



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180803680114258803

Nro Matrícula: 50C-1805441

Pagina 1

Impreso el 3 de Agosto de 2018 a las 11:23:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-02-2011 RADICACIÓN: 2011-6973 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0226PKPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5382 de fecha 02-12-2010 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 103 con area de 11.63 M2 con coeficiente de 0.020 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### COMPLEMENTACION:

CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 3857 DEL 21-11-2006 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ANTES PARQUE CENTRAL BAVARIA, POR ESCRITURA 1901 DEL 25-06-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO ADICION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 3257 DEL 28-06-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA, ORDENADO POR ESCRITURA 2820 DEL 26-12-2002 NOTARIA 7A DE BOGOTA. A ESTE LE FUE RESTITUIDO POR ESCRITURA 3363 DEL 18-09-2002 NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR CANCELACION DE LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HABIA EFECTUADO CON FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. POR ESCRITURA 5831 DEL 22-10-1996 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEEO POR ESCRITURA 4937 DEL 12-10-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1414259. QUE LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4937 DE 12-10-95 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-10-95 AL FOLIO DE MATRICULA 1414108 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-08-88 AL FOLIO 253247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MALTERIAS DE COLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6562 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE SE DERIVA DE UNO DE MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA 7640 DE 05-10-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA, QUE HIZO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1348623. POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTA SOCIEDAD ENGLOBO DOS LOTES QUE SE REGISTRO AL FOLIO 1347247. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CARACAS CON CALLE 28 Y 31 RESULTANTE DE UN ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA 5315 DE 22-10-91 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 1276340 Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE MEJORAS A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. Y POR COMPRA DEL LOTE A INVERSIONES FENICIA S.A. POR ESCRITURA 1194-BIS DE 02-05-88 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 253248. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6564 DE 18-12-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 2059 DE 14-05-64 NOTARIA 7 DE BOGOTA. EL OTRO PREDIO SE DERIVO DEL DESENGLOBE QUE EFECTUO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 465 DE 20-02-89 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1216691 Y ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 1194-BIS YA CITADA. OTRA PARTE ADQUIRIO LA SOCIEDAD PARQUE CENTRAL BAVARIA S.A. POR PERMUTA CELEBRADA CON LA COMUNIDAD HIJAS DE MARIA AUXILIADORA PROVINCIA DE NUESTRA SE/ORA DE LAS NIEVES POR ESCRITURA 4460 DE 14-10-88 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1205480. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JOSEFINA BAGUATE, ELENA CAICEDO, AURELIA TORZE, ANGELA GAGLERO, MARIA AMABLE BERUARDINI, MARIA CAMAGUAVI, HERMINIA PAGSUINI, TERESA GARLINI, CONCEPCION OSPINA, MARIA MANYONE, DOLORES MEDRANO, CATALINA NAVARRA, HONORINA ZAMBRANO, SOLEDAD BOTERO, DOLORES CASTA/EDA Y SERAFINA BOTLO POR ESCRITURA 1020 DE 12-08-36 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-09-36 AL FOLIO 496932.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 28 13A 24 GS 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13A #28-21 PARQUEADERO 103 ADIC. R.P.H.AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA. DE ETAPA UNO (1)CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL.

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

50C - 1414259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-123593



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

**Certificado generado con el Pin No: 180803680114258803**

**Nro Matrícula: 50C-1805441**

Pagina 2

Impreso el 3 de Agosto de 2018 a las 11:23:34 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3141 del 25-11-2009 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-6973

Doc: ESCRITURA 5382 del 02-12-2010 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EN CUANTO A QUE SE INCORPORA AL CONJUNTO PARQUE CENTRAL BAVARIA LAS UNIDADES PRIVADAS Y BIENES COMUNES DE LA ETAPA UNO (1) DEL CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL"-COMPONENTE MANZANA 3

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-69276

Doc: ESCRITURA 3638 del 13-07-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIF. DISEÑO UNIDADES PRIVADAS,SUPRIMIR OTRAS,DENOMINAR TORRE B,ELIMINAR GARAJE 359 MODIF. AREA OF. 601,PARQ.,APTOS.,DEPOSITOS,LOCALES Y OFICINAS ADICIONAR PARQUEADERO, DEP.,LOC.,OFIC. Y APARTAMENTOS DE LA MANZANA TRES(3).

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-48093

Doc: ESCRITURA 1475 del 19-04-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,175,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

**DE: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-48093

Doc: ESCRITURA 1475 del 19-04-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,978,619

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



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

**Certificado generado con el Pin No: 180803680114258803**

**Nro Matrícula: 50C-1805441**

Pagina 3

Impreso el 3 de Agosto de 2018 a las 11:23:34 AM

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

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-3

Doc: ESCRITURA 5511 del 18-12-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADICION  
:MODIFICAR PARQUEOS; SE ADICIONA SEGUNDA ETAPA CONJUNTO MUSEO PARQUE CENTRAL PH. (SOLICITUD REGISTRO PARCIAL 2016-  
ER3606 DE 18-02-2016, ART 17 LEY 1579/2012)

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-15964

Doc: ESCRITURA 5405 del 21-12-2015 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA 946 DE 15-04-2015 , ESCRITURA 1509 DE 03-06-2015 NO REUNE REQUISITOS DE  
LA LEY 222 DE 1995

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

**A: PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT# 8300103671 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-15967

Doc: ESCRITURA 437 del 16-02-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5405 DE 21-12-2015 DE RESCILIACION DE ESCISION SE OMITIO CITAR LA  
TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS

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

**A: PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT# 8300103671 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-02-2017 Radicación: 2017-9459

Doc: ESCRITURA 88 del 16-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5511  
DEL 18-09-2015 EN CUANTO A CORREGIR ERROR ARITMETICO EN EL CALCULO DEL COEFICIENTE NO. 2 DE LAS OFICINAS 414 Y 517.

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT: 08600005311**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-02-2018 Radicación: 2018-9211

Doc: ESCRITURA 23670 del 20-12-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,663,010,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS . ( LEY 1328 DE 2009 ART 72)

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



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

**Certificado generado con el Pin No: 180803680114258803**

**Nro Matrícula: 50C-1805441**

Pagina 4

Impreso el 3 de Agosto de 2018 a las 11:23:34 AM

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

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

**A: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. NIT 8300895306**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2013-10024      Fecha: 16-05-2013  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 5      Nro corrección: 1      Radicación: C2012-10413      Fecha: 26-06-2012  
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC.AUXDEL5.C2012-10413.-

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2018-485237**

**FECHA: 03-08-2018**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES