la propiedad plena cuya

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Powered by CamScanner

titularidad actualmente está bifurcada entre **LOS DONANTES**, tiene un valor comercial total de **MIL TRESCIENTOS MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS ($1.300.011.903) MONEDA CORRIENTE**, discriminado de la manera que se indica a continuación:

**INMUEBLE 1:** Oficina 14, ubicada en la calle 16 No 6 – 66 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-854240**, tiene un valor comercial total de MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETENTA Y CUATRO PESOS ($1.208.136.074) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 2:** Garaje 77, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335403**, tiene un valor comercial total de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($37.817.578) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 3:** Garaje 94, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335419**, tiene un valor comercial total de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($15.660.653) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 4:** Garaje 95, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335420**, tiene un valor comercial total de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($15.660.653) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 5:** Garaje 123, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335447**, tiene un valor comercial total de VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($22.736.948) MONEDA CORRIENTE.

Por otro lado, respecto al valor catastral de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) de los INMUEBLES anteriormente descritos, los mismos tiene los siguientes valores catastrales contenidos en el avalúo catastral del impuesto predial del año 2022 sobre el 100% de su propiedad:

**INMUEBLE 1:** Oficina 14, ubicada en la calle 16 No 6 – 66 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-854240**, tiene un valor catastral de MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

MIL PESOS ($1.624.667.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 2:** Garaje 77, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335403,** tiene un valor catastral de CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS ($50.856.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 3:** Garaje 94, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335419,** tiene un valor catastral de VEINTIÚN MILLONES SESENTA MIL PESOS ($21.060.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 4:** Garaje 95, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335420,** tiene un valor catastral de VEINTIÚN MILLONES SESENTA MIL PESOS ($21.060.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 5:** Garaje 123, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335447,** tiene un valor catastral de TREINTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($30.576.000) MONEDA CORRIENTE.

TOTAL DEL VALOR CATASTRAL SOBRE EL 100% DE LA PROPIEDAD PLENA (NO DEL USUFRUCTO NI DE LA NUDA PROPIEDAD SEPARADAMENTE): MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS ($1.748.219.000) MONEDA CORRIENTE.

**PARÁGRAFO:** los inmuebles anteriormente descritos se denominarán con mayúscula como los INMUEBLES.

**QUINTA. TRADICIÓN:** Que los INMUEBLES anteriormente descritos fueron adquiridos por **LOS DONANTES**, por compra hecha a CONSTRUCTORA PARQUE CENTRALL S.A., mediante la escritura pública número **tres mtreinta y siete (3.037) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá, D.C.,** escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., a los folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1423899, 50C-1423901, 50C-1423902, 50C-1423903.

**PARÁGRAFO: LOS DONANTES** adquirieron los INMUEBLES objeto del presente contrato bajo su estado civil actual de casado, con sociedad conyugal vigente.

**SEXTA: VALOR DE LA DONACIÓN. VALOR DE LA DONACIÓN.** Con base en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

Powered by CamScanner

los artículos 302, 303 y 277 del Estatuto Tributario y la autonomía de la voluntad privada, las partes pactan que el valor de la nuda propiedad donada sobre los INMUEBLES equivaldrá al treinta por ciento (30%) de su valor catastral, contenido en el impuesto predial del año 2022. Este 30%, es decir, el valor de la presente donación equivale a los siguientes valores: ----------

**INMUEBLE 1:** Oficina 14 (PISO 14), ubicada en la calle 16 No 6 – 66 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-854240, se dona (su nuda propiedad) por un valor equivalente al 30% de su valor catastral del año 2022, es decir, se dona esta nuda propiedad por** CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIEN PESOS ($487.400.100) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 2:** Garaje 77, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335403, se dona (su nuda propiedad) por un valor equivalente al 30% de su valor catastral del año 2022, es decir, se dona esta nuda propiedad por** QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($15.256.800) MONEDA CORRIENTE. ----------

**INMUEBLE 3:** Garaje 94, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335419, se dona (su nuda propiedad) por un valor equivalente al 30% de su valor catastral del año 2022, es decir, se dona esta nuda propiedad por SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS** ($6.318.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 4:** Garaje 95, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335420, se dona (su nuda propiedad) por un valor equivalente al 30% de su valor catastral del año 2022, es decir, se dona esta nuda propiedad por SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS** ($6.318.000) MONEDA CORRIENTE.

**INMUEBLE 5:** Garaje 123, ubicado en la calle 16 No 6 – 38 en Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria **50C-335447, se dona (su nuda propiedad) por un valor equivalente al 30% de su valor catastral del año 2022, es**



Powered by CamScanner

**decir, se dona esta nuda propiedad por NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($9.172.800) MONEDA CORRIENTE.**

Así, el valor total de la donación de la nuda propiedad sobre los inmuebles anteriores, equivalente a la sumatoria de los valores anteriores (30% del valor catastral de cada inmueble), efectuada mediante el presente instrumento es de QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS ($524.465.700) MONEDA CORRIENTE. Por consiguiente, el valor del presente acto equivaldrá al treinta por ciento (30%) del avalúo catastral de los INMUEBLES, de acuerdo con los últimos recibos del impuesto predial que se protocolizan con la presente escritura.

Por consiguiente, por los valores trascritos anteriormente en esta cláusula, debe entenderse donada la nuda propiedad y por ende, dichos valores serán la base gravable para liquidar los siguientes tributos o cargos: (a) liquidación de la ganancia ocasional a favor de **LOS DONATARIOS** por la donación, (b) derechos de registro 2022, de que trata la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro (artículo 1°, parágrafo 5°), (c) impuesto de registro de que trata la Ley 223 de 1995, modificada por la Ley 1607 de 2012 y reglamentada por el Decreto 650 de 1996 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan, y (d) los derechos notariales de que trata la Resolución 00755 de enero de 2022 (artículos 2 y 51, entre otros), expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**SÉPTIMA: CONGRUA SUBSISTENCIA.** Manifiestan **LOS DONANTES** que: (i) ésta no es una donación a título universal, (ii) que mantienen en su patrimonio bienes suficientes para su congrua subsistencia, (iii) que en la actualidad tienen unas deudas minúsculas o insignificantes en proporción con su patrimonio, y (iv) que sobre los INMUEBLES donados **LOS DONANTES** mantendrán el usufructo, quedando prenda suficiente para sus acreedores.

**OCTAVA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiestan **LOS DONANTES** por medio del presente instrumento, que la propiedad sobre los INMUEBLES se encuentra libre de medidas cautelares, limitaciones del dominio, gravámenes, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta y



Powered by CamScanner

en general cualquier forma que limite el dominio sobre el mismo, en todo caso saneará lo donado en los casos de ley.----------

**NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Manifiestan **LOS DONANTES** que los INMUEBLES cuya nuda propiedad por medio del presente instrumento dona, se encuentran a paz y salvo por todo concepto, incluyendo impuestos prediales y contribuciones por valorización.----------

**DÉCIMA: Duración del presente usufructo y su terminación por consolidación con la nuda propiedad en los términos del artículo 865 del Código Civil.** Esta donación de nuda propiedad sobre los INMUEBLES se produce de manera irrevocable, conservando LOS DONANTES el usufructo vitaliciamente, de conformidad con el artículo 829 del Código Civil. Acaecida la muerte de cada uno de **LOS DONANTES y** quienes fungirán como usufructuarios, su usufructo se extinguirá y pasará a los nudos propietarios en proporción a su nuda propiedad sobre los INMUEBLES, de conformidad con los artículos 865, 829 y 850 del Código Civil, entre otras normas concordantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO: declaración expresa acerca de la reserva del usufructo. - LOS DONANTES,** en los términos del Libro 2°, Capítulo 2°, Título IX, artículos 823 a 869 del Código Civil, hasta su muerte, se reservan el derecho de usufructo sobre los INMUEBLES objeto de la donación de la nuda propiedad, antes alinderados y determinados.----------

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Así, al acaecer la muerte de cada uno de **LOS DONANTES** y también usufructuarios, este usufructo se consolidará con la nuda propiedad en virtud del presente título o escritura, la cual deberá registrarse en la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente, para que la tradición sobre el derecho real de usufructo a favor de **LOS DONATARIOS** y nudos propietarios quede perfeccionada, de manera que ellos adquieran la propiedad plena cuando **LOS DONANTES** mueran. Para estos efectos, una vez acaecida la muerte de cada uno de **LOS DONANTES** y también usufructuarios, **LOS DONATARIOS** deberán registrar la presente escritura pública, junto con el acta de defunción correspondiente, para que se pueda registrar la consolidación del usufructo con la nuda propiedad en los folios de matrícula inmobiliaria de los INMUEBLES, quedando en consecuencia los nudos propietarios como

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

propietarios plenos o titulares del derecho real de domino cuando los usufructuarios mueran.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Dado que el derecho de usufructo sobre los INMUEBLES durará vitaliciamente en cabeza de cada uno de **LOS DONANTES en un 50% para cada uno**, cuando éstos falten, bajo ninguna circunstancia su usufructo acrecerá o pasará al cónyuge supérstite, ni este usufructo entrará en la sociedad conyugal. Así, con base en el artículo 839 del Código Civil, se pacta expresamente que terminado el usufructo vitalicio que cada uno de **LOS DONANTES** se reserva en un cincuenta por ciento (50%) mediante el presente instrumento, dicho usufructo se consolidará en los nudos propietarios sin derecho de acrecimiento o traspaso al cónyuge supérstite.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Para todos los efectos y tal como en efecto ocurre, cuando el usufructo se consolide en la nuda propiedad, será a título gratuito por el presente acto inter vivos.

**DÉCIMA PRIMERA: Proporciones en que se dona la nuda propiedad sobre los INMUEBLES.** Los cinco (5) donatarios, recibirán en donación la nuda propiedad sobre los INMUEBLES, en iguales proporciones, es decir, en un 20% cada uno. Igualmente, el usufructo pasará o se consolidará a su terminación en **LOS DONATARIOS** en las mismas proporciones en que ellos vayan a ser nudos propietarios.

**DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** Manifiestan **LOS DONANTES** que dado que ellos mantienen el derecho de usufructo, que les permite el uso y aprovechamiento económico sobre los INMUEBLES, no harán entrega material o física de los INMUEBLES cuya nuda propiedad se transfiere y traditará con base en la presente escritura.

**DÉCIMA TERCERA. GASTOS.** Los gastos notariales, serán de cargo de todas las partes proporcionalmente. Los de beneficencia, tesorería y registro serán de cargo de **LOS DONATARIOS.**

**DÉCIMA CUARTA.** Que dado el valor de los INMUEBLES que se van a donar, se requiere insinuación, conforme lo prescribe el artículo 1° del decreto 1712 de 1989, inciso 1°, la cual se efectúo y fue aprobada por el(la) Notario (a) en la primera parte de este instrumento público.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Presentes las partes, es decir, **LOS DONANTES** plenamente identificados en la presente escritura y **LOS DONATARIOS** compuestos por las cinco (5) personas naturales también plenamente identificadas en la presente escritura, manifiestan lo siguiente:

1) Que aceptan los términos de la presente escritura pública por estar en un todo de acuerdo con ellos.

2) Que acepta la donación de la nuda propiedad.

**-------- HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LA COMPARECIENTE ------**

**--------- INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------**

**LOS DONANTES** en cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, la Notaria indagó a **LOS DONANTES** de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifieste si los INMUEBLES cuya nuda propiedad enajena se encuentran sometidos a la afectación de vivienda familiar, quien a través de su apoderada general, manifiesta que NO lo ha sometido a dicha limitación.

**A LOS DONATARIOS** - En cumplimiento lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó a **LOS DONATARIOS,** previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.- Que su estado civil es **el arriba mencionado,** 2.- que la nuda propiedad adquirida sobre los INMUEBLES por el presente instrumento **NO** queda sometido a la afectación a vivienda familiar, por **NO** cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.

EL(LA) NOTARIA ADVIERTE "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de los INMUEBLES objeto de este contrato: -

**1.-** FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.022.-

FORMULARIO No.: 2022001041870257165

PRESENTADO CON PAGO EN GNB SUDAMERIS

FECHA DE PRESENTACIÓN: 24-05-2022

DIRECCIÓN: CL 16 6 66 OF 1401

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

AUTOAVALUO: $ 1.624.667.000 ——————————
2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- ——————————
CONSECUTIVO No. 2136717 ——————————
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-07-2022 ——————————
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 16 6 66 OF 1401 ——————————
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ——————————
FECHA DE VENCIMIENTO: 12-10-2022 ——————————
3.- SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0031UONN ——————————
4.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.022.- ——————————
FORMULARIO No.: 20220010418702611l4 ——————————
PRESENTADO CON PAGO EN GNB SUDAMERIS ——————————
FECHA DE PRESENTACIÓN: 24-05-2022 ——————————
DIRECCIÓN: CL 16 6 38 GJ 77 ——————————
AUTOAVALUO: $ 50.856.000 ——————————
5.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- ——————————
CONSECUTIVO No. 2136718 ——————————
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-07-2022 ——————————
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 16 6 38 GJ 77 ——————————
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ——————————
FECHA DE VENCIMIENTO: 12-10-2022 ——————————
6.- SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0031UWAF. ——————————
7.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.022.- ——————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

cadena

# República de Colombia

2233

FORMULARIO No.: 20220010418703575 16

PRESENTADO CON PAGO EN GNB SUDAMERIS

FECHA DE PRESENTACIÓN: 24-05-2022

DIRECCIÓN: CL 16 6 38 GJ 94

AUTOAVALUO: $ 21.060.000

8.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.-

CONSECUTIVO No. 2136904

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-07-2022

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 16 6 38 GJ 94

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-10-2022

9.- SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0031UWTO.

10.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.022.-

FORMULARIO No.: 20220010418703684 47

PRESENTADO CON PAGO EN GNB SUDAMERIS

FECHA DE PRESENTACIÓN: 24-05-2022

DIRECCIÓN: CL 16 6 38 GJ 95

AUTOAVALUO: $ 21.060.000

11.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.-

CONSECUTIVO No. 2136910

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-07-2022

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 16 6 38 GJ 95

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-10-2022

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Powered by CamScanner

**12.-** SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0031UWUZ. ---
**13.-** FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.022.- FORMULARIO No.: 2022001041870260470 ---
PRESENTADO CON PAGO EN GNB SUDAMERIS ---
FECHA DE PRESENTACIÓN: 24-05-2022 ---
DIRECCIÓN: CL 16 6 38 GJ 123 ---
AUTOAVALUO: $ 30.576.000 ---
**14.-** ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- ---
CONSECUTIVO No. 2136719 ---
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-07-2022 ---
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 16 6 38 GJ 123 ---
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ---
FECHA DE VENCIMIENTO: 12-10-2022 ---
**915.-** SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 14 DE JULIO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP No. AAA0031UYAF. ---

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:** Se protocoliza Paz Y Salvo de administración, del inmueble objeto del presente contrato Ley 675 del 03-08-2001. ---

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió a las otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el(la) notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del



Powered by CamScanner

derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). ----------

El(la) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las interesadas. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970). ----------

Se hace constar que las comparecientes fueron identificadas con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento. ----------

**NOTA:** Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado. ----------

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro -----

Acepta el envió de correos electrónico SI ( ) O NO ( X ) ----------

Correo: ----------

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaria.----------

**LEÍDO,** el presente instrumento público por las otorgantes y advertidas de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza.---- ----------

**DERECHOS $1.727.728** ----------

**IVA 19% $ 396.706** ----------

**RECAUDOS SUPERINTENDENCIA $26.650** ----------

**RECAUDOS FONDO NAL. DEL NOTARIADO $ 26.650** ----------

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado números: Aa078086719, Aa078086720, Aa078086721, Aa078086722, Aa078086723, Aa078086724, Aa078086725, Aa078086726, Aa078086727, Aa078086728, Aa078086729, Aa078086730, Aa078086731, Aa078086732, Aa078086733, Aa078086734. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**OTORGANTES**

Gloria C. de Mariño

**GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ**

C.C: 23257319

TEL: 310 2736753

DIRECCIÓN: carrera 11B No 96-54

CIUDAD: Bogotá

ESTADO CIVIL: casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada Capital

CORREO ELECTRÓNICO:

Huella Índice Derecho

Quien obra en nombre propio y representación de **MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS y también en nombre propio**

**MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO**

C.C: 79'425.777.

TEL: 3104765474.

DIRECCIÓN: Cra. 11B# 98-54 apto 1402.

CIUDAD: Bogotá.

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Odontólogo

CORREO ELECTRÓNICO: madagon.cirumax@gmail.com.

HUELLA ÍNDICE DERECHO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

cadena

República de Colombia

2233

Aa078086733

Ca418604055

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2233 ------

DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ----------

DE FECHA: QUINCE (15) DE JULIO ----------

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.----------

F. González

**MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO**

C.C: 6'773.930

TEL: 3103148425

DIRECCIÓN: CRA 7 # 10-14

CIUDAD: ESPINAL - TOLIMA

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: OBISPO - CATÓLICO

CORREO ELECTRÓNICO: fernandogonzalezmarino@gmail.com.

HUELLA ÍNDICE DERECHO

Gloria González

**GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO**

C.C: 40021378

TEL: 3102953384

DIRECCIÓN: Cra 11 B No 96-54

CIUDAD: Bogotá

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

CORREO ELECTRÓNICO: gloguna@gmail.com

Huella Índice Derecho

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TREINTA Y UNO

14-09-21

09-08-22

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO**

C.C: 80 419 049

TEL: 317 423 12 54

DIRECCIÓN: Cr 116 # 126-51 Ap 1102

CIUDAD: Bogota

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniero

CORREO ELECTRÓNICO: juan.gonzalez@isoplastucos.com



Huella Índice Derecho

**JOSE GABRIEL GONZALEZ MARIÑO**

C.C: 79981655

TEL: 3175381008

DIRECCIÓN: Cr 116 # 96-54 (807)

CIUDAD: Bogotá

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

CORREO ELECTRÓNICO: jose.gonzalez@isoplasticos.com



Huella Índice Derecho



Powered by CamScanner

2233

# República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1565

MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO

DE FECHA: NUEVE (09) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022),

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CODIGO: 409.

ACTO: PODER POR ESCRITURA PÚBLICA "PODER GENERAL".

ACTO SIN CUANTÍA: $ - 0 -

PODERDANTE:

MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS, C.C. 124.255

APODERADA:

GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ, C.C. 23.257.319

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi JULIO CESAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA Notario Treinta y uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 124.255 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará "EL PODERDANTE", y manifestó Que:

PRIMERO.- Que por medio de la presente escritura pública confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a la siguiente apoderada o mandataria con representación, para que en nombre y representación de EL PODERDANTE, quede facultada para actuar en representación general de EL PODERDANTE: Gloria Cecilia Mariño de González, colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 23.257.319 expedida en Tunja – Boyacá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

**SEGUNDO.** Con base en lo anterior, EL PODERDANTE le otorga a la APODERADA facultades generales de representación amplia y suficiente para cualquier efecto, incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes facultades:

a) Administrar los bienes de EL PODERDANTE, recaudar sus productos o réditos, y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de administración o de disposición.

b) Exigir, cobrar y recibir cualquier cantidad de dinero o de bienes que le adeuden a EL PODERDANTE, lo que incluye entre otras las facultades de expedir, recibir y hacer los pagos correspondientes, incluso por medio de escritura pública, entre otras gestiones requeridas para el efecto.

c) Enajenar a cualquier título, cualquier derecho o bien en nombre y representación EL PODERDANTE o adquirir cualquier tipo de bien en nombre y representación de EL PODERDANTE, así como firmar las escrituras que se llegaren a requerir para dicha enajenación o adquisición, según corresponda. Así mismo, la APODERADA queda facultada para realizar, gestionar, solicitar y tramitar los registros correspondientes ante cualquier dependencia, incluyendo la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente, así como para efectuar cualquier trámite o procedimiento relacionado u ocasionado por el pago de tributos, derechos o pagos efectuados a través de la oficina de registro e instrumentos públicos, sin importar quien sea el beneficiario; en general, la APODERADA representará a EL PODERDANTE en negocios que le interesen, en forma que el mismo no quede sin representación suficiente en instante alguno.

d) Rectificar y/o ratificar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, todo tipo de contratos o actos jurídicos.

e) Asegurar o suscribir garantías en nombre y por cuenta del EL PODERDANTE, para garantizar cualquier tipo de obligación.

f) Celebrar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE contratos de cuenta corriente o cuenta de ahorros, o cualquier contrato bancario, y en nombre y por cuenta del EL PODERDANTE girar, ordenar endosar, protestar, aceptar o afianzar cualquier título valor. Esta facultad, incluye la posibilidad para la APODERADA de efectuar cualquier solicitud, trámite o suscripción de

Powered by CamScanner

documentos, ante cualquier entidad financiera, es decir, para ejercer en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE todos sus derechos, y para cumplir con todas sus obligaciones ante cualquier entidad financiera en Colombia o en el exterior.

g) Para representar plenamente a EL PODERDANTE, en cualquier actuación, procedimiento o trámite, de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial.

h) Para otorgar poderes especiales a abogados o a cualquier persona y para cualquier efecto, en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE.

i) Para realizar y adelantar todos los trámites legales en caso de disolución y liquidación de cualquier sociedad en las que intervenga EL PODERDANTE. Así mismo, la APODERADA puede en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE asistir, tomar decisiones, participar y ejercer cualquier derecho ante cualquier junta de socios, asamblea de accionistas o junta directiva, en la cual EL PODERDANTE sea miembro, tenga participación, interés, cuotas, acciones o cualquier tipo de derecho societario.

j) Para constituir cualquier clase de sociedad comercial o civil en Colombia o en el exterior, y para tomar toda clase de decisiones en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE en su calidad de socio o en cualquier calidad o rol que tenga frente a la respectiva sociedad o frente a los respectivos socios u órganos sociales. Estas mismas facultades se otorgan frente a cualquier vehículo corporativo o comercial en Colombia o en el exterior, que adolezca de personería jurídica, tales como joint ventures, contratos de colaboración, trusts, patrimonios autónomos, entre otros.

k) Para rechazar o aceptar legados y/o asignaciones herenciales, herencias o cualquier otra clase de adjudicaciones en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE.

l) Para celebrar y aceptar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE toda clase de contratos, de manera que en ningún momento EL PODERDANTE quede sin representación suficiente. Cualquier derecho contractual u obligación de EL PODERDANTE podrá cumplirse o ejercerse, según corresponda, a través de la APODERADA.

m) La APODERADA podrán donar en nombre y por cuenta de EL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

PODERDANTE cualquiera de sus bienes o derechos; incluyendo la propiedad sobre los bienes o derechos de EL PODERDANTE, sean estos muebles o inmuebles. Estas facultades de donación, incluyen todos los trámites, procedimientos, insinuaciones y registros requeridos para poder hacer efectiva la donación.

n) La APODERADA podrán disponer plenamente, en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, de sus derechos de usufructo sobre cualquier bien mueble o inmueble, lo que incluye, entre otras, la posibilidad de constituir cualquier usufructo, sobre cualquier bien mueble o inmueble, y también incluye entre otros, la posibilidad de conservar el usufructo en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, con posterioridad a la donación de la nuda propiedad mencionada en el literal anterior, sobre los bienes frente a los cuales EL PODERDANTE fuera pleno propietario sobre la totalidad del bien o sobre cualquier cuota parte de dicho bien, antes de la donación aludida en el literal anterior.

ñ) La APODERADA podrán donar, en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, cualquiera de sus derechos o bienes, sin importar que esta donación verse sobre bienes muebles o inmuebles. Esta facultad, comprende todos los actos requeridos para donar, incluyendo pero sin limitarse a: (1) la solicitud y trámite de insinuación o autorización notarial contenido en el artículo 1458 del Código Civil y en el Decreto 1712 de 1989, así como las normas complementarias, o normas que sustituyan o modifiquen dicha insinuación notarial o autorización notarial, (2) suscribir las o la escritura pública que se llegare a requerir para efectuar la donación de inmuebles, o de cualquier derecho real o nuda propiedad sobre los mismos, (3) solicitar el registro de la escritura pública que se llegara a suscribir, ante la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente, (4) efectuar cualquier trámite requerido y surgido a raíz de dicha donación, ante la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente, ante la Gobernación de Cundinamarca, o ante la Superintendencia de Notariado y Registro, o ante cualquier autoridad o ente.

o) La APODERADA podrán en nombre y representación de EL PODERDANTE, contratar consigo misma. Esto incluye cualquier tipo de contrato.

Powered by CamScanner

República de Colombia

p) Suscribir en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, cualquier declaración de cambio ante el Banco de la República o ante autoridades con facultades cambiarias o ante cualquier banco comercial; esta facultad incluye cualquier solicitud cambiaria y la suscripción de cualquier modificación de cualquier declaración de cambio o la solicitud de cualquier cancelación cambiaria. Así mismo la APODERADA queda facultada para realizar cualquier trámite cambiario requerido. ———

q) Suscribir cualquier tipo de declaración tributaria o cualquier informe o trámite tributario, ante cualquier autoridad. ———

r) Representar, votar, otorgar poder, o suscribir cualquier negocio fiduciario, en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE. Estas facultades se predican tanto de fiducias mercantiles, como de fiducias civiles y frente a cualquier tipo de encargo fiduciario. Estas facultades incluyen la potestad para la APODERADA de ejercer en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, todos los derechos que éste tenga en virtud de cualquier negocio o contrato fiduciario. ———

s) Representar a EL PODERDANTE ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN") o ante cualquier secretaría de hacienda o ante cualquier autoridad tributaria, en vía gubernativa, en cualquier trámite administrativo, o para cualquier procedimiento, incluyendo pero sin restringirse a la solicitud de devoluciones de pagos de los no debido o saldos a favor, o cualquier otro trámite. Esta potestad debe ser interpretada en su sentido más amplio, e incluye entre otras el poder para suscribir cualquier declaración, derecho de petición y cualquier solicitud y para actuar plenamente en cualquier proceso o trámite, con todas las facultades. ———

t) Para representar a EL PODERDANTE ante la jurisdicción contencioso administrativa, y ante la jurisdicción ordinaria y en general ante la rama judicial o ante tribunales de arbitramento, en cualquier proceso judicial, de resolución alternativa de conflictos, requisito de procedibilidad previo o cualquier otro procedimiento judicial. Esto incluye la potestad para actuar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE en cualquier calidad, incluyendo pero sin limitarse, en calidad de demandante, demandado, coadyuvante, llamamiento en garantía, o cualquier otro, así como la posibilidad de designar abogados. ———

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

v) Para recaudar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE cualquier suma de dinero o acreencia que exista a su favor. Esta facultad incluye cualquier gestión judicial o extrajudicial requerida para el cobro de la correspondiente acreencia.

w) Para invertir en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE, en cualquier tipo de negocio o acto jurídico, y adelantar las gestiones requeridas para ello.

x) Para celebrar en nombre y por cuenta de EL PODERDANTE cualquier tipo de contrato o acto jurídico, en Colombia o/y en el exterior.

y) Que EL PODERDANTE declara bajo la gravedad de juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 2010 del 27 diciembre de 2019 artículo 61, que el valor de las declaraciones de construcción y/o enajenaciones a todo título que realice LA APODERADA con el presente poder se llevaran a cabo por el valor REAL y no serán objeto de pactos privados que difieran de él. Así mismo, declara que no existirán sumas convenidas y/o facturadas por fuera de las escrituras públicas que llegaren a realizarse.

**TERCERO.** Dada la calidad de poder general conferido mediante el presente instrumento público, las facultades acá mencionadas de la APODERADA son plenas y absolutas. Los literales anteriores son simplemente enunciativos, de manera que es voluntad de EL PODERDANTE que este poder no se interprete bajo ninguna circunstancia de manera restrictiva o que bajo ninguna circunstancia se llegue a entender que las facultades enunciadas anteriormente están de alguna forma limitadas o son insuficientes, pues las mismas son plenas y suficientes para cualquier acto de cualquier naturaleza. Finalmente, para efectos del artículo 839 del Código de Comercio, por medio de la presente EL PODERDANTE faculta expresamente a la APODERADA para contratar consigo mismos, como representantes de un tercero y en general sin las limitaciones de dicho artículo.

**CUARTO.** Este poder permanecerá vigente hasta que no sea expresamente revocado.

**QUINTO.** Este poder no deroga el poder general otorgado por EL PODERDANTE a José Gabriel González Mariño, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.981.655 expedida en Bogotá D.C., mediante la escritura

Powered by CamScanner

República de Colombia 1565

pública 01709 del 20 de noviembre de 2017, ante la Notaría 20 del Círculo de Bogotá. Por consiguiente, ambos poderes generales (el presente y el otorgado previamente) subsistirán o coexistirán.

**SEXTA.** Si alguna de las cláusulas, o aparte o literal de este poder fuera anulado, ineficaz, o inaplicable, el resto de literales y apartes permanecerán incólumes.

**SÉPTIMA.** El presente poder podrá sustituirse total o parcialmente. En caso de sustitución, se requerirá de la firma de por lo menos dos de la APODERADA.

**OCTAVA.** Para efectos del artículo 2170 del Código Civil y demás normas concordantes, EL PODERDANTE expresamente autoriza a la APODERADA para adquirir a cualquier título, incluyendo compraventa, bienes de EL PODERDANTE, y también la APODERADA podrá venderle o enajenarle a cualquier título, sus bienes a EL PODERDANTE. Igualmente, para efectos del artículo 2171 del Código Civil, la APODERADA queda expresamente autorizada para tomar dinero prestado de EL PODERDANTE, es decir, celebrar contrato de mutuo con éste, si EL PODERDANTE llegara a dar dinero en préstamo.

**PRESENTE: GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ,** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **23.257.319** expedida en Tunja, quien actúa en nombre propio, y manifestó: Que acepta el poder que se le confiere mediante la peresente escritura pública.

**HASTA AQUI LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS**

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el(la) notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin firma costo para el usuario
Ca412043534
PO007929351
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TREINTA Y UNO
Powered by CamScanner

El(la) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970).

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.

NOTA 1: Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaria Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado.

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 758 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro.

Acepta el envió de correos electrónico SI (X) O NO ( )

Correo:

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaria.

LEIDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza.

DERECHOS $66.200

IVA 19% $22.192

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA $7.150

RECAUDOS FONDO NAL. DE NOTARIADO $7.150

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números:

Po007929648, Po007929649, Po007929650, Po007929651, Po007929652

Powered by CamScanner

2233156

# RICARDO GONZÁLEZ CASTRO

Médico Cirujano – Pontificia Universidad Javeriana

Neurólogo – Georgetown University

**Fecha:** 07 Junio 2022

**Nombre:** Marco Tulio González Campos

**Identificación:** 124.255

R/

Certifico que el Señor MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS, de 91 años de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 124.255, domiciliado en la Carrera 11 B No. 96 – 54 Apartamento 807 de Bogotá D.C., ha sido evaluado psicológicamente, encontrándolo en ADECUADO ESTADO DE SALUD MENTAL, gozando de plenas facultades mentales.

Se expide a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes.

Ricardo González Castro

R.M. 5978/92

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO

cadena cadena

Powered by CamScanner

1565

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Carrera 11b #56-54 apto 807, compareció: MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMA identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 124255.

x7md5j98vele
09/06/2022 - 16:21:33

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de h
GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23257319.

x7md5j98vele
09/06/2022 - 16:23:49

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de h
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus d
personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del E
Civil.
Este folio se vincula al documento de Poder signado por el compareciente con número de referencia x7m
día nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022).

JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción: x7md5j98vele*

Acta 2

Powered by CamScanner

223 3156

# RICARDO GONZÁLEZ CASTRO

Médico Cirujano – Pontificia Universidad Javeriana

Neurólogo – Georgetown University

Fecha: 07 Junio 2022.

Nombre: Marco Tulio González Campos

Identificación: 124.255

R/

Certifico que el Señor MARCO TULIO GONZÁLEZ CAMPOS, de 91 años de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 124.255, domiciliado en la Carrera 11 B No. 96 – 54 Apartamento 807 de Bogotá D.C., he sido evaluado psicológicamente, encontrándolo en ADECUADO ESTADO DE SALUD MENTAL, gozando de plenas facultades mentales.

Se expide a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes.

Ricardo González Castro

R.M. 5978/92

cadena

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA UNO

Powered by CamScanner

Folio 1565

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de junio de dos mil veintidos (2022) en la Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Carrera 11b #96-54 apto 807, compareció: MARCO TULIO GONZÁLEZ CA identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 124255.

x7md5j58vele
09/06/2022 - 16:22:53



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZÁLEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23257319.

x7md5j98vele
09/06/2022 - 16:23:49



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Civil.

Este folio se vincula al documento de Poder signado por el compareciente con número de referencia de día nueve (9) de junio de dos mil veintidos (2022).

*JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA*

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción: x7md5j98vele*

Powered by CamScanner

República de Colombia

1565

2233

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1565
MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO
DE FECHA: NUEVE (09) DE JUNIO
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.

EL PODERDANTE

MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS
C.C. 124.255
TEL 3164716372
DIRECCIÓN: Carrera 116 # 98-54 (807)
CIUDAD: Bogotá
ESTADO CIVIL Casado
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rentista Capital
CORREO ELECTRÓNICO: mtgc1931@gmail.com

Huella índice Derecho

APODERADA
Acepta,

GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ
C.C. 23,257,319
TEL: 3102736753
DIRECCIÓN: Carrera 116 # 98-54 (807)
CIUDAD: Bogotá
ESTADO CIVIL Casada
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rentista Capital
CORREO ELECTRÓNICO: mtgc1931@gmail.com

Huella índice Derecho

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TREINTA Y UNO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 31 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA

NOTARIO TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

| | |
|---|---|
| Radicó: | Ivan |
| Digitó: | Jonathan Calderon/ 2022001653 |
| Identificación: | CL |
| Uso PODER | |
| 1ª Revisión: | Mabel Rodriguez |
| 2ª Revisión: | Delfis Lisbeth Hernandez Varela CC 1.023.[illegible] |
| Liquidó: | |
| Cerró: | Jonathan Calderon |

EN BLANCO... EN BLANCO

EN BLANCO... EN BLANCO

Powered by CamScanner

2233

ES FIEL Y **SEPTIMA (07)** COPIA (AUTENTICA), TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1565 DE FECHA JUNIO (09) DE 2.022**, COPIA QUE EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN **(07)** HOJAS

RUBRICADAS EN SUS MARGENES, LA CUAL CARECE DE NOTAS DE REVOCATORIA, MODIFICACION O SUSTITUCION EN EL PODER EN ELLA CONTENIDO.

*BOGOTÁ, D.C. JULIO 13 DE 2.022*

DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA TREINTA Y UNA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
RESOLUCIÓN 06173 DE FECHA MAYO (31) DE 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO

Powered by CamScanner




Powered by CamScanner

CERTIFICADO No. 1069 2233

EL NOTARIO TREINTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (1565)** de fecha Nueve (09) de Junio de Dos Mil veintidós (2022) otorgada en ésta Notaria, compareció **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS,** identificado con la cédula de ciudadanía número **124.255** expedida en **Bogota,** quien obra en nombre propio, y manifestó que confiere **PODER GENERAL** amplio y suficiente a **GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número **23.257.319** expedida en **Tunja.,** para que en su nombre y representación pueda celebrar y ejecutar sin limitación ni restricción y hasta su revocatoria por escritura pública los actos y contratos allí mencionados.

**SEGUNDO:** Que revisado el original no figura nota alguna de revocatoria, ni sustitución.

**CERTIFICACIÓN QUE EXPIDO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022), CON DESTINO: AL INTERESADO.**

JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA
NOTARIO TREINTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DECRETO 938 DE FECHA JULIO 03 DE 2020.

Elaboró: Juvenal Zabaleta
Revisó: Leonardo Loaiza

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO

Powered by CamScanner

Codigo de verificacion
85189151032

# REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

| | |
|---|---|
| Cédula de Ciudadanía: | 124.255 |
| Fecha de Expedición: | 14 DE ABRIL DE 1955 |
| Lugar de Expedición: | BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA |
| A nombre de: | MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS |
| Estado: | VIGENTE |

COLOMBIANO DE ORO
LEY 1098 DE 2006

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN**
**LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 14 de Agosto de 2022

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 15 de julio de 2022

**RAFAEL ROZO BONILLA**
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (85189151032) en la página web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consultar Certificado"

Powered by CamScanner

2233

Bogotá D.C, junio 14 de 2022

Respetados Señores
Notaría treinta y uno (31) del círculo notarial de Bogotá D.C.
Ciudad

Asunto: certificado de congrua subsistencia relacionado con la insinuación notarial – Donación efectuada por el Sra. Gloria Cecilia Mariño de González Campos de nuda propiedad sobre inmuebles.

Yo Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220 y la tarjeta profesional de contador No.125309-T, procedo a certificar lo siguiente con relación al trámite de insinuación notarial solicitada por el Señora Gloria Cecilia Mariño de González identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.257.319 (en adelante el "Donante"):

1. Que el donante actualmente tiene el 50% del derecho de propiedad sobre los siguientes inmuebles:

1.1. Primer Inmueble:
- 1.1.1. Tipo de inmueble:Oficina
- 1.1.2. Dirección catastral y ciudad:CL 16 6 66 OF 1401, Bogotá D.C.
- 1.1.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UONN
- 1.1.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-854240

1.2. Segundo Inmueble:
- 1.2.1. Tipo de Inmueble:Parqueadero
- 1.2.2. Dirección catastral y ciudad:CL 16 6 38 GJ 77, Bogotá D.C.
- 1.2.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWAF
- 1.2.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335403

1.3. Tercer Inmueble:
- 1.3.1. Tipo de Inmueble:Parqueadero
- 1.3.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 94, Bogotá D.C.
- 1.3.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWTO
- 1.3.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335419

1.4. Cuarto Inmueble:
- 1.4.1. Tipo de Inmueble: Parqueadero
- 1.4.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 95, Bogotá D.C.
- 1.4.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWUZ
- 1.4.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335420

1.5. Quinto Inmueble:
- 1.5.1. Tipo de Inmueble: Parqueadero
- 1.5.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 123, Bogotá D.C.



Powered by CamScanner

223

1.5.3. CHIPP o Código Catastral: AAA0031UYAF
1.5.4. Número de matrícula inmobiliaria: 50C-335447

2. Que el donante solicitará ante el Señor Notario 31 del círculo de Bogotá la autorización mencionada para donar la nuda propiedad sobre los bienes identificados en el numeral 1, sin desprenderse o conservando vitaliciamente el usufructo sobre dichos bienes. Dado que el usufructo será mantenido vitaliciamente por el Donante, éste conservará los derechos económicos o de goce sobre los bienes[4], que, según presunción del estatuto tributario[5], equivale al 70% del valor total de cada bien, ergo, el Donante solo transferirá o donará el 30% del valor de los bienes indicados en el numeral 1.

3. Según la última declaración de renta presentada por el Donante, el Donante cuenta con un patrimonio robusto y un nivel de ingresos derivados del mismo, que no será reducido por esta donación (el donante conservará el usufructo sobre los inmuebles donados, es decir, los ingresos producidos por los inmuebles). Es de anotar que cuando se ha instaurado en Colombia el impuesto al patrimonio (aplicable solo a patrimonio altos[6]), el Donante siempre ha presentado esta declaración.

4. Con base en lo anterior, con posterioridad a la donación de la nuda propiedad sobre los inmuebles aludidos, el Donante conservará no solo el derecho de goce sobre dichos inmuebles mencionados en el punto 1, sino también un patrimonio robusto y sustancial que le permitirán sin duda mantener una congrua subsistencia.

5. Se adjunta a la presente certificación, copia de la tarjeta profesional del suscrito.

Atentamente,

Luis Alexander Bultrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220
TP:125309-T
Cel:3004922141

[4] Código Civil, artículos 823, 840 y 849.
[5] Estatuto Tributario, artículo 303.
[6] Estatuto Tributario, artículo 294-2.

Powered by CamScanner

223

Ca418804044

Bogotá, julio 14 de 2022

Respetados Señores
Notaría treinta y uno (31) del circulo notarial de Bogotá D.C.
Ciudad

Asunto: certificado de valor comercial – Donación efectuada por el Sr. Marco Tulio González Campos de nuda propiedad sobre inmuebles.

Yo Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220 y la tarjeta profesional de contador No.125309-T, procedo a certificar lo siguiente con relación al trámite de insinuación notarial solicitada por el Señor Marco Tulio González Campos identificado con la cédula de ciudadanía No. 124.255 (en adelante el "Donante"):

1. Que el donante actualmente tiene el 50% del derecho de propiedad sobre los siguientes inmuebles:

1.1. Primer inmueble:
1.1.1. Tipo de inmueble: Oficina
1.1.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 66 OF 1401, Bogotá D.C.
1.1.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UONN
1.1.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-854240
1.1.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $604.068.037.

1.2. Segundo inmueble:
1.2.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.2.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 77, Bogotá D.C.
1.2.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWAF
1.2.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335403
1.2.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $18.908.788.

1.3. Tercer inmueble:
1.3.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.3.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 94, Bogotá D.C.
1.3.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWTO
1.3.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335419
1.3.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $7.830.326.



cadena
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO (31)
Ca418804044
Powered by CamScanner

1.4. Cuarto inmueble:
1.4.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.4.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 95, Bogotá D.C.
1.4.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWUZ
1.4.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335420
1.4.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble $7.830.326.

1.5. Quinto inmueble:
1.5.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.5.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 123, Bogotá D.C.
1.5.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UYAF
1.5.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335447
1.5.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble $11.368.474.

2. De conformidad con los artículos 1458 del Código Civil y el Decreto 1712 de 1989, cuando el valor comercial de los bienes supere los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, como en este caso, se requiere la autorización de notario para que el Donante pueda donar.

3. Se adjunta a la presente certificación, copia de la tarjeta profesional del suscrito.

Atentamente,

Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220
TP:125309-T
Cel:3004922141



Powered by CamScanner

2233 Ca418604043

Bogotá D.C, junio 14 de 2022

Respetados Señores
Notaría treinta y uno (31) del círculo notarial de Bogotá D.C.
Ciudad.

Asunto: certificado de congrua subsistencia relacionado con la insinuación notarial – Donación efectuada por el Sr. Marco Tulio González Campos de nuda propiedad sobre inmuebles.

Yo Luis Alexander Bultrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220 y la tarjeta profesional de contador No.125309-T, procedo a certificar lo siguiente con relación al trámite de insinuación notarial solicitada por el Señor Marco Tulio González Campos identificado con la cédula de ciudadanía No. 124.255 (en adelante el "Donante"):

1. Que el donante actualmente tiene el 50% del derecho de propiedad sobre los siguientes inmuebles:
   1.1. Primer Inmueble:
      1.1.1. Tipo de inmueble:Oficina
      1.1.2. Dirección catastral y ciudad:CL 16 6 66 OF 1401, Bogotá D.C.
      1.1.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UONN
      1.1.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-854240

   1.2. Segundo inmueble:
      1.2.1. Tipo de inmueble:Parqueadero
      1.2.2. Dirección catastral y ciudad:CL 16 6 38 GJ 77, Bogotá D.C.
      1.2.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWAF
      1.2.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335403

   1.3. Tercer inmueble:
      1.3.1. Tipo de inmueble:Parqueadero
      1.3.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 94, Bogotá D.C.
      1.3.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWTO
      1.3.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335419

   1.4. Cuarto inmueble:
      1.4.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
      1.4.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 95, Bogotá D.C.
      1.4.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWUZ
      1.4.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335420

   1.5. Quinto inmueble:
      1.5.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
      1.5.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 123, Bogotá D.C.
      1.5.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UYAF



cadena
Ca418604043
REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31)
Powered by CamScanner

2233

1.5.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335447

2. Que el donante solicitará ante el Señor Notario 31 del círculo de Bogotá la autorización mencionada para donar la nuda propiedad sobre los bienes identificados en el numeral 1, sin desprenderse o conservando vitaliciamente el usufructo sobre dichos bienes. Dado que el usufructo será mantenido vitaliciamente por el Donante, éste conservará los derechos económicos o de goce sobre los bienes[1], que, según presunción del estatuto tributario, equivale al 70% del valor total de cada bien, ergo, el Donante solo transferirá o donará el 30% del valor de los bienes indicados en el numeral 1.[2]

3. Según la última declaración de renta presentada por el Donante, el Donante cuenta con un patrimonio robusto y un nivel de ingresos derivados del mismo, que no será reducido por esta donación (el donante conservará el usufructo sobre los inmuebles donados, es decir, los ingresos producidos por los inmuebles). Es de anotar que cuando se ha instaurado en Colombia el impuesto al patrimonio (aplicable solo a patrimonio altos[3]), el Donante siempre ha presentado esta declaración.

4. Con base en lo anterior, con posterioridad a la donación de la nuda propiedad sobre los inmuebles aludidos, el Donante conservará no solo el derecho de goce sobre dichos inmuebles mencionados en el punto 1, sino también un patrimonio robusto y sustancial que le permitirán sin duda mantener una congrua subsistencia.

5. Se adjunta a la presente certificación, copia de la tarjeta profesional de suscrito.

Atentamente,

Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220
TP:125309-T
Cel:3004922141

[1] Código Civil, artículos 823, 840 y 849.
[2] Estatuto Tributario, artículo 303.
[3] Estatuto Tributario, artículo 294-2.



Powered by CamScanner

223

Bogotá, julio 14 de 2022

Respetados Señores
Notaría treinta y uno (31) del círculo notarial de Bogotá D.C.
Ciudad

Asunto: certificado de valor comercial – Donación efectuada por la Sra. Gloria Cecilia Mariño de González de nuda propiedad sobre inmuebles.

Yo Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220 y la tarjeta profesional de contador No.125309-T, procedo a certificar lo siguiente con relación al trámite de insinuación notarial solicitada por la Señora Gloria Cecilia Mariño de González identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.257.319 (en adelante la "Donante"):

1. Que la donante actualmente tiene el 50% del derecho de propiedad sobre los siguientes inmuebles:

1.1. Primer inmueble:
1.1.1. Tipo de inmueble: Oficina
1.1.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 66 OF 1401, Bogotá D.C.
1.1.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UONN
1.1.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-854240
1.1.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $604.068.037.

1.2. Segundo Inmueble:
1.2.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.2.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 77, Bogotá D.C.
1.2.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWAF
1.2.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335403
1.2.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $18.908.788.

1.3. Tercer inmueble:
1.3.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.3.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 94, Bogotá D.C.
1.3.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWTO
1.3.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335419
1.3.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $7.830.326.

1.4. Cuarto Inmueble:
1.4.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.4.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 95, Bogotá D.C.



Ca418604642
REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO
Powered by CamScanner

1.4.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UWUZ
1.4.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335420
1.4.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $7.830.326.

1.5. Quinto Inmueble:
1.5.1. Tipo de inmueble: Parqueadero
1.5.2. Dirección catastral y ciudad: CL 16 6 38 GJ 123, Bogotá D.C.
1.5.3. CHIPP o Código Catastral:AAA0031UYAF
1.5.4. Número de matrícula inmobiliaria:50C-335447
1.5.5. Valor comercial y contable del 50% de la propiedad plena (no de la nuda propiedad ni del usufructo separadamente) sobre este inmueble: $11.368.474.

2. De conformidad con los artículos 1458 del Código Civil y el Decreto 1712 de 1989, cuando el valor comercial de los bienes supere los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, como en este caso, se requiere la autorización del notario para que la Donante pueda donar.

3. Se adjunta a la presente certificación, copia de la tarjeta profesional del suscrito.

Atentamente,

Luis Alexander Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.083.220
TP:125309-T
Cel:3004922141



Powered by CamScanner

223

# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

2022

No. Referencia: 22016726940 401

Factura Número: 2022001041670257165

1. DIRECCIÓN: CL 16 6 16 OF 1401

3. MATRICULA INMOBILIARIA:

| 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 100 | | | |

## LIQUIDACIÓN FACTURA

| AVALÚO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| 1.024.667.000 | 82-COMERCIALES URBANOS Y RU | 9,0 | 6,00 | 0,00 |

| IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |
|---|---|---|
| 15.434.000 | 0 | 15.434.000 |

## PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA 24/06/2022 | HASTA 29/07/2022 |
|---|---|---|---|
| VALOR A PAGAR | VP | 15.434.000 | 15.434.000 |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 1.543.000 | 0 |
| DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | |
| TOTAL A PAGAR | TP | 13.891.000 | 15.434.000 |

## PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| PAGO VOLUNTARIO | AV | 1.543.000 | 1.543.000 |
| TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 15.434.000 | 16.977.000 |

HASTA 24/06/2022

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022

HASTA 29/07/2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA TREINTA Y UNO

CONTRIBUYENTE

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

2233

PIN DE SEGURIDAD: IqkAAEROVLO2AN

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| Dirección del Predio: | CL 16 6 66 OF 1401 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 050C00654240 |
| Cédula Catastral: | 16 5 16 22 |
| CHIP: | AAA0031UONN |
| Fecha de Expedición: | 14/07/2022 |
| Fecha de Vencimiento: | 12/10/2022 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2136717

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 14/07/2022 4:51 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y erradicar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserve."



Powered by CamScanner

223

Ca418804040

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000001060001120220714164634

Fecha: 14/07/2022
Hora: 16:46:34

## La Secretaría Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0031UONN se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA TREINTA Y UNO

COPIA



Powered by CamScanner

AÑO GRAVABLE
2022

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia: 22016727336

401

Factura Numero: 20220010416702611 14

## A. INFORMACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0021UNAR | 2. DIRECCION: CL 165 55 GJ 77 | 3. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2043

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4. TIPO | 5. No IDENTIFICACION | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCION DE NOTIFICACION |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |

11. OTROS

## C. LIQUIDACION FACTURA

| 12. AVALUO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO 55-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 14. TARIFA | 15. % EXENCION | 16. % EXCLUSION PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| 80.156.000 | | 8 | 0.00 | 0.00 |

| 17. IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |
|---|---|---|
| 407.200 | 0 | 407.200 |

## D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA 24/06/2022 | HASTA 29/07/2022 |
|---|---|---|---|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 407.200 | |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 41.000 | |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 366.000 | |

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 41.000 | |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 407.200 | |

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707232806064(8020)220167273335073660028(3900)000000366000(96)20220624

HASTA 29/07/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707232806064(8020)220167273335073660028(3900)000000407200(96)20220729

HASTA 24/06/2022

☒

(415)7707232806064(8020)220167273335073660028(3900)000000366000(96)20220624

HASTA 29/07/2022

☐

(415)7707232806064(8020)220167273335073660028(3900)000000407200(96)20220729

SERVICIO AUTOMATIZADO DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

SUCURSALES OFIC 11 -RECAUDO DETALLE 306 DAC 3206
24/06/22 / 14:56:42 / 50-7 SAC / 03
CTA P1230000730 BMI-201 Imp Pred.Unif(Bart).
TOTAL/$ 366.000,00 CON PAGO P1230000730
SERIAL:1301180040394 CONTRA:16945706

CONTRIBUYENTE

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

2233

PIN DE SEGURIDAD: pYOAAEROVMS2WD

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| Dirección del Predio: | CL 16 6 38 GJ 77 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 050C00335403 |
| Cédula Catastral: | 16 5 15 135 |
| CHIP: | AAA0031UWAF |
| Fecha de Expedición: | 14/07/2022 |
| Fecha de Vencimiento: | 12/10/2022 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Articulo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2136715

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 14/07/2022 4.51 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la pagina idu.gov.co/bogota/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Bogota D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA TREINTA Y UNO

Ca418804039

Powered by CamScanner

223

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000010570202202207141736 14

Fecha: 14/07/2022
Hora: 17:35:14

## La Secretaría Distrital de Hacienda

informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0031UWAF se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA



Powered by CamScanner

# FACTURA
# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

2022

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

No Referencia: 22016736986

401

Factura Número: 2022001041870357516

| 1. Año | 2. Dirección | 3. Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|
| AÑO GRAVABLE | CL 18 B 30 42 94 | |

| 5. No Identificación | 6. Nombres y Apellidos o Razón Social | 7. % Copropiedad | 8. Calidad | 9. Dirección de Notificación | 10. Municipio |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| 11. Avalúo Catastral | 12. Destino Hacendario | 13. Tarifa | 14. % Exención | 15. % Exclusión Parcial |
|---|---|---|---|---|
| 21.000.000 | 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 8 | 0,00 | 0,00 |

| 16. Impuesto a Cargo | 17. Descuento Incremento Diferencial | 18. Impuesto Ajustado |
|---|---|---|
| 168.000 | | 168.000 |

| PAGO CON DESCUENTO | | HASTA 24/06/2022 | HASTA 29/07/2022 |
|---|---|---|---|
| VALOR A PAGAR | VP | 168.000 | |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 17.000 | |
| DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | |
| TOTAL A PAGAR | TP | 151.000 | |

| PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | |
|---|---|---|---|
| PAGO VOLUNTARIO | AV | 17.000 | |
| TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 168.000 | |

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA

☒

HASTA 29/07/2022

☐

(415)7707203000858(8020)220167303000155411000(8020)220729

(415)7707203000858(8020)220167303000155411000(8020)220724

FECHA Y HORA DE PAGO

SELLO

CONTRIBUYENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA

TREINTA Y CUATRO

CADENA

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

2235

PIN DE SEGURIDAD: 1c6AAERPCQHHWX

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| **Dirección del Predio:** | CL 16 6 38 GJ 94 |
| **Matrícula Inmobiliaria:** | 050C00335419 |
| **Cédula Catastral:** | 16 5 16 152 |
| **CHIP:** | AAA0031UWTO |
| **Fecha de expedición:** | 15-07-2022 |
| **Fecha de Vencimiento:** | 13-10-2022 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES
A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

**Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1997 - "NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

**Consecutivo No:** 2136904

wl01co01.idu.gov.co:oracle\PRZARATE1 CAAYALAR1 JUL-15-22 11:04:30 ADM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

Powered by CamScanner

223

Ca418804037

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000001065845320220714164800

Fecha: 14/07/2022
Hora: 16:46:00

## La Secretaria Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0031UWTO se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA

COPIA

Ca418804037

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA UNO



Powered by CamScanner

2233

AÑO GRAVABLE
2022

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia: 2201673807[illegible] 401

Factura Número: 2022001041870388447

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0031UWUZ | 2. DIRECCIÓN CL 15 B 28 GJ 85 | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA [illegible]

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CC | [illegible] | [illegible] | 100 | PROPIETARIO | [illegible] | [illegible] |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| 12. AVALÚO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| 31.260.000 | 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 8 | 0.00 | 0.00 |

| 17. IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |
|---|---|---|
| 160.000 | 0 | 160.000 |

D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA 24/06/2022 | HASTA [illegible] |
|---|---|---|---|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 159.000 | |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 8.000 | |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 151.000 | |

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 11.000 | |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 162.000 | |

[illegible]

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)[illegible]

(415)[illegible]

HASTA 24/06/2022

☑

HASTA 29/07/2022

☐

(415)[illegible]

(415)[illegible]

[illegible]

24/05/22 / 14:37:04 / 52 / 842 / 25

USR [illegible]

TOTAL/$ 151.000,00 CON PAGO FORM:[illegible]

SERIAL:[illegible] CONTROL:11932401

SELLO

FIRMA AUTORIZADA (SI TRANSACCIÓN CON CHEQUE)

CONTRIBUYENTE

Powered by CamScanner

223

Ca416804036

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: hAwAAERPCW63GG

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 16 6 38 GJ 96
Matrícula Inmobiliaria: 050C00335420
Cédula Catastral: 16 5 16 153
CHIP: AAA0031UWUZ
Fecha de expedición: 15-07-2022
Fecha de Vencimiento: 13-10-2022

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Ca416804036

Articulo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debia la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2136910

wl02cc01:oracle/CAAYALAR1 PRZARATE1 JUL-15-22 11:22:01

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, si evidencias cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TREINTA Y UNO

Powered by CamScanner

2233

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes

Cedula de Seguridad: 00000000000000102927192022071416486O

Fecha: 14/07/2023
Hora: 16:48:50

## La Secretaría Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0031UWUZ se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA



Powered by CamScanner

2233

# FACTURA
# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia: 22016727271 | 401

Factura Número: 2022001041670280470

2022

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

2. DIRECCIÓN: CL 10 B 38 SU 123

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00336447

| 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 100 | PROPIETARIO | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AVALÚO CATASTRAL: 30.016.000 | 13. DESTINO HACENDARIO: 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 14. TARIFA: 8 | 15. % EXENCIÓN: 0.00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL: 0.00 | |
| IMPUESTO A CARGO: 245.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL: 0 | | 19. IMPUESTO AJUSTADO: 245.000 | | |

| | | HASTA 24/06/2022 | HASTA 29/07/2022 |
|---|---|---|---|
| PAGO CON DESCUENTO | | | |
| VALOR A PAGAR | VP | 245.000 | 245.000 |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 22.050 | 0 |
| DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 245.000 |
| TOTAL A PAGAR | TP | 222.950 | |
| PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | |
| PAGO VOLUNTARIO | AV | 25.000 | 25.000 |
| TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 247.950 | 270.000 |

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 24/06/2022

☒

HASTA 29/07/2022

☐

SELLO AUTORIZADO DE BANCO O ENTIDAD

SELLO

CONTRIBUYENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TREINTA Y UNO

Powered by CamScanner

2233

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: GEMAAEROVNKZ8V

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|---|---|
| Dirección del Predio: | CL 16 6 38 GJ 123 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 050C00335447 |
| Cédula Catastral: | 16 5 16 180 |
| CHIP: | AAA0031UYAF |
| Fecha de Expedición: | 14/07/2022 |
| Fecha de Vencimiento: | 12/10/2022 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaperecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2136719

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 14/07/2022 4:53 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."



Powered by CamScanner

2233

BOGOTÁ

# Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad00000000000001057016920220714168800

Fecha: 14/07/2022
Hora: 16:50:00

## La Secretaría Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0031UYAF se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

SECRETARÍA DE HACIENDA

Ca418604034

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA TREINTA Y UNO

www.haciendabogota.gov.co
Carrera 30 No. 25-90
PBX: (57)3385000 -Información: Línea 195
NIT 899.999.061-9
Bogotá D.C. - Colombia Código Postal 111321

SGS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

09-08-22

Powered by CamScanner

**EDIFICIO AVIANCA P.H.**
NIT: 860.028.047 -8
ADMINISTRACIÓN

2233

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO AVIANCA P. H.**

**A SOLICITUD DEL INTERESADO**

**HACE CONSTAR:**

Que el señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.124.255, se encuentra a **PAZ Y SALVO**, por concepto de cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, en el piso 22 y los aparcaderos No.48, 50, 51, de su propiedad, a junio 30.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

EDIFICIO AVIANCA P.H.
ADMINISTRACIÓN

**MARIA MIREYA CABRERA**
**Administradora**

Calle 16 No. 6 – 66 Piso 1°. - Tel. 2836104 - 3520139
edifaviancaph@yahoo.com

Powered by CamScanner

**EDIFICIO AVIANCA P.H.**
NIT: 860.028.047 -8
ADMINISTRACIÓN

223

Ca4118604033

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO AVIANCA P. H.**

**A SOLICITUD DEL INTERESADO**

**HACE CONSTAR:**

Que el señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.124.255, se encuentra a **PAZ Y SALVO**, por concepto de cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, en los pisos 12, 14, 21 y los aparcaderos No. 40, 46, 47, 77, 94, 95, 120,123 y 137, de su propiedad, a la fecha.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

EDIFICIO AVIANCA P.H.
ADMINISTRACIÓN

**MARIA MIREYA CABRERA**
**Administradora**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO

Calle 16 No. 6 – 66 Piso 1°. - Tel. 2836104 - 3520139
edifaviancaph@yahoo.com

cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca4118604033
Powered by CamScanner

**EDIFICIO AVIANCA P.H.**
NIT: 860.028.047 -8
ADMINISTRACIÓN

2233

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO AVIANCA P. H.**

**A SOLICITUD DEL INTERESADO**

**HACE CONSTAR:**

Que el señor **MARCO TULIO GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.124.255, se encuentra a **PAZ Y SALVO**, por concepto de cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, en los pisos 12, 14, 21 y los aparcaderos No. 40, 46, 47, 77, 94, 95, 120,123 y 137, de su propiedad, a la fecha.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

EDIFICIO AVIANCA P.H.
ADMINISTRACIÓN

**MARIA MIREYA CABRERA**
**Administradora**

Calle 16 No. 6 – 66 Piso 1°. - Tel. 2836104 - 3520139
edifaviancaph@yahoo.com

Powered by CamScanner

2233

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

11090381

e la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintidos (2022), en la otaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado ara servicio domiciliario en Carrera 11b# 97_19, compareció: JOSE GABRIEL GONZALEZ MARIÑO, identificado on Cédula de Ciudadanía / NUIP 79981655.



rnm053eoqez4
15/07/2022 - 16:09:14

----- Firma autógrafa -----

nforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo ométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la egistraduría Nacional del Estado Civil.

corde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos ersonales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado ivil.

ste folio se vincula al documento de Insinuación donacion signado por el compareciente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ VILLALBA
NOTARIA (31)
NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

*JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA*

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* rnm053eoqez4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO (31)

Acta 2

Powered by CamScanner

2233

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quin ce (15) de julio de dos mil veintidos (2022), en l
Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesad
para servicio domiciliario en Carrera 11b#97_19, compareció: GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALE
identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23257319.



pkz9q23pv4lq
15/07/2022 - 16:12:42

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos
personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado
Civil.
Este folio se vincula al documento de Insinuación donacion signado por el compareciente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA
NOTARIA
31
NOTARÍA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

*JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA*

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* pkz9q23pv4lq



Powered by CamScanner

# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA 2233

11690106

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Carrera 11b#96_19, compareció: MARCOS DANIEL GONZALEZ MARIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79425777.



- - - - - Firma autógrafa - - - - -



v5z59o7ep8mn
15/07/2022 - 16:01:01



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

El folio se vincula al documento de Insinuación donacion signado por el compareciente.






*JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA*

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* v5z59o7ep8mn






Powered by CamScanner

ESPACIO

EN

BLANCO

Powered by CamScanner

cadena

# República de Colombia

223

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2233 ------

DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ----------

DE FECHA: QUINCE (15) DE JULIO ----------

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VILLALBA
NOTARIO
NOTARÍA 31 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA

NOTARIO TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

| | |
|---|---|
| Radicó: | Juan Restrepo |
| Digitó: | SONIA 2483-2022 |
| Tomó Firmas: | Martin Dunoyo |
| V/bo PODER: | |
| Revisó: | |
| Liquidó: | Restrepo Isaza |
| Cerró: | |

EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA TREINTA Y UNO

14-09-21

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca418604030

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL

REF: OM. 39023

# CERTIFICADO DE USO

LA DIVISION DE CONTROL DE OBRAS PUBLICAS DISTRITALES

CERTIFICA:

Que los planos aprobados para la edificación que se levantará a nombre del señor AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA" en la Ver al respaldo. Nos. ..... y cuya Licencia es la Nº 3799 de 26 JUL. 1968 para construir Edf. comercial 31 pisos. y que constan de - apartamentos, - garajes, - oficinas, - consultorios y ..... locales comerciales, con un área de construcción de 37.250.44 m2 y una altura de 31 pisos y mezzanino 4 sótanos y cuarto de máquinas Tipo de construcción: Un (1) edificio comercial en treinta (31) pisos - mezzanino, cuatro sótanos y cuarto de máquinas.

NOTA: 1º La destinación de los espacios deberá ser la consignada en el proyecto aprobado y el cambio sustancial de dicha destinación o uso, invalidará la licencia correspondiente.

vv.

2º Este certificado deberá presentarse para obtener las Patentes de Sanidad y Funcionamiento y se presentará cuando el Inspector de Policía o el funcionario comisionado por la División de Control de Obras Públicas lo solicite.

3º En caso de venta o arrendamiento del inmueble, el nuevo propietario o inquilino queda obligado con la Administración Distrital a respetar los usos existentes, lo cual se hará constar en el título de venta o en el contrato de arrendamiento.

OBRAS PUBLICAS DISTRITALES
Div. de Control
JUL 26 1968

DIRECTOR DE LA DIVISION
DE CONTROL
DIRECTOR

IMP. DISTRITAL DE BOGOTA. 1965

DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA VER NOTA DE ACUEDUCTO AL RESPALDO.

OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL

Bogotá, D. E., 26 JUL. 1968 de 196

SE ANULARON ESTAMPILLAS POR VALOR DE $ 3.650.00
( $ 3.650.00).-

599—68—IMP. DISTRITAL

Solicitud No. ON. 39023 Licencia No. 3799

Propietario AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA".

Constructor Res. RAMIRO RAMIREZ. Mtr. 3701

Dirección Cra.7 No.16-36 Interior Nos.2,4 y 6 ; Cll.16 No.6-38 y Calle 16 No.6-66 Interior No.1 "CENTRO".

Boletín No. 1815

Presupuesto $ 36'522.284.oo Imp. delineación $ 365.192.84

Recibo No. 428 de Febrero 23 de 1968.

Se concede Licencia para Construír un (1) edificio comercial en treinta y un (31) pisos mezzanino, cuatro sótanos y cuarto de máquinas.

Observaciones Para áreas libres voladizos y alturas rigen los planos arquitectónicos.

La obra debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los correspondientes planos aprobados. Debe darse aviso por escrito a la Sección de revisoría con un día de anticipación a la ejecución de los cimientos; el incumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia. Cualquier modificación requiere PREVIA aprobación de esta División. Esta licencia CADUCARA seis meses después de expedida si no se ha iniciado la construcción, o seis meses después de suspendida por cualquier causa. Para iniciarla o continuarla deberá solicitar su revalidación.

Los planos, licencias etc., DEBEN PERMANECER EN LA OBRA, y ser mostrados al personal de esta División cuando así se solicite.

VV.

La presente licencia no constituye compromiso por parte del Distrito para la prestación de servicios de las Empresas Distritales.

ORIGINAL
FIRMADO POR:
HERBERTO JIMENEZ MUÑOZ

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

OBRAS PUBLICAS DISTRITALES
División de Control
JUL. 26 1968
DIRECTOR

DIRECTOR DIVISION DE CONTROL

RESOLUCION NUMERO 0883 ( 25 NOV. 1969 ) DE 1969

" Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia para constituír en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio " AVIANCA ".-

EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA,

en uso de sus atribuciones legales y especialmente de las que le confiere la Ley 132 de 1948 y su Decreto reglamentario 1335 de 1959, y

C O N S I D E R A N D O :

1o.- Que el señor JUAN PABLO ORTEGA, mayor, vecino de este municipio e identificado con la cédula de ciudadanía número 44.559 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente en ejercicio, de la Sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, " AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A., "AVIANCA", ha solicitado a la Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Especial, se dicte la licencia y se apruebe los documentos de que trata el artículo 2o. del Decreto reglamentario 1335 de 1959, a fín de constituír en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal al edificio distinguido con los números 16- 36, interiores 2, 4 y 6, de la Carrera 7a.; 6- 38 de la Calle 16, y 6- 66, interior No. 1, de la Calle 16, al que se ha convenido denominar " AVIANCA ".-

2o.- Que la Sociedad comercial " AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S. A. " AVIANCA ", fué constituída por Escritura Pública No. 2.374 otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Barranquilla, el día 5 de Diciembre de 1919, últimamente reformada por la Escritura Pública No. 2.115 del 16 de Junio de 1969 ante la Notaría Octava del Circuito de Bogotá.-

3o.- Que al memorial petitorio fueron adjuntados los documentos enumerados y especificados en el artículo 2o. del citado Decreto; los que tanto por su aspecto formal, como por el material, cumplen con las exigencias reglamentarias.-

4o.- Que el edificio para el cual se expide la presente licencia llena los requisitos que lo habilitan para su investidura en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal, a tenor de las prescripciones respectivas de la Ley 132 de 1948 y se ciñe a las reglamentaciones distritales sobre urbanismo y construcción.-

5o.- Que la Secretaría de Obras Públicas, por intermedio de la División de Control, ha dado el concepto favorable al otorgamiento de la licencia y a la aprobación de los documentos pertinentes, en ejercicio de la función que al efecto le atribuyó el artículo 19 de la Ley 132 de 1948.-

6o.- Que el Parágrafo del artículo 2o. del Decreto reglamentario 1335 de 1959 ordágrafo del artículo 2o, del Decreto reglamentario 1335 de 1959 ordena devolver al solicitante dos copias de los planos, las especificaciones y el Reglamento de Copropiedad con la constancia de su aprobación, para los fines expresados en su artículo 3o.; como son, la protocolización de sendas copias de los planos

./.

" Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia para - constituír en el régimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio " AVIANCA ".-

arquitectónicos del edificio, de la memoria descriptiva y del plano - de linderos, nomenclatura y áreas de cada una de las unidades de pro piedad exclusiva o singular y de los bienes comunes de indivisión for -zosa.

El Reglamento de Copropiedad deberá elevarse a escritura pública.-

7o.- Que es obligatorio el seguro contra incendio de todo edificio so metido al régimen legal de la propiedad separada u horizontal, - por mandato del artículo 16 de la Ley 182 de 1948,

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- Apruébase los documentos a que hace referencia el tercer (3o.) considerando de la presente Resolu - ción y concédese licencia para constituír en el ré gimen legal de la propiedad separada u horizontal el edificio " AVIANCA ",de propiedad de la Socie - dad comercial denominada " AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA ", cuya construcción se de sarrolló en treinta y cinco (35) pisos, mezanino y cuatro (4) sótanos que se subdividen en cincuen - ta y ocho (58) departamentos para propiedad priva tiva (diez (10) locales comerciales, un (1) local para aparcaderos de vehículos y cuarenta y siete - (47) oficinas) y que está ubicado en la Carrera - séptima (7a.) número diez y seis treinta y seis - (16- 36), interiores dos (2), cuatro (4) y seis - (6); Calle diez y seis (16) número seis treinta y ocho (6- 38), y Calle diez y seis (16) número seis sesenta y seis (6- 66) interior uno (1),de la ac - tual nomenclatura urbana de Bogotá.-

ARTICULO SEGUNDO.- Devuélvase al solicitante las copias de los planos, las especificaciones y el Reglamento de Copropiedad con la constancia de su aprobación.-

ARTICULO TERCERO.- Cúmplase con la obligación de seguro contra incen dio.-

ARTICULO CUARTO.- Indíquese en la notificación de la presente provi dencia los recursos que proceden por la vía guber nativa.-

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

Dada en Bogotá Distrito Especial a los días del mes de de mil novecientos sesenta y nueve - (1969).-

El Alcalde Mayor,

EMILIO URREA DELGADO.- ORIGINAL FIRMADO POR IGNACIO GOMEZ CARRASCO

IGNACIO GOMEZ CARRASCO
Secretario de Obras Públicas.

Expediente ON. No. 39023.-
GARM./llr.-

# CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

№39023

## I - SEGURIDAD

### 1.- ESTRUCTURA

a ) Generalidades:

La estructura del Edificio Avianca se ejecutó en su totalidad en concreto reforzado y postensado aplicando en su diseño - las normas del ACI. Norteamericano. Adicionalmente a las cargas verticales vivas y muertas, a las horizontales del - viento, la estructura contempla un diseño específico contra sismo.

b ) Cimentación:

Totalmente ejecutada en concreto armado postensado, diseñada para las cargas verticales y las sobrecargas de los efectos sísmicos. Dimensionada de acuerdo con el estudio - de suelos correspondiente.

c ) Columnas:

En concreto reforzado, diseñadas para soportar las placas normales y absorber los esfuerzos del pórtico conjuntamente con las placas antisísmicas.

d ) Entrepisos normales:

Estructura mixta consistente en vigas soportantes principales en concreto postensado fundidas in situ, y placas nervadas prefabricadas en concreto pretensado.

e ) Entrepiso sísmico:

Cada 7 pisos se construyeron placas de concreto reforzadas especialmente diseñadas para formar un conjunto de pórticos con las columnas del Edificio, las cuales forman la osatura antisísmica del conjunto estructural.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948
Fecha

№39023

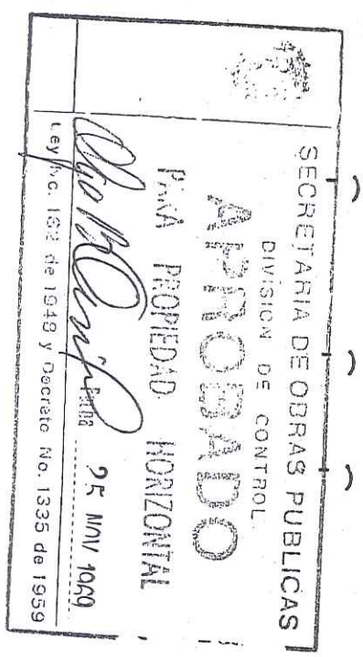
f ) Cubierta:

Ejecutada en placa de concreto reforzado.

2.- SEGURIDAD CONTRA INCENDIO:

Por la naturaleza de su estructura así como de los elementos utilizados para acabados , esta edificación es poco menos que incombustible, excepto la parte correspondiente a mobiliario y particiones, que por su naturaleza decorativa utilizan acabados en madera. Los materiales que se utilizan para estos fines son :

- ) Pisos : Baldosas de vinilo ;
- ) Muros : Ladrillo hueco pañetado ;
- ) Cielos-rasos: conjunto metálico suspendido con absorción acústica a base de Fiber-glass ;
- ) Fachada exterior : formada por un conjunto de ventanas de aluminio y antepechos metálicos porcelanizados ;
- ) Marcos de puertas : metálicos ;
- ) Escalera de emergencia : en concreto reforzado revestido en granito ;
- ) Sistema de ascensores con mando especial para control de tráfico en caso de incendio, por bomberos.
- ) Instalación eléctrica en tuberías conduit, en un todo de acuerdo con los reglamentos y especificaciones de las Empresas de Energía Eléctrica en lo referente a diseño, instalaciones y protecciones de línea contra sobrecargas y cortos circuitos;
- ) Sistema de energía de emergencia para tráfico vertical de ascensores e iluminación de corredores y escaleras de emergencia ;
- ) Servicio de incendio en todos los pisos mediante instalación de hidrantes y extinguidores químicos ;
- ) Reserva adecuada de agua para el servicio de incendio, dependiente de la del servicio general del Edificio ;



39023

- ) Doble instalación para conexión a la red interna de hidrantes desde la calle, para el uso de los bomberos.

## II SALUBRIDAD

a ) Acueducto:

El suministro de agua se hace de la red urbana del Acueducto Municipal a 3 tanques de reserva situados respectivamente en sótano, piso 20 y piso 35, y con capacidades de 400, 90. y 60 - M3. en su orden. El servicio así establecido permite el abastecimiento normal para la población calculada del Edificio, así como una reserva eventual en caso de falla en el suministro principal, con capacidad para atender el servicio durante 48 horas. La red de distribución interna está ejecutada en tubería de acero galvanizada. Los equipos de bombeo constan de unidades dobles con una capacidad equivalente al 150% de la necesidad calculada y Sistema Hidroneumático para pisos superiores con otro tanque para suministro.

b ) Desagües:

La red de desagues está dividida para aguas lluvias y aguas negras y reventilación. Se ejecuta en tubería Eternit con acoples mecánicos elásticos totalmente a la vista y revisable a través de ductos y de cielos rasos falsos. Los desagues situados a nivel inferior a las cotas del alcantarillado urbano, se recogen separadamente en tanques subterráneos para aguas lluvias y aguas negras, desde las cuales son bombeadas por equipos dobles de bombas eyectoras al alcantarillado municipal. Estos equipos se han calculado con el 200% de la capacidad necesaria. El diseño y la ejecución tanto de las redes de abastecimiento como de desagues, obedece a las normas aprobadas por las Autoridades Distritales del ramo.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

APROBADO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL POR
RESOLUCION No. 0883
DE FECHA 25 NOV 1969, DE LA
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D. E.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
ABOGADO

№30023

# EDIFICIO AVIANCA

## CUADRO DE AREAS DE PROPIEDAD SEPARADA Y DE PROPIEDAD COMUN DE LOCALES Y OFICINAS . --

| | | | Parciales | Separada | Común | Construída |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4o. Sótano | Local 10 | Aparcadero | | 1,975,7190 | 1.015,3944 | 2.991,1134 |
| 3o. Sótano | Local 10 | Aparcadero | | 2.268,8793 | 722,2341 | 2.991,1134 |
| 2o. Sótano | Local 9 | | 1.145,0231 | | | |
| 2o. Sótano | Local 8 | | 977,7518 | | | |
| 2o. Sótano | Local 7 | | 80,7135 | | | |
| | | | | 2.203,4884 | 868,3385 | 3.071,8269 |
| 1o. Sótano | Local 9 | 53,94% | 193,6348 | | | |
| 1o. Sótano | Local 8 | 46,06% | 165,3470 | | | |
| 1o. Sótano | Local 6 | | 940,9976 | | | |
| 1o. Sótano | Local 5 | | 1.034,8728 | | | |
| | | | | 2.334,8522 | 656,2612 | 2.991,1134 |
| 1o. Piso | Local 6 | | 211,8582 | | | |
| 1o. Piso | Local 4 | | 28,4130 | | | |
| 1o. Piso | Local 3 | | 599,6295 | | | |
| 1o. Piso | Local 2 | | 216,4222 | | | |
| 1o. Piso | Local 1 | | 134,0313 | | | |
| | | | | 1.190,3542 | 1.829,1722 | 3.019,5264 |
| 2o. Piso | Local 6 | Mezzanino | 202,3831 | | | |
| 2o. Piso | Local 3 | Mezzanino | 477,3941 | | | |
| 2o. Piso | Local 2 | Mezzanino | 183,1777 | | | |
| 2o. Piso | Local 1 | Mezzanino | 134,0313 | | | |
| 2o. Piso | Ofinina o Local | Piso 2 | 584,6202 | | | |
| | | | | 1.581,6064 | 209,8103 | 1.791,4167 |
| 3o. Piso | Oficinas | Piso 3 | | 594,2280 | 286,7453 | 880,9733 |
| 4o. Piso | Oficinas | Piso 4 | | 595,6261 | 101,0978 | 696,7239 |
| 5o. Piso | Oficinas | Piso 5 | | 595,6261 | 101,0498 | 696,6759 |
| 6o. Piso | Oficinas | Piso 6 | | 595,6261 | 101,0018 | 696,6279 |
| 7o. Piso | Oficinas | Piso 7 | | 595,6261 | 100,9538 | 696,5799 |
| 8o. Piso | Oficinas | Piso 8 | | 595,6261 | 100,9058 | 696,5319 |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 1ª ... 13 y Decreto No. 1335 de 1959

№ 30023

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9o. Piso | Oficinas | Piso 9 | | 595,6261 | 100,8578 | 696,4839 |
| 10 Piso | Oficinas | Piso 10 | | 595,6261 | 100,8098 | 696,4359 |
| 11 Piso | Oficinas | Piso 11 | | 598,1761 | 98,2118 | 696,3879 |
| 12 Piso | Oficinas | Piso 12 | | 598,1761 | 98,1638 | 696,3399 |
| 14 Piso | Oficinas | Piso 14 | | 598,1761 | 98,1158 | 696,2919 |
| 15 Piso | Oficinas | Piso 15 | | 598,1761 | 98,0678 | 696,2439 |
| 16 Piso | Oficinas | Piso 16 | | 598,1761 | 98,0198 | 696,1959 |
| 17 Piso | Oficinas | Piso 17 | | 598,1761 | 97,9718 | 696,1479 |
| 18 Piso | Oficinas | Piso 18 | | 524,5340 | 171,5659 | 696,0999 |
| 19 Piso | Oficinas | Piso 19 | | 598,1761 | 97,8758 | 696,0519 |
| 20 Piso | Oficinas | Piso 20 | | 394,5460 | 301,4579 | 696,0039 |
| 21 Piso | Oficinas | Piso 21 | | 625,4881 | 70,4678 | 695,9559 |
| 22 Piso | Oficina | # 2201 | 14,4768 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2202 | 15,5061 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2203 | 16,1638 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2204 | 16,4454 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2205 | 16,3510 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2206 | 366,2272 | | | |
| 22 Piso | Oficina | # 2207 | 81,5422 | | | |
| 23 Piso | Oficinas | Piso 23 | | 526,7125 | 169,1954 | 695,9079 |
| 24 Piso | Oficinas | Piso 24 | | 625,4881 | 70,3718 | 695,8599 |
| 25 Piso | Oficina | # 2501 | 14,4768 | 625,4881 | 70,3238 | 695,8119 |
| 25 Piso | Oficina | # 2502 | 15,5061 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2503 | 16,1638 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2504 | 16,4454 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2505 | 16,3510 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2506 | 234,5994 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2507 | 65,8134 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2508 | 65,8134 | | | |
| 25 Piso | Oficina | # 2509 | 81,5422 | 526,7115 | 169,0524 | 695,7639 |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

№ 30023

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | Piso | Oficinas Piso 26 | | 625,4881 | 70,2278 | 695,7159 |
| 27 | Piso | Oficinas Piso 27 | | 625,4881 | 70,1798 | 695,6679 |
| 28 | Piso | Oficinas Piso 28 | | 625,8036 | 69,8163 | 695,6199 |
| 29 | Piso | Oficinas Piso 29 | | 625,8036 | 69,7683 | 695,5719 |
| 30 | Piso | Oficinas Piso 30 | | 625,8036 | 69,7203 | 695,5239 |
| 31 | Piso | Oficinas Piso 31 | | 625,8036 | 69,6723 | 695,4759 |
| 32 | Piso | Oficinas Piso 32 | | 608,7296 | 86,6983 | 695,4279 |
| 33 | Piso | Oficinas Piso 33 | | 569,1176 | 126,2623 | 695,3799 |
| 34 | Piso | Oficinas Piso 34 | | 610,4566 | 84,8753 | 695,3319 |
| 35 | Piso | Oficina Piso 35 y 36 | 368,0950 | | 327,1889 | 695,2839 |
| 36 | Piso | Oficina Piso 35 y 36 | 626,8381 | 994,9331 | 68,3978 | 695,2359 |
| 37 | Piso | Oficinas Piso 37 | | 643,1906 | 51,9973 | 695,1879 |
| | | TOTALES : | | 31.535,3293 | 9.168,2989 | 40.703,6282 |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
ABOGADO

APROBADO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL POR
RESOLUCION No. 0883
DE FECHA 25 NOV 1969 DE LA
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D. E.

# ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO AVIANCA

| CAPITULO | ESPECIFICACIONES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| **I Obras Preliminares** | | |
| a ) Limpieza y descapote | - En forma mecánica | |
| b ) Movimiento de tierras | - Según Estudio Ing. Antonio Páez Restrepo | |
| **II Cimientos** | | |
| a ) Pruebas de terreno y estudio de suelos | | De acuerdo con planos del Ing. Antonio Páez R. |
| b ) Excavación y retiro sobrantes | - En forma mecánica | |
| c ) Concreto cimientos | - 3.000 libras | |
| d ) Concreto Pobre | - 1:3:6 210ks. cemento y gravilla de máquina | Ver planos estructurales elaborados por Ing. Parma. |
| **III Impermeabilización** | | |
| a ) Cubierta | - Capa tela asfáltica #30 y 4 capas Fiber-glass sobre pendientado en mortero y reforzado con postensado para mejor cierre de poros. | |
| b ) Baños, pisos, paredes | - Integral mortero 1:4 arena lavada y 3.5kg. de Sika / M3. | |
| c ) Tanques | - 1) 1% Plastocrete con hormigón; 2) Lechada 1:1 con arena lavada; 3) 1 cm. pañete 1:1.5 con arena lavada y 200 gms. Sika #1/M2; 4) igual a 2 ; 5) 1.5 cms. pañete 1:2.5 con arena lavada y 200 gms. Sika #1/M2. y reforzado con cable postensado para mejor cierre de poros. | |
| **IV Estructura** | - Muros de carga perimetrales en concreto, columnas y entrepisos de concreto reforzado con vigas postensadas y viguetas pretensadas. | Ver planos estructurales. |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

FE 30023

| CAPITULO | | ESPECIFICACIONES | OBSERVACIONES 105 |
|---|---|---|---|
| **V Muros** | | | |
| a ) | Tolete a la vista 1 cara, 12 cms. | - Ladrillo Santa Fé prensado | |
| b ) | Pañetado ambas caras | - Ladrillo hueco No.4 y 5 | Resto muros y tabiques interiores ( Ver planos ) |
| **VI Cubierta** | | | |
| a ) | Cubierta | - Placa concreto aligerado postensado | |
| b ) | Bajantes | - Tubería asbesto-cemento | Ver planos Instalación Sanitaria |
| c ) | Tragantes | - Asbesto-cemento y cobre | |
| **VII Instalación Sanitaria** | | | |
| a ) | Drenaje Sótanos | - Tubería Gres | Ver planos Instalación Sanitaria |
| b ) | Tubería de gres | - 6" - 8" | |
| c ) | Tanques de Agua | - En concreto reforzado postensado | Ver planos Instalación Sanitaria |
| d ) | Inodoros Baños | - Marca Standard de fluxómetro | |
| e ) | Lavamanos | - Marca Standard de 1 llave | |
| f ) | Ofinales | - Marca Standard de fluxómetro | |
| g ) | Incrustaciones | - Marca Standard | |
| h ) | Rejillas sótanos | - Hierro | |
| i ) | Rejillas plazoleta | - Bronce | |
| j ) | Instalación Aparatos | - Desagues y reventilaciones asbesto-cemento | |
| k ) | Suministro agua y sistema bombeo | - Tubería galvanizada | |
| **VIII Instalación Eléctrica** | | | Ver planos y especificaciones de Angel Zuleta Holguín & Cía. |
| a ) | Iluminación | - Lámparas 40W.254V.de 1.22, tomacorrientes de 110 Voltios. | |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

E 39023

| CAPITULOS | ESPECIFICACIONES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| **IX Pisos** | | |
| a ) Sôtanos | - Concreto 3.000 lbs. espesores variables | |
| b ) Circulaciones exteriores, plazoleta y andenes | - Piedra y mármol | |
| c ) Oficinas | - Vinisol, colores claros. | |
| d ) Baños | - Mosaico tipo Jaspe Corona | |
| e ) Escaleras emergencia | - Granito | |
| **X Carpintería** | | |
| a ) Puertas de madera | - Placaroi, marqueteadas por los 4 lados, en triplex de 1a. calidad, acabado especial | |
| b ) Puertas de vidrio | - Espesores variables | |
| c ) Marcos | - Metálicos | |
| d ) Ventanas Oficinas | - Aluminio anodizado color oro | |
| e ) Cerraduras | - Marca Schlage | |
| f ) Vidrios | - 4 - 5 y 6 mms. 1a. calidad Peldar y cristales | |
| g ) Pirlanes | - Bronce de 3/4" | |
| h ) Pasamanos | - Metálicos | |
| **XI Acabados** | | |
| a ) Pañetes muros | - Mortero 1:5 afinado con madera | |
| b ) Cielos falsos | - Metálicos suspendidos con iluminaciones, suministro y extracción de aire incorporados, color blanco mate de Hunter Douglas. | |
| c ) Enchapado baldosín | - Azulejo Manœsa de 11x11 cms. de 1a. calidad, emboquillados con cemento blanco. | |
| d ) Enchapado piedra | - Primera calidad | |
| e ) Guardaescobas | - En Vinilo | |

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

FE 3 C 2 3

| CAPITULO | ESPECIFICACIONES | OBSERVACION 4. 107 |
|---|---|---|
| XII Pinturas | | |
| a ) Esmalte | 2 capas sobre 1 capa de anticorrosivo | Elementos metálicos |
| b ) Vinilo | 1 capa tapaporos en mastuco | Todos los muros pañetados |
| c ) Nogalizado | 1 mano tapapores, 1 mano recubrimiento | Techos madera y muebles |
| XIII Obras Varias | | |
| a ) Shuts. de Basuras | | Ver planos Instalación Sanitaria. |

==========

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL
APROBADO
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha 25 NOV 1969
Ley No. 182 de 1948 y Decreto No. 1335 de 1959

8 13 0 2 8

PIN de Validación: b14d0a53

https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) LORENA RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1007401135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Junio de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1007401135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LORENA RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **Régimen Académico** |

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **11 Jun 2024** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 79 C BIS # 57A - 36 SUR
Teléfono: 3212688292
Correo Electrónico: lrodriguezgon24@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LORENA RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1007401135.**

**El(la) señor(a) LORENA RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**b14d0a53**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: ac2b0a07

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES MAURICIO LOPEZ VALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018416074, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018416074.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES MAURICIO LOPEZ VALENCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Feb 2017** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **07 Feb 2017** | **Régimen Académico** |

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Feb 2017** | **Régimen Académico** |

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **20 Jun 2023** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **20 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **20 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **20 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 15 # 54 - 20 APTO 203
Teléfono: 3015255038
Correo Electrónico: mauricio0421@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Derecho Urbanístico- Pontificia Universidad Javeriana

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES MAURICIO LOPEZ VALENCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018416074.**

**El(la) señor(a) ANDRES MAURICIO LOPEZ VALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

**ac2b0a07**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b51e0aad

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) JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1057596780, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1057596780.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Jun 2023** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 4 SUR N° 19-77
Teléfono: 3117719824
Correo Electrónico: juancho.tapias26@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Arquitecto - Universidad Santo Tomas

**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) JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1057596780.**

PIN de Validación: b51e0aad

https://www.raa.org.co

**El(la) señor(a) JUAN JOSE TAPIAS AGUILAR 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**

**b51e0aad**

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 once (11) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal