



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1014192709-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RAMON ERNESTO PORRAS RODRIGUEZ	FECHA VISITA	04/04/2023
NIT / C.C CLIENTE	1014192709	FECHA INFORME	04/04/2023
DIRECCIÓN	CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO TO 14B- PQ PPE-239	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Estrato 4	REMODELADO	
CIUDAD	reserva del peñon	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Girardot	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 79411838		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANGEL RODRIGUEZ JULIO CESAR / BECERRA DE ANGEL BLANCA LUCIA			
NUM. ESCRITURA	18124 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	29 Bogotá d.c.	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Girardot		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	s/inf			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	s/inf.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CJ RES RESERVA DEL PEÑON			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	178000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3025.15 0.2184%.			

M. INMOB.	N°
AP 1003 PISO 10 TO 14B	307-88152
PQ PPE-239	307-87835

OBSERVACIONES GENERALES

Se localiza en un conjunto de multifamiliares de 11 pisos. CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO TO 14B- PQ PPE-239.

Salvados: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

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

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubiertos	SI	Comunal	NO	Servidumb.	S/INF.
IntegralAla	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,391,909.40

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,391,909.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

OSCAR MAURICIO QUINTERO
ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838
RAA: AVAL-79411838

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	412
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.25	AREA	M2	59.00
AREA PRIVADA	M2	58.84	AVALO	PESOS	41.182.000.00
AREA LIBRE COMUN BALCONES	M2	4.58	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.84	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.84
AREA LIBRE MEDIDA	M2	6.00			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO TO 14B- PQ PPE-239 | reserva del peñon | Girardot | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4550, fecha: 24/09/2015, Notaría: 48 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 0-100
Escolar	Regular 300-400
Asistencial	Regular 400-500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	No hay 400-500
Zonas recreativas	Bueno 0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Regular
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	11
Nº de Sótanos	n/a
Vida Util	100
Vida Remanente	92
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO TO 14B- PQ PPE-239

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015
Comentarios de estructura	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1003 PISO 10 TO 14B	58.84	M2	\$3,133,785.00	91.11%	\$184,391,909.40
Area Privada	PQ PPE-239	1	Global	\$18,000,000.00	8.89%	\$18,000,000.00
TOTALES					100%	\$202,391,909.40

TOTAL COMERCIAL \$202.391.909.40

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

Se localiza en un conjunto de multifamiliares de 11 pisos.CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO TO 14B-PQ PPE-239. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

Estructura: de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. Escritura: 4550, Fecha escritura: 24/09/2015, Notaría escritura: 48 , Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 178000, Total unidades: 412, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: Si, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si. Nro. Sótanos: n/a. Ascensores: Si. Nro. Ascensores: 1 por torre

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 0, Balcón: 2, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Paredes pañetadas estucadas y pintadas, baños enchapados con división de baño en cortina, mesón con lavamanos de sobreponer, línea media, guarda escoba en mdf, carpintería de puertas y closet en mdf, marcos en madera, enchape de salpicadero y mesón de cocina en mármol verde, puertas entabladas en mdf, mesón tipo americano en formica mdf, puerta principal de seguridad metálica con marco metálico, carpintería de ventanas en aluminio 7020 natural y vidrio cristal transparente templado, lavamanos y sanitario línea media, lavadero prefabricado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	apartamento 1001	10	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	1	\$18,000,000		\$0	\$3,320,870.16	3114518786
2	APARTAMENTO 1008	10	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	1	\$18,000,000		\$0	\$2,826,308.63	3143785373
3	APARTAMENTO 7 PISO	7	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000	1	\$18,000,000		\$0	\$3,485,724.00	3178792618
4	APARTAMENTO RESERVA DEL PEÑON	8	\$215,000,000	0.97	\$208,550,000	1	\$18,000,000		\$0	\$3,238,443.24	3245612877
Del inmueble		10 piso		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	63..00	58.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,320,870.16
2	7	63.00	58.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,826,308.63
3	7	63.00	58.84	1.0	1.0	.95	1.0	1.0	0.95	\$3,311,437.80
4	7	63.00	58.84	1.0	1.0	.95	1.0	1.0	0.95	\$3,076,521.08
8 años								PROMEDIO		\$3,133,784.42
								DESV. STANDAR		\$234,081.36
								COEF. VARIACION		7.47%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,367,865.78	TOTAL	\$198,165,222.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,899,703.06	TOTAL	\$170,618,527.91
VALOR TOTAL	\$184,391,909.40			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CJ RES RESERVA DEL PEÑON FASE II AP 1003 DECIMO PISO
TO 14B- PQ PPE-239 | reserva del peñon | Girardot |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

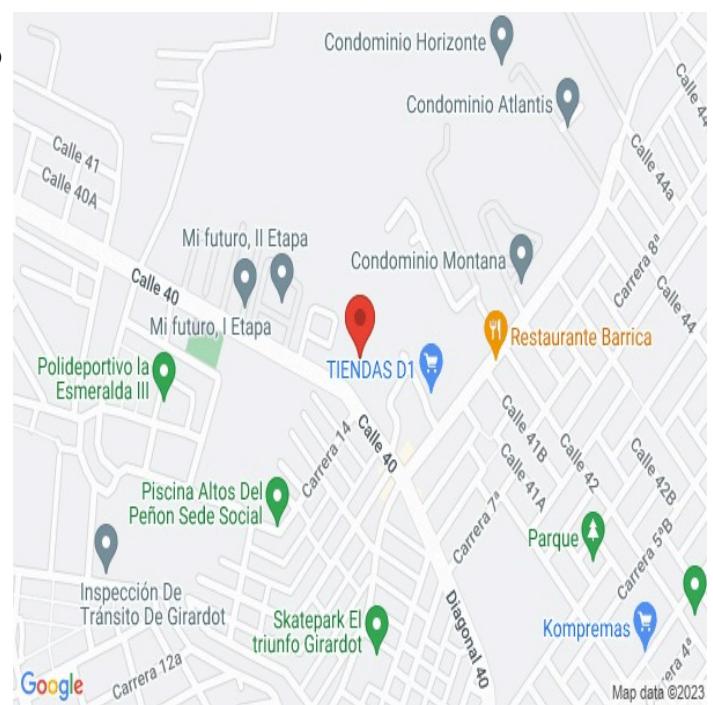
Latitud: 4.316504

Longitud: -74.794080

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 18' 59.4144''

Longitud: 74° 47' 38.6874''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



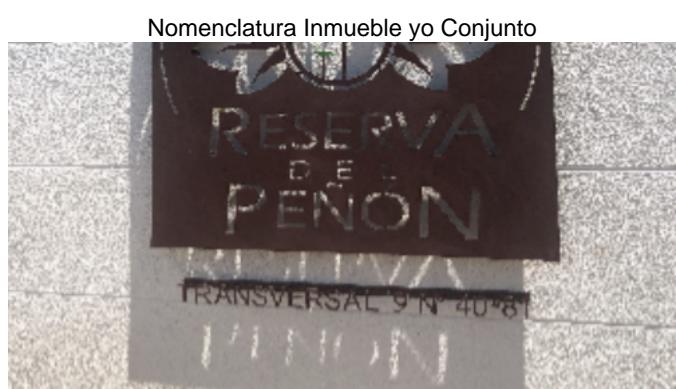
Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Balcón



Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Balcón



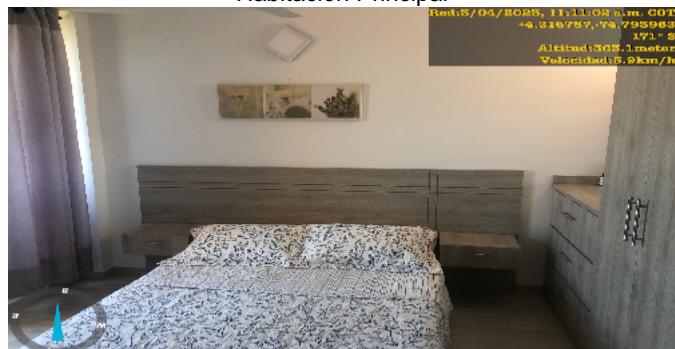
Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1



Baño Social 1



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



PiscinasCJ



PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1014192709-2



PIN de Validación: ae550a53



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



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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae550a53

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae550a53

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ae550a53

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 NO9-96

Teléfono: 3164367887

Correo Electrónico: ell.treboll@gmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838.

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: ae550a53



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

ae550a53

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 un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230323252974315969

Nro Matrícula: 307-88152

Página 1 TURNO: 2023-307-1-18147

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 05:48:04 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 25-11-2015 RADICACIÓN: 2015-10169 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1003 DECIMO PISO TORRE 14B CON AREA DE 58,84M2 CON COEFICIENTE DE 0,33% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4550 DE FECHA 24-09-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) Y UN AREA CONSTRUIDA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (4.58 M2), EN BALCONES. CONSTA DE: SALA-COMEDOR, BALCON, ESTUDIO, HALL DE ALCOBAS, ALCoba PRINCIPAL CON ESPACIO PARA CLOSET, BA/O Y BALCON, ALCoba CON ESPACIO PARA CLOSET, BA/O DE ALCoba, COCINA Y ROPAS. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #0875 DEL 16/3/2017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.2184%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 28-09-1990 SENTENCIA SN DEL 26-03-1990 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION SUCESION UN DERECHO DEL 25%, EQUIVALENTE A \$10.651.66 PARA CADA UNO., POR VALOR DE \$ 42,606.65 DE: ROJAS PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOVAR CARMENZA, ROJAS ESCOVAR GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 02.- 25-03-1992 OFICIO 255 DEL 18-03-1992 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA ADICION PARTICION SUCESION DEL SEOR PEDRO JULIO ROJAS RAMIREZ, EN CUANTO A LA SUPERFICIE Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE. DE: ROJAS RAMIREZ PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--

03.- 21-12-1992 ESCRITURA 7915 DEL 13-10-1992 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA DACION EN PAGO. UN DERECHO DEL 5% PARA CADA UNO SOBRE EL INMUEBLE., POR VALOR DE \$ 253,647.00 DE: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), A: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, VELOZA TORRES JORGE ELIECER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 04.- 09-06-1994 ESCRITURA 1695 DEL 21-04-1994 NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA Y

RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MALAVER JOSE CIRO, A: ROJAS YA/EZ GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 05.- 22-09-2000 ESCRITURA # 4003 DEL 31-08-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA

COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 114,000,000.00 DE: ROJAS YAIEZ GUSTAVO, A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA INVERCOSTA Y CIA S EN C , PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEG0 Y CIA S.EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 06.- 02-06-2009

ESCRITURA 1395 DEL 26-05-2009 NOTARIA 17 DE BOGOTA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 2,468,140.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 07.- 18-11-2010 ESCRITURA 1028 DEL 13-11-2010 NOTARIA 7 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 15,400,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA "INVERCOSTA Y CIA S. EN C. " , A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEG0 INVERGALLEG0 Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 08.- 28-11-2012 ESCRITURA 3500 DEL 09-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION

DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 6,546,100.00 DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 09.- 28-11-2012 ESCRITURA 2900 DEL 25-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ACLARACION DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 010.- 28-11-2012 ESCRITURA 4042 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 1,685,620.00 DE: VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 011.- 28-11-2012 ESCRITURA 4044 DEL 22-11-2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230323252974315969

Nro Matrícula: 307-88152

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-18147

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 05:48:04 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

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 26,970,000.00 DE: ROJAS ESCOBAR
GRACIELA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 012.- 28-11-2012 ESCRITURA 4045 DEL 22-11-2012
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 134,850,000.00 DE: LIZARAZU
GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, ROJAS DE BENAVIDES DORA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), INVERSIONES BOYACA LTDA. , VELOSA
RAMIREZ NIDYA PAULINA, ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO) LEONOR, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA
S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--
013.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS
LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DEL 1983) DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGOS INVERGALLEGOS Y CIA S EN C
, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 14.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.
COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGOS INVERGALLEGOS Y CIA S EN C , A:
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (FIDEICOMISO P.A RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT) , REGISTRADA EN LA MATRICULA
40374.-- 015.- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390),
REGISTRADA EN LA MATRICULA 87563.-- 016- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.
DEENGLOBE DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERADEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDO
NIT:8300545390) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 87574.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PE/ON FASE II APARTAMENTO 1003 DECIMO PISO TORRE 14B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 87574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-1662

Doc: ESCRITURA 738 DEL 28-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390 X NIT:8001502800

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28.10.2015 Radicación: 2015-10169

Doc: ESCRITURA 15550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230323252974315969

Nro Matrícula: 307-88152

Página 3 TURNO: 2023-307-1-18147

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 05:48:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT

NIT:8300545390).

X NIT:8001502800

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$122,650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA -JUNTO A OTRO PREDIO.

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

A: GOMEZ MORALES DEIBY ALONSO

CC# 80895012 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ MORALES DEIBY ALONSO

CC# 80895012 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION (JUNTO A OTRO PREDIO)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-307-6-5476

Doc: ESCRITURA 0875 DEL 16-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #4550 DE 24-09-2015 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, ESTABLECIENDO LOS NUEVOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD PROVISIONALES.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230323252974315969

Nro Matrícula: 307-88152

Página 5 TURNO: 2023-307-1-18147

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 05:48:04 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-307-1-18147

FECHA: 23-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GFR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT GFR

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230329431574627877

Nro Matrícula: 307-87835

Página 1 TURNO: 2023-307-1-19692

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 05:40:28 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 25-11-2015 RADICACIÓN: 2015-10169 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQ.PRIVADO E-DOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (PPE-239) CON AREA DE 11,44M2 CON COEFICIENTE DE 0,05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4550 DE FECHA 24-09-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #0875 DEL 16/3/2017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.0388%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 28-09-1990 SENTENCIA SN DEL 26-03-1990 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION SUCESION UN DERECHO DEL 25%, EQUIVALENTE A \$10.651.66 PARA CADA UNO., POR VALOR DE \$ 42,606.65 DE: ROJAS PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOVAR CARMENZA, ROJAS ESCOVAR GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 02.- 25-03-1992 OFICIO 255 DEL 18-03-1992 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA ADICION PARTICION SUCESION DEL SEÑOR PEDRO JULIO ROJAS RAMIREZ, EN CUANTO A LA SUPERFICIE Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE. DE: ROJAS RAMIREZ PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--

03.- 21-12-1992 ESCRITURA 7915 DEL 13-10-1992 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA DACION EN PAGO. UN DERECHO DEL 5% PARA CADA UNO SOBRE EL INMUEBLE., POR VALOR DE \$ 253,647.00 DE: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), A: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, VELOZA TORRES JORGE ELIECER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 04.- 09-06-1994 ESCRITURA 1695 DEL 21-04-1994 NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA Y

RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MALAVER JOSE CIRO, A: ROJAS YA/EZ GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 05.- 22-09-2000 ESCRITURA # 4003 DEL 31-08-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 114,000,000.00 DE: ROJAS YA/EZ GUSTAVO, A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA INVERCOSTA Y CIA S EN C , PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEG

GO Y CIA S.EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 06.- 02-06-2009 ESCRITURA 1395 DEL 26-05-2009 NOTARIA 17 DE BOGOTA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 2,468,140.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 07.- 18-11-2010 ESCRITURA 1028

DEL 13-11-2010 NOTARIA 7 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 15,400,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA "INVERCOSTA Y CIA S. EN C. " , A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEG INVERGALLEG Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 08.- 28-11-2012 ESCRITURA 3500 DEL 09-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION

DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 6,546,100.00 DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 09.- 28-11-2012 ESCRITURA 2900 DEL

25-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ACLARACION DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 010.- 28-11-2012 ESCRITURA 4042 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 1,685,620.00 DE: VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 011.- 28-11-2012 ESCRITURA 4044 DEL 22-11-2012

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 26,970,000.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 012.- 28-11-2012 ESCRITURA 4045 DEL 22-11-2012

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 134,850,000.00 DE: LIZARAZU



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230329431574627877

Nro Matrícula: 307-87835

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-19692

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 05:40:28 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

GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, ROJAS DE BENAVIDES DORA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), INVERSIONES BOYACA LTDA. , VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO) LEONOR, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--

013.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DEL 1983) DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGOS INVERGALLEGOS Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 14.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

COMPROVANTE, POR VALOR DE \$ 300,000,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGOS INVERGALLEGOS Y CIA S EN C , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (FIDEICOMISO P.A RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 015.- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390), REGISTRADA EN LA MATRICULA 87563.-- 016- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERADEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 87574.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PE/ON FASE I QUINTO PISO EDIFICIO EXTERIOR DE PARQUEADEROS PARQ.PRIVADO E-DOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (PPE-239)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 87574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-1662

Doc: ESCRITURA 738 DEL 28-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390 X NIT:8001502800

NIT# 8909039388

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-10169

Doc: ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230329431574627877

Nro Matrícula: 307-87835

Página 3 TURNO: 2023-307-1-19692

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 05:40:28 PM

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

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

NIT:8300545390.

X NIT:8001502800

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$122,650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA -JUNTO A OTRO PREDIO.

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

A: GOMEZ MORALES DEIBY ALONSO

NIT# 8300545390

CC# 80895012 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ MORALES DEIBY ALONSO

CC# 80895012 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-11646

Doc: ESCRITURA 4341 DEL 01-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION (JUNTO A OTRO PREDIO)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-307-6-5476

Doc: ESCRITURA 0875 DEL 16-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #4550 DE 24-09-2015 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, ESTABLECIENDO LOS NUEVOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD PROVISIONALES.

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

DE: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA - URBANSA S. A.

NIT# 8001365617

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-307-6-10443

Doc: OFICIO 2059 DEL 10-09-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230329431574627877

Nro Matrícula: 307-87835

Pagina 5 TURNO: 2023-307-1-19692

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 05:40:28 PM

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

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

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

A: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA - URBANSA S. A.

NIT# 8001365617X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-307-1-19692

FECHA: 29-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÍA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUARANÁO CRSP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUARANÁO CRSP