



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Otro Rural

QR validez del avalúo



AVALUO: DAC_PRG_2023_1799657

Fecha del avalúo	23/06/2023	Fecha de visita	16/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS LOTE 2-6-19		
Barrio	Vda San Pedro		
Ciudad	La Mesa		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	INVERSIONES HARI S.A		
Nit/CC	900181580		
Garantía	50201133-50201132-5020 1131		

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
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 23/06/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.** ubicado en la CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS LOTE 2-6-19 Vda San Pedro, de la ciudad de La Mesa.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,722,930,600.00 pesos m/cte (Mil setecientos veintidosmillones novecientos treinta mil seiscientos).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

LOTE 19 - No.Mt. 166-81026

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	superficie del lote	6400	M2	\$99,019.00	100.00%	\$633,721,600.00
TOTALES					100%	\$633,721,600.00

Valor en letras

Seiscientos treinta y tres millones setecientos veintiún mil seiscientos Pesos Colombianos

LOTE 2-No.Mt. 166-81009

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	superficie del lote	5000	M2	\$99,019.00	100.00%	\$495,095,000.00
TOTALES					100%	\$495,095,000.00

Valor en letras

Cuatrocientos noventa y cinco millones noventa y cinco mil Pesos Colombianos

LOTE 6-No.Mt. 166-81013

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	superficie del lote	6000	M2	\$99,019.00	100.00%	\$594,114,000.00
TOTALES					100%	\$594,114,000.00

Valor en letras

Quinientos noventa y cuatro millones ciento catorce mil Pesos Colombianos

Valor comercial total:

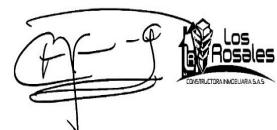
\$1,722,930,600.00

Valor en letras:

Mil setecientos veintidoseis millones novecientos treinta mil seiscientos Pesos Colombianos

Perito actuante


JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	101,148	Valor del avalúo en UVR	1,956,689.06
Proporcional	1,722,930,600	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	15

Observación Se trata de tres lotes rurales ubicados en un condominio residencial, el cual se encuentra aproximadamente a 20 minutos y a 9 km del parque principal de La Mesa, Cundinamarca, por la vía Quipile-La Mesa.

NOTA LIQUIDACIÓN: se liquida área de terreno, registrada en documentos jurídicos suministrados, certificado de tradición.

GENERAL

Código	DAC_PRG_2023_1 799657	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	INVERSIONES HARI S.A				
Nit/CC	900181580				
Garantía	50201133-5020113 2-50201131				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS LOTE 2-6-19				
Conjunto	Condominio Montelagos				
Ciudad	La Mesa	Departamento	Cundinamarca	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	Vda San Pedro	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de tres lotes rurales ubicados en un condominio residencial, el cual se encuentra aproximadamente a 20 minutos y a 9 km del parque principal de La Mesa, Cundinamarca, por la vía Quipile-La Mesa.				
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.					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Otro	Piso inmueble	0		
Clase inmueble	Lote	Otro	No Aplica	Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
LOTE 19 M.i: 166-81026	M2	6400	AREA TERRENO	M2	N/A
LOTE 2 M.I.:166-81009	M2	5000	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	N/A
LOTE 6: M.I:166-81013	M2	6000			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	m2	N/A	LOTE 2	M2	5000

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	En el sector se observan, casas quintas en condominios campestres similares al condominio donde se encuentran los inmuebles objeto de avalúo.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
ACUERDO022-01-5 67740	EscrituraResolucion	07/12/2022	SUPER SOCIEDADES	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
166-81026	27/04/2023	3.949%	2538600010000000 10803800001741	LOTE 19
166-81009	27/04/2023	3.086%	2538600010000000 10803800001724	LOTE 2
166-81013	27/04/2023	3.703%	2538600010000000 10803800001728	LOTE 6

Observación

Nro Matrícula: 166-81026

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DIECINUEVE (19) con extension de 6.400 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.949%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

Nro Matrícula: 166-81009

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DOS (2) con extension de 5.000 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.086%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

Nro Matrícula: 166-81013

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE SEIS (6) con extension de 6.000 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.703%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI

Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	SI
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se ubican los inmuebles se caracteriza por ser una zona residencial con condominios campestres. Las vías se encuentran en buen y regular estado de conservación.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

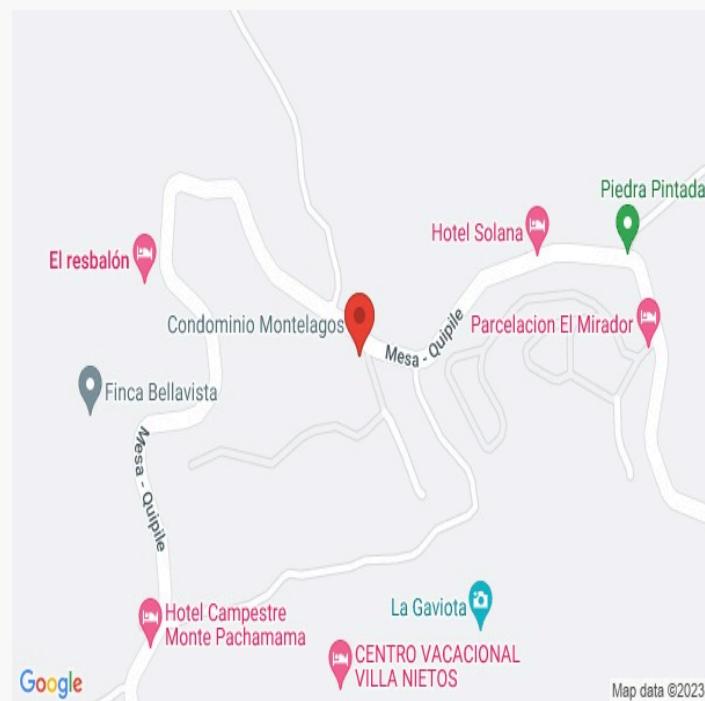
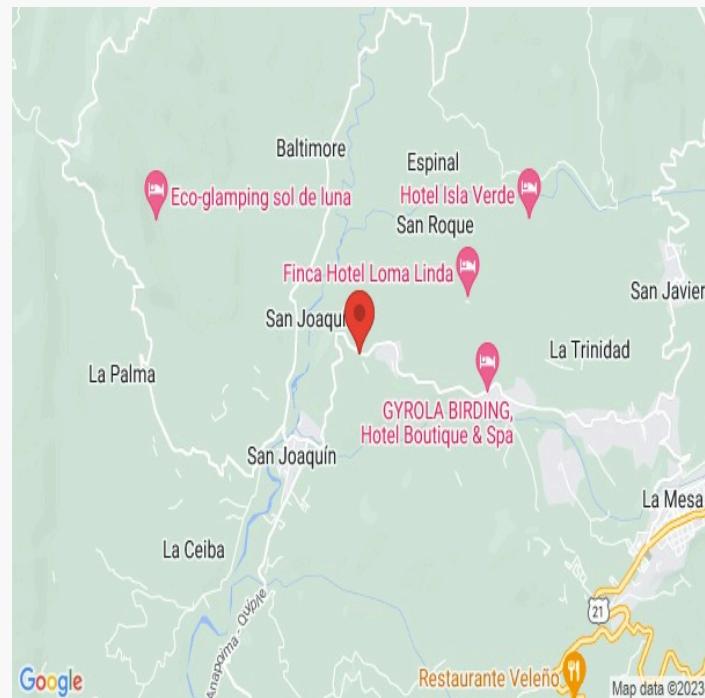
Escritura de Propiedad Horizontal	429	Fecha escritura	14/03/2008		
Notaria escritura	CUARENTA Y TRES	Ciudad escritura	BOGOTA		
Valor administración	S/I	Total unidades	29	Terraza comunal	Si

Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	0	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 429, Fecha escritura: 14/03/2008, Notaría escritura: CUARENTA Y TRES, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: S/I, Total unidades: 29, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 0, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS LOTE 2-6-19 | Vda San Pedro | La Mesa | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.646332
GEOGRAFICAS : 4° 38' 46.7952''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.509394
GEOGRAFICAS : 74° 30' 33.8184''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Cjto Montelagos	\$550,000,000	.93	\$511,500,000	314 4153469	5000	0	\$0	\$0
2	Condominio La mesa	\$650,000,000	.93	\$604,500,000	320 2778157	6400	0	\$0	\$0
3	Vado Ancho - La mesa	\$193,000,000	.93	\$179,490,000	301 4179653	1700	0	\$0	\$0
Del inmueble					5000				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$511,500,000	\$102,300	1.0	1.0	1.00	\$102,300
2	\$604,500,000	\$94,453	1.0	1.0	1.00	\$94,453
3	\$179,490,000	\$105,582	.95	1.0	0.95	\$100,303
				PROMEDIO	\$99,018.79	
				DESV. STANDAR	\$4,078.08	
				COEF. VARIACION	4.12%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$99,019.00	AREA	5000	TOTAL	\$495,095,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$495,095,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11082_2archivopdflinks.html

1-<https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1595792468-venta-lote-en-condominio-la-mesa-via-san-joaquin-9476-JM>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-mesa-la-mesa/10967-M3123814>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-mesa-jardines-de-la-mesa/5545-M3060445>

FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



CanchasCJ



CanchasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS 5

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Via frente Lote 2



FOTOS 5

Lote 2



Linderio lateral Lote 2



Fachada Lote 2



Fachada Lote 2



Fachada Lote 2



Vía frente Lote 6



Vía frente Lote 6



Vía frente Lote 6



FOTOS 5

Vía frente Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



Fachada Lote 6



FOTOS 5

Via frente Lote 19



Via frente Lote 19



Fachada Lote 19



Plano General Lotes



Fachada Lote 19



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.
- 4-5) 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 valuador 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 valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 DAC_PRG_2023_1799657



PIN de Validación: 9fc209ce



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9fc209ce

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

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
10 Mar 2020

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9fc209ce



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9fc209ce



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

9fc209ce

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 seis (06) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____



PIN de Validación: 9fc209ce



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427909175927131

Nro Matrícula: 166-81026

Página 1 TURNO: 2023-166-1-18816

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:09 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: INSP.DPTAL. SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 08-05-2008 RADICACIÓN: 2008-166-6-2099 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2008

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000010803800001741COD CATASTRAL ANT: 000100011741803

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DIECINUEVE (19) con extension de 6.400 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.949%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICIÓN: -.-.-.-.-.POR ESC. # 429, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09 DE ABRIL DEL 2008, LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ACLARA EL AREA DEL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO MONTELAGOS HOY CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS DEL CUAL ES INTEGRANTE EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-. POR ESTA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ENGLOBA LOS PREDIOS DENOMINADOS ALBORRISAS, LOS ALMENDROS, EL MIRADOR Y VISTA HERMOSA LOS CUALES FORMAN HOY EL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.-.-.-.-.POR ESC. # 2959, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, EL 27 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, COLVALORES LTDA VENDIO A, AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2987 OTORGADA EN LA NOT. 43 DE BOGOTA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, LUISA FERNANDA Y CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA VENDEN A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO LOS ALMENDROS ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 4020 OTORGADA EN LA NOT. 42 DE BOGOTA EL 20 DE AGOSTO DE 1996, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, SE REGISTRO LA SUCESIÓN DE MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ Y ALLI DE FUE ADJUDICADO A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 3062 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1996, ARGEMIRO FONSECA HUERTAS VENDIÓ A, AGROFITO S.A. EL PREDIO VISTA HERMOSA ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2861 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2005, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 2006 COLVALORES LTDA ENGLOBO LOS PREDIOS DENOMINADOS LAS BRISAS LOTES A. Y B. Y LOTE, LOS CUALES FORMARON EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 1894 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 15 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 25 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, CLARA ELENA Y LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA EL PREDIO LOS ALMENDROS ANTES REFERIDO.-.-.-.-.POR ESC. # 1848 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 12 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2555 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1994, REGISTRADA EL 26 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A ARGEMIRO FONSECA HUERTAS EL PREDIO VISTA HERMOSA ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 864, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 28 DE MARZO DEL 2000, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DEL MISMO AÑO, JOSE DEL CARMEN TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE LLAMADO LAS BRISAS INTEGRANTE HOY DE LA FINCA ANTES DETERMINADA. -.-.-.-.-.POR ESC. #0286, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 8 DE FEB. DEL 2000, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, HERNAN JOSE TORRES F. Y SOC. COLVALORES LTDA ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.#4386/98, EN CUANTO A LA AUTORIZACION Y DESTINACION DEL PREDIO ALLI VENDIDO. -.-.-.-.-.POR ESC.# 4386, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 1 DE SEPT. DE 1998, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL 2000, ANTES ACLARADA Y RATIFICADA, HERNAN JOSE TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE DE TERRENO EL CUAL ES HOY INTEGRANTE DE LA FINCA INMEDIATAMENTE ANTES MENCIONADA.-.-.-.-.-. POR ESC.#1393, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 6 DE JULIO DE 1991, REGISTRADA EL 18 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS T. VENDIO A JOSE DEL CARMEN TORRES FERNANDEZ, EL LOTE LAS BRISAS ANTES REFERIDO(UNIDAD AGRICOLA FLIAR).-.-.-.-.-. POR ESC.#901, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 11 DE MAYO DE 1991, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427909175927131

Nro Matrícula: 166-81026

Página 2 TURNO: 2023-166-1-18816

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:09 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

JULIO ARMAN DO GARCIA M. VENDIO A HERNAN JOSE TORRES FERNANDEZ, EL TERRENO LLAMADO LA ALBORADA DEL CUAL SE TOMO EL LOTE ANTES REFERIDO. -.-.-.-.-.POR ESC.#1369,O TORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 30 DE DIC. DE 1983, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1984, ALVARO GONZALEZ F. VENDIO A JULIO ARMANDO GARCIA MURCIA, LA PARCELA NO. 12 DEL CUAL SE TOMO EL PREDIO LA ALBORADA ANTES CITADO. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 23 DEL 14 DE MARZO DE 1983, REGISTRADA EL 25 DE OCT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A ALVARO GONZALEZ FERNANDEZ. LA PARCELA NO. 12 ANTES MENCIONADA. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 445 DEL 21 DE JUNIO DE 1977 REGISTRADA EL 14 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A JUSTINO OCOBOS TORRES, LA PARCELA NO. 9 (UNIDAD AGRICOLA FLIAR) DE LA CUAL SE DESMEMBRO EL LOTE LAS BRISAS ANTERIORMENTE CITADO. -.-.-.-.-.POR ESC.#718, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 27 DE OCT. DE 1971, REGISTRADA EL MISMO AÑO,EN EL LIB. 1 FL 163 #1277, ERNESTINA VASQUEZ DE CASTELBONDO VENDIO AL INCORA, LA FINCA LLAMADA SAN JOAQUIN DE LA CUAL FUERON DESMEMBRADAS LAS PARCELAS NOS. 9 Y 12 ANTERIORMENTE REFERIDAS. DICHA FINCA FUE ADQUIRIDA EN MAYOR EXTENSION POR LA VENDEDORA ANTES NOMBRADA, EN LA SUCESION DE MISAEL VASQUEZ, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1947.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427909175927131

Nro Matrícula: 166-81026

Página 3 TURNO: 2023-166-1-18816

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:09 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



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # . LOTE DIECINUEVE (19)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 81006

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-166-6-2099

Doc: ESCRITURA 429 DEL 14-03-2008 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.

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

A: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-11-2011 Radicación: 2011-166-6-6384

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 11-10-2011 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$814,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS 8.

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

DE: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076

A: INVERSIONES HARI S.A.

NIT# 9001815802 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-2012 Radicación: 2012-166-6-7434

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 19-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS 3)

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427909175927131

Nro Matrícula: 166-81026

Página 4 TURNO: 2023-166-1-18816

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:09 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-166-6-1888

Doc: AUTO 400-018131 DEL 15-12-2017 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACIÓN LEY 1116 DE 2006 ESTE Y OTROS 8.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2022 Radicación: 2022-166-6-10226

Doc: OFICIO 439-166014 DEL 29-07-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACIÓN EMBARGO)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI SAS NIT 900181580

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-166-6-11502

Doc: ACUERDO 2022-01-567740 DEL 07-12-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230427909175927131

Nro Matrícula: 166-81026

Página 5 TURNO: 2023-166-1-18816

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:09 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-18816

FECHA: 27-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA SNR

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427426275927128

Nro Matrícula: 166-81009

Página 1 TURNO: 2023-166-1-18814

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: INSP.DPTAL. SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 08-05-2008 RADICACIÓN: 2008-166-6-2099 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2008

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000010803800001724 COD CATASTRAL ANT: 000100011724803

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DOS (2) con extension de 5.000 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.086%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICIÓN: -.-.-.-.-.POR ESC. # 429, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09 DE ABRIL DEL 2008, LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ACLARA EL AREA DEL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO MONTELAGOS HOY CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS DEL CUAL ES INTEGRANTE EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-. POR ESTA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ENGLOBA LOS PREDIOS DENOMINADOS ALBORRISAS, LOS ALMENDROS, EL MIRADOR Y VISTA HERMOSA LOS CUALES FORMAN HOY EL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.-.-.-.-.POR ESC. # 2959, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, EL 27 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, COLVALORES LTDA VENDIO A, AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2987 OTORGADA EN LA NOT. 43 DE BOGOTA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, LUISA FERNANDA Y CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA VENDEN A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO LOS ALMENDROS ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 4020 OTORGADA EN LA NOT. 42 DE BOGOTA EL 20 DE AGOSTO DE 1996, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, SE REGISTRO LA SUCESIÓN DE MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ Y ALLI DE FUE ADJUDICADO A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 3062 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1996, ARGEMIRO FONSECA HUERTAS VENDIÓ A, AGROFITO S.A. EL PREDIO VISTA HERMOSA ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2861 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2005, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 2006 COLVALORES LTDA ENGLOBO LOS PREDIOS DENOMINADOS LAS BRISAS LOTES A. Y B. Y LOTE, LOS CUALES FORMARON EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 1894 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 15 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 25 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, CLARA ELENA Y LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA EL PREDIO LOS ALMENDROS ANTES REFERIDO.-.-.-.-.POR ESC. # 1848 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 12 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2555 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1994, REGISTRADA EL 26 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A ARGEMIRO FONSECA HUERTAS EL PREDIO VISTA HERMOSA ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 864, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 28 DE MARZO DEL 2000, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DEL MISMO AÑO, JOSE DEL CARMEN TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE LLAMADO LAS BRISAS INTEGRANTE HOY DE LA FINCA ANTES DETERMINADA. -.-.-.-.-.POR ESC. #0286, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 8 DE FEB. DEL 2000, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, HERNAN JOSE TORRES F. Y SOC. COLVALORES LTDA ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.#4386/98, EN CUANTO A LA AUTORIZACION Y DESTINACION DEL PREDIO ALLI VENDIDO. -.-.-.-.-.POR ESC.# 4386, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 1 DE SEPT. DE 1998, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL 2000, ANTES ACLARADA Y RATIFICADA, HERNAN JOSE TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE DE TERRENO EL CUAL ES HOY INTEGRANTE DE LA FINCA INMEDIATAMENTE ANTES MENCIONADA.-.-.-.-.-. POR ESC.#1393, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 6 DE JULIO DE 1991, REGISTRADA EL 18 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS T. VENDIO A JOSE DEL CARMEN TORRES FERNANDEZ, EL LOTE LAS BRISAS ANTES REFERIDO(UNIDAD AGRICOLA FLIAR).-.-.-.-.-. POR ESC.#901, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 11 DE MAYO DE 1991, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427426275927128

Nro Matrícula: 166-81009

Página 2 TURNO: 2023-166-1-18814

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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

JULIO ARMAN DO GARCIA M. VENDIO A HERNAN JOSE TORRES FERNANDEZ, EL TERRENO LLAMADO LA ALBORADA DEL CUAL SE TOMO EL LOTE ANTES REFERIDO. -.-.-.-.-.POR ESC.#1369,O TORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 30 DE DIC. DE 1983, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1984, ALVARO GONZALEZ F. VENDIO A JULIO ARMANDO GARCIA MURCIA, LA PARCELA NO. 12 DEL CUAL SE TOMO EL PREDIO LA ALBORADA ANTES CITADO. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 23 DEL 14 DE MARZO DE 1983, REGISTRADA EL 25 DE OCT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A ALVARO GONZALEZ FERNANDEZ. LA PARCELA NO. 12 ANTES MENCIONADA. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 445 DEL 21 DE JUNIO DE 1977 REGISTRADA EL 14 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A JUSTINO OCOBOS TORRES, LA PARCELA NO. 9 (UNIDAD AGRICOLA FLIAR) DE LA CUAL SE DESMEMBRO EL LOTE LAS BRISAS ANTERIORMENTE CITADO. -.-.-.-.-.POR ESC.#718, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 27 DE OCT. DE 1971, REGISTRADA EL MISMO AÑO,EN EL LIB. 1 FL 163 #1277, ERNESTINA VASQUEZ DE CASTELBONDO VENDIO AL INCORA, LA FINCA LLAMADA SAN JOAQUIN DE LA CUAL FUERON DESMEMBRADAS LAS PARCELAS NOS. 9 Y 12 ANTERIORMENTE REFERIDAS. DICHA FINCA FUE ADQUIRIDA EN MAYOR EXTENSION POR LA VENDEDORA ANTES NOMBRADA, EN LA SUCESION DE MISAEL VASQUEZ, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1947.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427426275927128

Nro Matrícula: 166-81009

Página 3 TURNO: 2023-166-1-18814

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # . LOTE DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 81006

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-166-6-2099

Doc: ESCRITURA 429 DEL 14-03-2008 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.

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

A: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-11-2011 Radicación: 2011-166-6-6384

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 11-10-2011 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$814,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS 8.

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

DE: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076

A: INVERSIONES HARI S.A.

NIT# 9001815802 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-2012 Radicación: 2012-166-6-7434

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 19-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS 3)

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427426275927128

Nro Matrícula: 166-81009

Página 4 TURNO: 2023-166-1-18814

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-166-6-1888

Doc: AUTO 400-018131 DEL 15-12-2017 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACIÓN LEY 1116 DE 2006 ESTE Y OTROS 8.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2022 Radicación: 2022-166-6-10226

Doc: OFICIO 439-166014 DEL 29-07-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACIÓN EMBARGO)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI SAS NIT 900181580

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-166-6-11502

Doc: ACUERDO 2022-01-567740 DEL 07-12-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427426275927128

Nro Matrícula: 166-81009

Página 5 TURNO: 2023-166-1-18814

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-18814

FECHA: 27-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427611075927129

Nro Matrícula: 166-81013

Página 1 TURNO: 2023-166-1-18813

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: INSP.DPTAL. SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 08-05-2008 RADICACIÓN: 2008-166-6-2099 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2008

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000010803800001728 COD CATASTRAL ANT: 000100011728803

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SEIS (6) con extension de 6.000 M2. UBICADO INSP. DPTAL SAN JOAQUIN, MPIO LA MESA, COEFICIENTE 3.703%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 429, 2008/03/14, NOTARIA CUARENTA Y TRES BOGOTA D.C.. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICIÓN: .-.-.-.-.POR ESC. # 429, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09 DE ABRIL DEL 2008, LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ACLARA EL AREA DEL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO MONTELAGOS HOY CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS DEL CUAL ES INTEGRANTE EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-. POR ESTA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD AGROFITO S.A. ENGLOBA LOS PREDIOS DENOMINADOS ALBORRISAS, LOS ALMENDROS, EL MIRADOR Y VISTA HERMOSA LOS CUALES FORMAN HOY EL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.-.-.-.-.POR ESC. # 2959, OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA, EL 27 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, COLVALORES LTDA VENDIO A, AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2987 OTORGADA EN LA NOT. 43 DE BOGOTA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2007, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008, LUISA FERNANDA Y CLARA ELENA JIMÉNEZ OLIVELLA VENDEN A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO LOS ALMENDROS ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 4020 OTORGADA EN LA NOT. 42 DE BOGOTA EL 20 DE AGOSTO DE 1996, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, SE REGISTRO LA SUCESIÓN DE MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ Y ALLI DE FUE ADJUDICADO A AGROFITO S.A. EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 3062 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA, EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1996, ARGEMIRO FONSECA HUERTAS VENDIÓ A, AGROFITO S.A. EL PREDIO VISTA HERMOSA ARRIBA DETERMINADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2861 OTORGADA EN LA NOTARIA 43 DE BOGOTA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2005, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 2006 COLVALORES LTDA ENGLOBO LOS PREDIOS DENOMINADOS LAS BRISAS LOTES A. Y B. Y LOTE, LOS CUALES FORMARON EL PREDIO DENOMINADO ALBORRISAS ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 1894 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 15 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 25 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, CLARA ELENA Y LUISA FERNANDA JIMÉNEZ OLIVELLA EL PREDIO LOS ALMENDROS ANTES REFERIDO.-.-.-.-.POR ESC. # 1848 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 12 DE JULIO DE 1995, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A, MARIA MARGARITA GUEVARA SÁNCHEZ EL PREDIO DENOMINADO EL MIRADOR ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 2555 OTORGADA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1994, REGISTRADA EL 26 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, JUSTINO OCOBOS TORRES VENDIÓ A ARGEMIRO FONSECA HUERTAS EL PREDIO VISTA HERMOSA ANTES CITADO.-.-.-.-.POR ESC. # 864, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 28 DE MARZO DEL 2000, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DEL MISMO AÑO, JOSE DEL CARMEN TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE LLAMADO LAS BRISAS INTEGRANTE HOY DE LA FINCA ANTES DETERMINADA. .-.-.-.-.POR ESC. #0286, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 8 DE FEB. DEL 2000, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, HERNAN JOSE TORRES F. Y SOC. COLVALORES LTDA ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.#4386/98, EN CUANTO A LA AUTORIZACION Y DESTINACION DEL PREDIO ALLI VENDIDO. .-.-.-.-.POR ESC.# 4386, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BGTA, EL 1 DE SEPT. DE 1998, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL 2000, ANTES ACLARADA Y RATIFICADA, HERNAN JOSE TORRES F. VENDIO A COLVALORES LTDA, UN LOTE DE TERRENO EL CUAL ES HOY INTEGRANTE DE LA FINCA INMEDIATAMENTE ANTES MENCIONADA.-.-.-.-. POR ESC.#1393, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 6 DE JULIO DE 1991, REGISTRADA EL 18 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, JUSTINO OCOBOS T. VENDIO A JOSE DEL CARMEN TORRES FERNANDEZ, EL LOTE LAS BRISAS ANTES REFERIDO(UNIDAD AGRICOLA FLIAR).-.-.-.-. POR ESC.#901, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 11 DE MAYO DE 1991, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427611075927129

Nro Matrícula: 166-81013

Página 2 TURNO: 2023-166-1-18813

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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

JULIO ARMAN DO GARCIA M. VENDIO A HERNAN JOSE TORRES FERNANDEZ, EL TERRENO LLAMADO LA ALBORADA DEL CUAL SE TOMO EL LOTE ANTES REFERIDO. -.-.-.-.-.POR ESC.#1369,O TORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 30 DE DIC. DE 1983, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1984, ALVARO GONZALEZ F. VENDIO A JULIO ARMANDO GARCIA MURCIA, LA PARCELA NO. 12 DEL CUAL SE TOMO EL PREDIO LA ALBORADA ANTES CITADO. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 23 DEL 14 DE MARZO DE 1983, REGISTRADA EL 25 DE OCT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A ALVARO GONZALEZ FERNANDEZ. LA PARCELA NO. 12 ANTES MENCIONADA. -.-.-.-.-.POR RESOL. NO. 445 DEL 21 DE JUNIO DE 1977 REGISTRADA EL 14 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, EL INCORA ADJUDICO A JUSTINO OCOBOS TORRES, LA PARCELA NO. 9 (UNIDAD AGRICOLA FLIAR) DE LA CUAL SE DESMEMBRO EL LOTE LAS BRISAS ANTERIORMENTE CITADO. -.-.-.-.-.POR ESC.#718, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 27 DE OCT. DE 1971, REGISTRADA EL MISMO AÑO,EN EL LIB. 1 FL 163 #1277, ERNESTINA VASQUEZ DE CASTELBONDO VENDIO AL INCORA, LA FINCA LLAMADA SAN JOAQUIN DE LA CUAL FUERON DESMEMBRADAS LAS PARCELAS NOS. 9 Y 12 ANTERIORMENTE REFERIDAS. DICHA FINCA FUE ADQUIRIDA EN MAYOR EXTENSION POR LA VENDEDORA ANTES NOMBRADA, EN LA SUCESION DE MISAEL VASQUEZ, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1947.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427611075927129

Nro Matrícula: 166-81013

Página 3 TURNO: 2023-166-1-18813

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # . LOTE SEIS (6)

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

166 - 81006

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-166-6-2099

Doc: ESCRITURA 429 DEL 14-03-2008 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS.

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

A: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076 X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 01-11-2011 Radicación: 2011-166-6-6384

Doc: ESCRITURA 2933 DEL 11-10-2011 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$814,500,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS 8.

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

DE: AGROFITO S.A.

NIT# 8300055076

A: INVERSIONES HARI S.A.

NIT# 9001815802 X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 23-11-2012 Radicación: 2012-166-6-7434

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 19-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTROS 3)

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230427611075927129

Nro Matrícula: 166-81013

Página 4 TURNO: 2023-166-1-18813

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-166-6-1888

Doc: AUTO 400-018131 DEL 15-12-2017 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACIÓN LEY 1116 DE 2006 ESTE Y OTROS 8.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2022 Radicación: 2022-166-6-10226

Doc: OFICIO 439-166014 DEL 29-07-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACIÓN EMBARGO)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: INVERSIONES HARI SAS NIT 900181580

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-166-6-11502

Doc: ACUERDO 2022-01-567740 DEL 07-12-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES HARI S.A.S.

NIT# 9001815800

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230427611075927129

Nro Matrícula: 166-81013

Página 5 TURNO: 2023-166-1-18813

Impreso el 27 de Abril de 2023 a las 11:47:08 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-18813

FECHA: 27-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA SNR

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

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

COPIA SIMPLE

(Ajena a todo efecto fedatario
Resol. 00013 del 04-01-2021 SNR)

JUAN ENRIQUE GUARIN
NOTARIO 13 de Bogotá, D.C.



700147 263193

1

No. 2.933

NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES

FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE
(2011). NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DE
BOGOTA, D.C.

CLASE DE ACTO: VENTA DE: AGROFITO S.A. EN LIQUIDACION. A FAVOR
DE: INVERSIONES HARI S.A.

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

Resolución 1156 del 29 marzo 1.996, Artículo 1o, Parágrafo.

UBICACION DEL PREDIO: URBANO: () RURAL: (X).

DIRECCION O NOMBRE: CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS DE
INSPECCION DE SAN JOAQUIN, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA
MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

UNIDAD MATRICULA INMOBILIARIA.

1.- LOTE No.1	166-81008.
2.- LOTE No.2	166-81009.
3.- LOTE No.6	166-81013.
4.- LOTE No.8	166-81015.
5.- LOTE No.19	166-81026.
6.- LOTE No.20	166-81027.
7.- LOTE No.23	166-81030
8.- LOTE No.26	166-81033.
9.- LOTE No.29	166-81036.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO.
0125	VENTA.....	\$814.500.000,00

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI: () NO: (X).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO IDENTIFICACION.

SOCIEDAD VENDEDORA:

AGROFITO S.A.....NIT.830.005.507-6

SOCIEDAD COMPRADORA:

INVERSIONES HARI S.A.NIT.900.181.580-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los once (11) días del mes de **octubre** de dos mil once (2011) ante mí, **JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN**, Notario Cuarenta y Tres (43) de este Círculo, **COMPARECIERON (CON MINUTA ESCRITA) LEONEL FIERRO AVILA**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No.19.371.288 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad "AGROFITO S.A. EN LIQUIDACION", con NIT.830.005.507-6, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C., constituida mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos cincuenta (2450) del ocho (08) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el 15 de Junio de 1995, bajo el número 497.062 del libro IX, reformada mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y cinco (845) de fecha cinco (5) de Abril de dos mil once (2011), inscrita el 2 de Agosto de dos mil once (2011) bajo el número 01500761 del libro IX, la referencia fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación de legal de la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con el presente instrumento, quien en el texto de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y manifestó:-----

PRIMERA.-OBJETO: LA SOCIEDAD VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la sociedad INVERSIONES HARI S.A., quien en este instrumento se denominará LA SOCIEDAD COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: ---
LOTES NÚMEROS UNO, DOS, SEIS, OCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTITRÉS, VEINTISÉIS, VEINTINUEVE (1,2,6,8,19,20,23,26,29) QUE HACEN PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS, PREDIO DEMARCADO EN EL KILÓMETRO 9 DE LA VÍA LA MESA – SAN JOAQUÍN (INSPECCIÓN DE SAN JOAQUÍN DEL MUNICIPIO DE LA MESA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA); determinado individual así: -----
LOTE UNO (1) Ver plano Nº 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa – Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **SEIS**

7 700147 263209



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (6.000 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número treinta y seis (36) hasta el mojón número treinta y siete (37) en distancia de cuarenta y ocho metros con ochenta y siete centímetros (48.87 mts), con área privada del Lote N^o 3. Del mojón número treinta y siete (37) hasta el mojón número veintisiete (27), pasando por los mojones números treinta y ocho (38) y treinta y nueve (39), en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho metros con treinta y nueve centímetros (8.39 mts), treinta y tres metros con sesenta y cinco centímetros (33.65 mts), veintinueve metros con once centímetros (29.11 mts), treinta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (34.48 mts) y quince metros con ocho centímetros (15.08 mts), para una distancia total de ciento veinte metros con setenta y un centímetros (120.71 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número veintisiete (27) hasta el mojón número treinta y dos (32) en distancia de cuarenta y un metros con setenta y cinco centímetros (41.75 mts), con áreas comunes del Condominio (zonas verdes y vivienda del encargado). Y del mojón número treinta y dos (32) hasta el mojón número treinta y seis (36) y encierra, pasando por los mojones números treinta y tres (33), treinta y cuatro (34) y treinta y cinco (35), en línea quebrada y distancias sucesivas de dieciséis metros con cuarenta y un centímetros (16.41 mts), dieciocho metros con sesenta y seis centímetros (18.66 mts), veinte metros con veintiún centímetros (20.21 mts), treinta y cuatro metros con treinta y tres centímetros (34.33 mts), diecinueve metros con treinta y siete centímetros (19.37 mts) y veinticuatro metros con veintitrés centímetros (24.23 mts), para una distancia total de ciento treinta y tres metros con veintiún centímetros (133.21 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.703%.- A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 166-81008 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE DOS (2) Ver plano N^o 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa – Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna

del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **CINCO MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (5.000 m²)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número ciento tres (103) hasta el mojón número noventa y tres (93), pasando por los mojones números ciento dos (102), ciento uno (101), cien (100), noventa y nueve (99), noventa y ocho (98), noventa y siete (97), noventa y seis (96), noventa y cinco (95) y noventa y cuatro (94), en línea quebrada y distancias sucesivas de veintiún metros con veinticinco centímetros (21.25 mts), dieciséis metros con veintitrés centímetros (16.23 mts), siete metros con siete centímetros (7.07 mts), diecisiete metros con cuarenta y dos centímetros (17.42 mts), catorce metros con noventa y cuatro centímetros (14.94 mts), diez metros con cincuenta y un centímetro (10.51 mts), veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros (25.45 mts) y veintinueve metros con ochenta y nueve centímetros (29.89 mts), con áreas comunes del Condominio (zonas verdes, lago 4, lago 3 y cañada). Del mojón número noventa y tres (93) hasta el mojón número ochenta y nueve (89), en distancia de cuarenta y siete metros con veinte centímetros (47.20 mts), con área privada del Lote N° 24. Del mojón número ochenta y nueve (89) hasta el mojón número noventa y uno (91), pasando por el mojón número noventa (90), en linea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta metros con veintinueve centímetros (40.29 mts) y cincuenta y un metros con veintisiete centímetros (51.27 mts), con área privada del Lote N° 4. Y del mojón número noventa y uno (91) hasta el mojón número ciento tres (103) y encierra, pasando por el mojón número ciento cuatro (104), en línea quebrada y distancias sucesivas de treinta y seis metros con cuarenta centímetros (36.40 mts) y cuarenta metros con veinticinco centímetros (40.25 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.086%. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE SEIS (6) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre **MONTELAGOS**, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa – Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **SEIS**

7 700147 263216



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (6.000 m²) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número ochenta y dos (82) hasta el mojón número ochenta y uno A (81 A) en distancia de setenta y seis metros con noventa y ocho centímetros (76.98 mts), con área privada del Lote N° 4. Del mojón número ochenta y uno A (81 A) hasta el mojón número sesenta y siete (67), pasando por los mojones números ochenta (80), setenta y nueve (79), setenta y ocho (78), setenta y siete (77) y setenta y seis (76), en línea quebrada y distancias sucesivas de quince metros con veintitrés centímetros (15.23 mts), con zona verde común del Condominio, quince metros con ochenta y seis centímetros (15.86 mts), veintidós metros con diecisiete centímetros (22.17 mts), diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts), diecinueve metros con diecisiete centímetros (19.17 mts) y dieciséis metros con cinco centímetros (16.05 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número sesenta y siete (67) hasta el mojón número sesenta y seis (66) en distancia de sesenta y cinco metros con doce centímetros (65.12 mts), con área privada del Lote N° 8. Y del mojón número sesenta y seis (66) hasta el mojón número ochenta y dos (82) y encierra, pasando por los mojones números ochenta y seis (86), ochenta y cinco (85), ochenta y cuatro (84) y ochenta y tres (83), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y un metros con sesenta y dos centímetros (41.62 mts), veintisiete metros con setenta y tres centímetros (27.73 mts), veinte metros con setenta y tres centímetros (20.73 mts), veinte metros con setenta y cuatro centímetros (20.74 mts) y quince metros con cincuenta y cuatro centímetros (15.54 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.703%. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE OCHO (8) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de SEIS

MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (6.000 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número sesenta y seis (66) hasta el mojón número sesenta y siete (67) en distancia de sesenta y cinco metros con doce centímetros (65.12 mts), con área privada del Lote N° 6. Del mojón número sesenta y siete (67) hasta el mojón número sesenta (60), pasando por los mojones números sesenta y ocho (68), sesenta y nueve (69), setenta (70), setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73), setenta y cuatro (74) y setenta y cinco (75), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un centímetros (2.41 mts), veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts), dieciocho metros con cinco centímetros (18.05 mts), cuatro metros con ochenta y dos centímetros (4.82 mts), dieciocho metros con dieciséis centímetros (18.16 mts), doce metros con cuatro centímetros (12.04 mts), treinta y un metros con cinco centímetros (31.05 mts), veinte metros con ochenta y un centímetros (20.81 mts), doce metros con sesenta y un centímetros (12.61 mts) y siete metros con noventa y tres centímetros (7.93 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número sesenta (60) hasta el mojón número sesenta y uno (61) en distancia de ochenta y ocho metros con treinta centímetros (88.30 mts), con área privada del Lote N° 7. Y del mojón número sesenta y uno (61) hasta el mojón número sesenta y seis (66) y encierra, pasando por el mojón número sesenta y cinco (65), en línea curva de nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98 mts) y línea recta de seis metros con veintinueve centímetros (6.29 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.703%.— A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81015 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE DIECINUEVE (19) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (6.400 m²)** y está comprendido dentro de los siguientes

7 700147 263223



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número doscientos dieciocho (218) hasta el mojón número doscientos diecinueve (219) en distancia de cuarenta metros con treinta y siete centímetros (40.37 mts), con área privada del Lote N° 20. Del mojón número doscientos diecinueve (219) hasta el mojón número doscientos cincuenta y tres (253), pasando por los mojones números doscientos cincuenta y siete (257), doscientos cincuenta y seis (256), doscientos cincuenta y cinco (255) y doscientos cincuenta y cuatro (254), en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con setenta y cuatro centímetros (5.74 mts), catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14.58 mts), diecisiete metros con noventa y un centímetros (17.91 mts), once metros con setenta y un centímetros (11.71 mts), catorce metros con ochenta y un centímetros (14.81 mts), diez metros con noventa y un centímetros (10.91 mts), trece metros con siete centímetros (13.07 mts), dieciocho metros con cuatro centímetros (18.04 mts), ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8.74 mts), diecisiete metros con trece centímetros (17.13 mts) y diecisiete metros con setenta y un centímetros (17.71 mts), para una distancia total de ciento cincuenta metros con treinta y cinco centímetros (150.35 mts), con el lindero del Condominio sobre el camino San Joaquín - La Mesa. Del mojón número doscientos cincuenta y tres (253) hasta el mojón número doscientos cincuenta y dos (252), en distancia de cincuenta y un metros con treinta y dos centímetros (51.32 mts), con área privada del Lote N° 23. Del mojón número doscientos cincuenta y dos (252) hasta el mojón número doscientos cincuenta y uno (251), en distancia de cincuenta y un metros con sesenta y un centímetros (51.61 mts), con área privada del Lote N° 22. Del mojón número doscientos cincuenta y uno (251) hasta el mojón número doscientos cuarenta y siete (247), pasando por los mojones números doscientos cincuenta (250), doscientos cuarenta y nueve (249) y doscientos cuarenta y ocho (248), en línea quebrada y distancias sucesivas de: línea recta de diez metros con ochenta y siete centímetros (10.87 mts), línea curva de dieciocho metros con veintiún centímetros (18.21 mts) y línea recta de diecinueve metros con veinte centímetros (19.20 mts), para un total de cuarenta y ocho metros con veintiocho centímetros (48.28 mts), con áreas comunes del Condominio (Lago 7). Del mojón número doscientos cuarenta y siete (247) hasta

el mojón número doscientos cuarenta y cinco (245), pasando por el mojón número doscientos cuarenta y seis (246), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y un metros con cincuenta y siete centímetros (41.57 mts) y doce metros con quince centímetros (12.15 mts), con área común del Condominio (cañada). Y del mojón número doscientos cuarenta y cinco (245) hasta el mojón número doscientos dieciocho (218) y encierra, pasando por los mojones números doscientos cincuenta y nueve (259) y doscientos cincuenta y ocho (258), en línea quebrada y distancias sucesivas de: línea recta de nueve metros con treinta y seis centímetros (9.36 mts) y línea curva de trece metros con cuarenta y tres centímetros (13.43 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.949%. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE VEINTE (20) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa – Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **CINCO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (5.600 m²)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número doscientos quince (215) hasta el mojón número doscientos trece (213) en distancia de setenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (72.45 mts), con área privada del Lote N° 18. Del mojón número doscientos trece (213) hasta el mojón número doscientos seis (206) en distancia de setenta y nueve metros con sesenta y un centímetros (79.61 mts), con área privada del Lote N° 12. Del mojón número doscientos seis (206) hasta el mojón número doscientos siete (207), en distancia de doce metros con trece centímetros (12.13 mts), con área privada del Lote N° 13. Del mojón número doscientos siete (207) hasta el mojón número doscientos diecinueve (219), pasando por los mojones números doscientos diez (210), doscientos once (211), doscientos doce (212), doscientos catorce (214) y doscientos veinte (220), en línea quebrada y distancias sucesivas de seis metros con setenta y siete centímetros (6.77 mts), ocho metros con sesenta y dos centímetros (8.62 mts),



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

veintiséis metros con cuarenta centímetros (26.40 mts), dos metros con ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts), cinco metros con noventa y un centímetros (5.91 mts), veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts), veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros (24.35

mts), veintiún metros con cincuenta y dos centímetros (21.52 mts), diecisiete metros con noventa y siete centímetros (17.97 mts), catorce metros con noventa y cinco centímetros (14.95 mts), veintitrés metros con sesenta y dos centímetros (23.62 mts), ocho metros con noventa y dos centímetros (8.92 mts) y seis metros con tres centímetros (6.03 mts), con el linderio del Condominio sobre el camino San Joaquín - La Mesa. Del mojón número doscientos diecinueve (219) hasta el mojón número doscientos dieciocho (218) en distancia de cuarenta metros con treinta y siete centímetros (40.37 mts), con área privada del Lote N° 19. Y del mojón número doscientos dieciocho (218) hasta el mojón número doscientos quince (215) y encierra, pasando por los mojones números doscientos diecisiete (217) y doscientos dieciséis (216), en línea quebrada y distancias sucesivas de: línea curva de cinco metros con treinta centímetros (5.30 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio, treinta metros con setenta centímetros (30.70 mts) y dieciséis metros con diecinueve centímetros (16.19 mts), con área común del Condominio (Lago 8). Su coeficiente de copropiedad es de 3.456%.- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

LOTE VEINTITRES (23) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **SEIS MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (6.000 m²)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número doscientos setenta y dos (272) hasta el mojón número doscientos cincuenta y dos (252), en distancia de sesenta y un metros con treinta y dos centímetros (61.32 mts), con área privada del Lote N° 22. Del mojón

número doscientos cincuenta y dos (252) hasta el mojón número doscientos cincuenta y tres (253), en distancia de cincuenta y un metros con treinta y dos centímetros (51.32 mts), con área privada del Lote N° 19. Del mojón número doscientos cincuenta y tres (253) hasta el mojón número doscientos sesenta y dos (262), pasando por los mojones números doscientos sesenta (260) y doscientos sesenta y uno (261), en línea quebrada y distancias sucesivas de veinte metros con ochenta y seis centímetros (20.86 mts), trece metros con veinte centímetros (13.20 mts), seis metros con quince centímetros (6.15 mts) y quince metros con cuarenta y tres centímetros (15.43 mts), con el lindero del Condominio sobre el camino San Joaquín - La Mesa. Del mojón número doscientos sesenta y dos (262) hasta el mojón número doscientos sesenta y seis (266), pasando por los mojones números doscientos sesenta y tres (263), doscientos sesenta y cuatro (264) y doscientos sesenta y cinco (265), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y seis metros con veintinueve centímetros (46.29 mts), veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (28.65 mts) y treinta metros con veintidós centímetros (30.22 mts), en parte con el lindero del Condominio sobre predios que son o fueron de del señor Justino Ocobos y en parte con área privada del Lote N° 25. Y del mojón número doscientos sesenta y seis (266) hasta el mojón número doscientos setenta y dos (272) y encierra, pasando por los mojones números doscientos sesenta y siete (267), doscientos sesenta y ocho A (268 A), doscientos sesenta y nueve A (269 A) y doscientos setenta y uno (271), en línea quebrada y distancias sucesivas de veintiséis metros con veinticuatro centímetros (26.24 mts), once metros con un centímetro (11.01 mts), quince metros con quince centímetros (15.15 mts), dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros (16.55 mts), con áreas comunes del Condominio (zonas verdes y lago) y ocho metros con un centímetro (8.01 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.703%.- A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 166-81030 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

LOTE VEINTISEIS (26) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **CINCO MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (5.000 m²)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo del mojón marcado en el plano con el número ciento diez (110) hasta el mojón número ciento nueve (109), en distancia de sesenta y un metros con cincuenta y nueve centímetros (61.59 mts), con área privada del Lote N° 27. Del mojón número ciento nueve (109) hasta el mojón número ochenta y siete (87), pasando por los mojones números ciento ocho (108), ciento siete (107), ciento seis (106) y ciento cinco (105), en línea quebrada y distancias sucesivas de doce metros con cinco centímetros (12.05 mts), veinticinco metros con trece centímetros (25.13 mts), veintidós metros con treinta y un centímetros (22.31 mts) y dieciocho metros con noventa y cuatro centímetros (18.94 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número ochenta y siete (87) hasta el mojón número ochenta y ocho (88), en distancia de veintiséis metros con nueve centímetros (26.09 mts), con área privada del Lote N° 4. Del mojón número ochenta y ocho (88) hasta el mojón número ciento trece (113), en distancia de ciento doce metros con sesenta y seis centímetros (112.66 mts), con área privada del Lote N° 24. Y del mojón número ciento trece (113) hasta el mojón número ciento diez (110) y encierra, pasando por los mojones números ciento doce (112) y ciento once (111), en línea quebrada y distancias sucesivas de veinticinco metros con sesenta y un centímetros (25.61 mts), veintidós metros con noventa y un centímetros (22.91 mts) y siete metros con sesenta y nueve centímetros (7.69 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.085%.- A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 166-81033 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.-----

LOTE VEINTINUEVE (29) Ver plano N° 1 P.H. Hace parte del Condominio Campestre MONTELAGOS, predio localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa - San Joaquín (Inspección de San Joaquín del municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca); tiene su acceso por la vía común de circulación vehicular interna del Condominio; su uso es el de vivienda, consta de un lote con área total de **CINCO MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (5.000 m²)**

m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número doscientos noventa y cuatro (294) hasta el mojón número doscientos noventa y tres (293) en distancia de setenta y cinco metros con doce centímetros (75.12 mts), con área privada del Lote N° 28. Del mojón número doscientos noventa y tres (293) hasta el mojón número doscientos noventa y uno A (291A) en distancia de ocho metros con seis centímetros (8.06 mts), con área privada del Lote N° 28. Del mojón número doscientos noventa y uno A (291A) hasta el mojón número trescientos (300), pasando por los mojones números doscientos noventa y dos (292) y doscientos noventa y nueve (299), en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con cuarenta y seis centímetros (5.46 mts), doce metros con cincuenta y nueve centímetros (12.59 mts), catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14.44 mts) y veinticinco metros con ochenta y tres centímetros (25.83 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número trescientos (300) hasta el mojón número trescientos dos (302) pasando por los mojones números trescientos A (300A) y trescientos B (300B), en línea quebrada y distancias sucesivas de diecinueve metros con setenta y cinco centímetros (19.75 mts), diez metros con veintidós centímetros (10.22 mts) y diecinueve metros con ochenta y seis centímetros (19.86 mts), con área común del Condominio (planta de tratamiento de aguas residuales). Del mojón número trescientos dos (302) hasta el mojón número trescientos tres (303) en distancia de doce metros con sesenta y ocho centímetros (12.68 mts), con el lindero del Condominio sobre la vía La Mesa - San Joaquín. Del mojón número trescientos tres (303) hasta el mojón número doscientos noventa y cinco (295), en distancia de ochenta y nueve metros con sesenta centímetros (89.60 mts), con área privada del Lote N° 27. Y del mojón número doscientos noventa y cinco (295) hasta el mojón número doscientos noventa y cuatro (294) y encierra, en línea curva de siete metros con veintitrés centímetros (7.23 mts), con vía común de circulación vehicular interna del Condominio. Su coeficiente de copropiedad es de 3.085%.- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 166-81036 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área del inmueble anteriormente descrito y de la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto y



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

determinado de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declara no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

LINDEROS GENERALES: El CONDOMINIO

CAMPESTRE MONTELAGOS, está localizado en el kilómetro 9 de la vía La Mesa

- San Joaquín (Inspección de San Joaquín del Municipio de La Mesa - Departamento de Cundinamarca). Globo de terreno denominado *MONTELAGOS*, producto del englobe de los predios denominados "ALBOBRISAS", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 166-76224 y las cédulas catastrales 00-01-0001-0684-000 y 00-01-0001-0689-000, "LOS ALMENDROS", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 166-46548 y la cédula catastral 00-01-0001-0885-000, "LAS ACACIAS", antes EL MIRADOR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 166-46745 y la cédula catastral 00-01-0001-0886-000 y "VISTA HERMOSA", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 166-42003 y la cédula catastral 00-01-0001-0811-0000, área total de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (194.432,68 M²) y comprendido dentro de los siguientes linderos:
POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado en el plano con el número 291 hasta el mojón 291 A en distancia de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts); del mojón 291A al mojón 292 en distancia de cinco metros con cuarenta y seis centímetros (5.46 mts); del mojón 292 al mojón 299 en distancia de doce metros con cincuenta y nueve centímetros (12.59 mts); del mojón 299 al mojón 300 en línea curva y distancias sucesivas de catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14.44 mts) y veinticinco metros con ochenta y tres centímetros (25.83 mts); del mojón 300 al mojón 301 en línea curva de diecinueve metros con treinta y ocho centímetros (19.38 mts); del mojón 301 al mojón 302 en línea curva y distancias sucesivas de quince metros con dos centímetros (15.02 mts) y catorce metros con noventa y cinco centímetros (14.95 mts); del mojón 302 al mojón 303 en linea curva de doce metros con sesenta y ocho centímetros (12.68 mts); del mojón 303 al mojón 304 en línea curva y distancias sucesivas de nueve metros (9.00 mts) y veinticuatro metros con sesenta y siete centímetros (24.67 mts); del

mojón 304 al mojón 305 en distancia de treinta y siete metros con diecisiete centímetros (37.17 mts), del mojón 305 al mojón 306 en distancia de diecisiete metros con cuarenta y tres centímetros (17.43 mts); del mojón 306 al mojón 307 en línea curva de veintiún metros con once centímetros (21.11 mts); del mojón 307 al mojón 109 en línea curva de dieciséis metros con cincuenta y ocho centímetros (16.58 mts); del mojón 109 al mojón 108 en línea curva de doce metros con cinco centímetros (12.05 mts); del mojón 108 al mojón 107 en línea curva de veinticinco metros con trece centímetros (25.13 mts); del mojón 107 al mojón 105, pasando por el mojón 106 en línea curva de veintidós metros con treinta y un centímetros (22.31 mts); del mojón 105 al mojón 87 en distancia de dieciocho metros con noventa y cuatro centímetros (18.94 mts); del mojón 87 al mojón 81 en distancia de quince metros con treinta centímetros (15.30 mts); del mojón 81 al mojón 80 en línea curva de dieciséis metros con setenta y siete centímetros (16.77 mts); del mojón 80 al mojón 79 en línea curva de quince metros con ochenta y seis centímetros (15.86 mts); del mojón 79 al mojón 78 en línea curva de veintidós metros con diecisiete centímetros (22.17 mts); del mojón 78 al mojón 77 en línea curva de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts); del mojón 77 al mojón 76 en línea curva de diecinueve metros con diecisiete centímetros (19.17 mts); del mojón 76 al mojón 67 en distancia de dieciséis metros con cinco centímetros (16.05 mts); del mojón 67 al mojón 68 en línea curva y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un centímetro (2.41 mts) y veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts); del mojón 68 al mojón 69 en línea curva de dieciocho metros con cinco centímetros (18.05 mts); del mojón 69 al mojón 70 en línea curva de cuatro metros con ochenta y dos centímetros (4.82 mts); del mojón 70 al mojón 71 en línea curva de dieciocho metros con dieciséis centímetros (18.16 mts); del mojón 71 al mojón 72 en distancia de doce metros con cuatro centímetros (12.04 mts); del mojón 72 al mojón 73 en línea curva de treinta y un metros con cinco centímetros (31.05 mts); del mojón 73 al mojón 74 en distancia de veinte metros con ochenta y un centímetro (20.81 mts); del mojón 74 al mojón 75 en línea curva de doce metros con sesenta y un centímetro (12.61 mts) y del mojón 75 al mojón 60 en línea curva de siete metros con noventa y tres centímetros (7.93 mts), con la margen derecha de la carretera que de San Joaquín conduce a La Mesa. **POR EL ORIENTE:** Del mojón 60 al mojón 59 en distancia de

7 700147 263261



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

siete metros con sesenta y cuatro centímetros (7.64 mts); del mojón 59 al mojón 57, pasando por el mojón 58 en línea curva de veintitrés metros con treinta y seis centímetros (23.36 mts); del mojón 57 al mojón 55, pasando por el mojón 56 en línea curva de cincuenta y dos metros con ochenta y cinco centímetros (52.85 mts); del mojón 55 al mojón 53, pasando por el mojón 54 en línea curva de treinta y seis metros (36.00 mts); del mojón 53 al mojón 52 en línea curva de veinticinco metros (25.00 mts); del mojón 52 al mojón 47 en distancia de dieciséis metros con noventa y nueve centímetros (16.99 mts); del mojón 47 al mojón 44 en línea curva de cincuenta y tres metros con siete centímetros (53.07 mts); del mojón 44 al mojón 43 en línea curva de treinta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros (35.68 mts); del mojón 43 al mojón 41, pasando por el mojón 42, en línea curva de veinticuatro metros con ochenta y tres centímetros (24.83 mts); del mojón 41 al mojón 40 en distancia de veintisiete metros con treinta y nueve centímetros (27.39 mts); del mojón 40 al mojón 37 en distancia de veintisiete metros con catorce centímetros (27.14 mts); del mojón 37 al mojón 38 en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho metros con treinta y nueve centímetros (8.39 mts) y treinta y tres metros con sesenta y cinco centímetros (33.65 mts); del mojón 38 al mojón 39 en línea curva y distancias sucesivas de veintinueve metros con once centímetros (29.11 mts) y treinta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (34.48 mts); del mojón 39 al mojón 27 en distancia de quince metros con ocho centímetros (15.08 mts); del mojón 27 al mojón 26 en línea curva de veinte metros con veinte centímetros (20.20 mts) y del mojón 26 al mojón 350 en líneas curvas y líneas quebradas en distancias sucesivas de veinte metros con veinte centímetros (20.20 mts), diecisiete metros con sesenta y siete centímetros (17.67 mts), treinta y tres metros con tres centímetros (33.03 mts), quince metros con un centímetro (15.01 mts) y diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 mts), con la margen derecha de la carretera que de San Joaquín conduce a La Mesa. *POR EL SUR:* Del mojón 350 al mojón 1 en líneas curvas y líneas quebradas en distancias sucesivas de veinte metros con setenta y tres centímetros (20.73 mts), cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88 mts), veintisiete metros con noventa y ocho centímetros (27.98 mts), once metros con sesenta y siete centímetros (11.67 mts),

cincuenta y dos metros con setenta centímetros (52.70 mts), veinticinco metros con nueve centímetros (25.09 mts), treinta y dos metros con treinta y siete centímetros (32.37 mts), veinticinco metros con siete centímetros (25.07 mts), nueve metros con setenta y un centímetros (9.71 mts), treinta metros con noventa centímetros (30.90 mts) y diecisiete metros con siete centímetros (17.07 mts), con el camino San Joaquín – La Mesa. *POR EL OCCIDENTE*: Del mojón 1 al mojón 209 en línea quebrada y distancias sucesivas de veintinueve metros con cincuenta y dos centímetros (29.52 mts), seis metros con trece centímetros (6.13 mts), quince metros con diecinueve centímetros (15.19 mts), veinte metros con noventa y ocho centímetros (20.98 mts); del mojón 209 al mojón 208 en distancia de dieciocho metros con diez centímetros (18.10 mts); del mojón 208 al mojón 207 en línea quebrada y distancias sucesivas de catorce metros con treinta y ocho centímetros (14.38 mts) y catorce metros con ochenta y cuatro centímetros (14.84 mts); del mojón 207 al mojón 210 en distancia de seis metros con setenta y siete centímetros (6.77 mts); del mojón 210 al mojón 211 en distancia de ocho metros con sesenta y dos centímetros (8.62 mts); del mojón 211 al mojón 212 en línea quebrada y distancias sucesivas de veintiséis metros con cuarenta centímetros (26.40 mts) y dos metros con ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts); del mojón 212 al mojón 214 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con noventa y un centímetros (5.91 mts), veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) y veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros (24.35 mts); del mojón 214 al mojón 220 en línea quebrada y distancias sucesivas de veintiún metros con cincuenta y dos centímetros (21.52 mts), diecisiete metros con noventa y siete centímetros (17.97 mts) y catorce metros con noventa y cinco centímetros (14.95 mts); del mojón 220 al mojón 210 en línea curva y distancias sucesivas de veintitrés metros con sesenta y dos centímetros (23.62 mts), ocho metros con noventa y dos centímetros (8.92 mts) y seis metros con tres centímetros (6.03 mts); del mojón 219 al mojón 257 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con setenta y cuatro centímetros (5.74 mts) y catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14.58 mts); del mojón 257 al mojón 256 en línea curva y distancias sucesivas de diecisiete metros con noventa y un centímetros (17.91 mts) y once metros con setenta y un centímetros (11.71 mts); del mojón 256 al mojón 255 en línea quebrada y distancias sucesivas de catorce

7 700147 263278



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

metros con ochenta y un centímetros (14.81 mts), diez metros con noventa y un centímetros (10.91 mts) y trece metros con siete centímetros (13.07 mts); del mojón 255 al mojón 254 en distancia de dieciocho metros con cuatro centímetros (18.04 mts); del mojón 254 al mojón 253 en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8.74 mts), diecisiete metros con trece centímetros (17.13 mts) y diecisiete metros con setenta y un centímetros (17.71 mts); del mojón 253 al mojón 260 en distancia de veinte metros con ochenta y seis centímetros (20.86 mts); del mojón 260 al mojón 261 en distancia de trece metros con veinte centímetros (13.20 mts) y del mojón 261 al mojón 262 en línea quebrada y distancias sucesivas de seis metros con quince centímetros (6.15 mts) y quince metros con cuarenta y tres centímetros (15.43 mts), con el camino San Joaquín – La Mesa; del mojón 262 al mojón 263 en distancia de cuarenta y seis metros con veintinueve centímetros (46.29 mts); del mojón 263 al mojón 264 en distancia de veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (28.65 mts); del mojón 264 al mojón 265 en distancia de treinta metros con veintidós centímetros (30.22 mts); del mojón 265 al mojón 288 en línea curva de cuarenta y seis metros con sesenta y siete centímetros (46.67 mts); del mojón 288 al mojón 290 en distancia de setenta y dos metros con noventa y tres centímetros (72.93 mts) y del mojón 290 al mojón 291 o punto de partida y encierra en distancia de ocho metros con sesenta centímetros (8.60 mts), con predios que son o fueron del señor Justino Ocobos.

Al predio en mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.166-81006.

SEGUNDA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, legalizado por Escritura Pública número cuatrocientos veintinueve (429) de fecha catorce (14) de Marzo de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Cuarenta y tres (43) de Bogotá y registrada al Folio de Matrícula No.166-81006 y en todos sus derivados.

PARÁGRAFO: Los bienes inmuebles objeto de este contrato forman parte del CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS, cuya Licencia de Urbanismo se

encuentra aprobado por Resolución N° 196-2005 expedida el 29 de diciembre de 2005 por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa (Cundinamarca), Licencia de Construcción por Resolución N° 197-2005 expedida el 29 de diciembre de 2005 por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa (Cundinamarca), y Licencia de Propiedad Horizontal otorgada mediante Resolución N° 211-2007 expedida el 26 de diciembre de 2007 por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa (Cundinamarca), documentos que se presentan para su protocolización con el presente público instrumento.

TERCERA.- TITULOS: La sociedad comercial AGROFITO S.A. es actualmente propietario de los inmuebles que conforman el **CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS**, por haberlos adquirido así:-

A- Globo de terreno denominado "ALBOBRISAS".

TITULO: Compraventa realizada a la sociedad COLVALORES LTDA, en los términos de la escritura pública número dos mil novecientos cincuenta y nueve (2.959) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá.

B- **MODO:** Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 166-76224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

C- Globo de terreno denominado "LOS ALMENDROS".

TITULO: Compraventa realizada a las señoras LUISA FERNANDA JIMENEZ OLIVELLA, y CLARA ELENA JIMENEZ OLIVELLA, en los términos de la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y siete (2.987) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaría cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá.

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 166-46548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

D- Globo de terreno denominado "LAS ACACIAS".

TITULO: Adjudicación sucesión de la señora MARIA MARGARITA GUEVARA SANCHEZ, en los términos de la escritura pública número cuatro mil veinte (4.020) del veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá.

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula

7 700147 263285



Inmobiliaria N° 166-46745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.-----

E Globo de terreno denominado "VISTA HERMOSA".-

TITULO: Compraventa realizada al señor ARGEMIRO FONSECA HUERTA, en los términos de la escritura

pública número tres mil sesenta y dos (3.062) del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría única de La Mesa.-----

MODO: Tradición, mediante el competente registro en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 166-42003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.-----

Los Inmuebles anteriormente relacionados fueron englobados, mediante escritura número cuatrocientos veintinueve (429) de fecha catorce (14) de Marzo de dos mil ocho (2.008) de la Notaría Cuarenta y tres (43) del Círculo del Bogotá, asignándole el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-81006 en mayor extensión.-----

CUARTA.- PRECIO: El valor de los inmuebles materia de esta compraventa, es la suma de **OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$814.500.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, cancelado en dinero efectivo recibidos a entera satisfacción por LA SOCIEDAD VENDEDORA.-----

PARAGRAFO PRIMERO: LA SOCIEDAD COMPRADORA reconoce y acepta que LA SOCIEDAD VENDEDORA por intermedio de una persona natural o jurídica contratada al efecto, y previa entrega a ella de las zonas comunes proporcionales a las áreas privadas escrituradas, realice la administración provisional hasta que una Asamblea de Copropietarios, válidamente celebrada, designe un Administrador en propiedad, de acuerdo a los estatutos del Reglamento de Propiedad Horizontal citado en el artículo 24 de ley 675 del 2.001.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que para la firma de la presente escritura no se adjuntó Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes por ser vivienda nuevas no han generado cuota de administración por los términos del artículo 29 de la Ley 675 de 2001.-----

QUINTA.- SANEAMIENTO: Garantiza LA SOCIEDAD VENDEDORA que el inmueble que vende por este instrumento, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta y no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad,

lo posee en forma quieta, regular, y pacíficamente se halla libre de hipotecas, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.

PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregara los lotes con la conexión de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, hasta la entrada, la instalación de los servicios públicos será de cuenta de LA SOCIEDAD COMPRADORA de acuerdo con la Licencia de Construcción.

SEXTA: LA SOCIEDAD VENDEDORA, transfiere los inmuebles a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, que se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de LA SOCIEDAD COMPRADORA. Sin embargo LA SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento del inmueble en los casos de ley.

SEPTIMA: Con la suscripción del presente instrumento se ratifica la promesa de compraventa celebrada mediante documento privado entre AGROFITO S.A. EN LIQUIDACION E INVERSIONES HARI S.A., con la cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma.

OCTAVA.- ENTREGA: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará a LA SOCIEDAD COMPRADORA los inmuebles objeto de esta venta el día ONCE (11) del mes de Octubre de dos mil once (2011), de lo cual se dejará constancia en acta suscrita por ambas partes donde además del recibo del inmueble a satisfacción se dejará constancia de la entrega.

PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD COMPRADORA renuncia al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive de la entrega del inmueble.

NOVENA: Los gastos que ocasiona esta escritura por concepto de la venta, serán cancelados así: los Gastos Notariales de venta por partes iguales entre LA SOCIEDAD COMPRADORA Y LA SOCIEDAD VENDEDORA y la totalidad de los gastos por Impuestos y Tasas de Beneficencia, Tesorería y Registro de venta serán a cargo de LA SOCIEDAD COMPRADORA.

PRESENTE: GONZALO MONTENEGRO MATIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.397.571 expedida en Bogotá, mayor de edad domiciliado



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

en Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **INVERSIONES HARI S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por documento privado 0000001 de Asamblea de Accionistas del 24 de Octubre de 2007,

inscrita en la Cámara de Comercio el treinta (30) de Octubre del mismo año, bajo el número 01167726 del libro IX, actuando en su condición de Suplente del Gerente de la sociedad, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., manifestó:

- a) Que acepta para la Sociedad que representa, la venta que por medio del presente instrumento público se le efectúa y todas las estipulaciones contenidas en la presente escritura pública.
- b) Que aceptan el plazo señalado en esta escritura para la entrega de los inmuebles y renuncian a la condición resolutoria que de este plazo pudiera derivarse.
- c) Que aceptan el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refiere al pago de las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria.

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES RECIBOS FISCALES:

1.- PAZ Y SALVO No: 001468 FECHA: 24 Mayo 2011.

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.-

TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.

HACE CONSTAR:

Que el Predio No:000100010684803 Denominado: LO 1 MONTELAGOS Vereda: SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$30.995.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial: 0000000019780 - 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 7199 Mts - Area Construida de: 0 Mts.-

Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
--------	--------

AGROFITO S.A. 0830005507-6
EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

2.- PAZ Y SALVO No: 001469 FECHA: 24 Mayo 2011-----
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.--
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.
HACE CONSTAR:
Que el Predio No:000100011725803 Denominado: LO 2 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$25.828.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
0000000019781.- 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 5999 Mts - Area
Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto
Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año.-----
EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:
NOMBRE NIT/CC
AGROFITO S.A. 0830005507-6
EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

3.- PAZ Y SALVO No: 001471 FECHA: 24 Mayo 2011-----
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.--
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.
HACE CONSTAR:
Que el Predio No:000100011728803 Denominado: LO 6 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$30.995.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
0000000019783 - 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 7199 Mts - Area
Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto
Predial y Complementarios hasta el dia 31 de Diciembre del presente año.-----
EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:
NOMBRE NIT/CC
AGROFITO S.A. 0830005507-6
EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.-----
4.- PAZ Y SALVO No: 001472 FECHA: 24 Mayo 2011.-
PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.--
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.

7 700147 263308



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

HACE CONSTAR:_____

Que el Predio No:000100011730803 Denominado: LO 8
MONTELAGOS Vereda: SAN JOAQUÍN. Con Avaluo de:
\$30.995.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
000000019785 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has
7199 Mts - Area Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por
Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre
del presente año._____

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
AGROFITO S.A.	0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

5.- PAZ Y SALVO No: 001474 FECHA: 24 Mayo 2011.-

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.--
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL._____

HACE CONSTAR:_____

Que el Predio No:000100011741803 Denominado: LO 19 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$33.061.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
000000019787 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 7679 Mts - Area
Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto
Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año._____

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
AGROFITO S.A.	0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

6.- PAZ Y SALVO No: 001475 FECHA: 24 Mayo 2011.-

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.--
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL._____

HACE CONSTAR:_____

Que el Predio No:000100011742803 Denominado: LO 20 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$28.928.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:

000000019788 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 6719 Mts - Area Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año.-----
EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
AGROFITO S.A.	0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

7.- PAZ Y SALVO No: 001477 FECHA: 24 Mayo 2011.--

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.-
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.-----

HACE CONSTAR:-----

Que el Predio No:000100011745803 Denominado: LO 23 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$30.995.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
000000019793 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 7199 Mts - Area Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el dia 31 de Diciembre del presente año.-----

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
AGROFITO S.A.	0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

8.- PAZ Y SALVO No: 001478 FECHA: 24 Mayo 2011.--

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.-
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.-----

HACE CONSTAR:-----

Que el Predio No:000100011748803 Denominado: LO 26 MONTELAGOS Vereda:
SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$25.828.000. Para el año de 2011. Recibo Oficial:
000000019791 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 5999 Mts - Area Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año.-----

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

NOMBRE
AGROFITO S.A.

NIT/CC
0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO
DE VALORIZACION.

9.- PAZ Y SALVO No: 001479 FECHA: 24 Mayo 2011.-

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA.-
TESORERIA MUNICIPAL.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL.

HACE CONSTAR:

Que el Predio No:000100011751803 Denominado: LO 29 MONTELAGOS
Vereda: SAN JOAQUIN. Con Avaluo de: \$25.828.000. Para el año de 2011.
Recibo Oficial: 000000019792 – 24/05/2011 con una extensión de: 0 Has 5999
Mts - Area Construida de: 0 Mts.- Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto
de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del
presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
PERSONALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE NIT/CC

AGROFITO S.A. 0830005507-6

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA
LEY 258 DE 1996, DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE NO ES
PROCEDENTE INDAGAR A LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE
COMPRADORA, POR SER PERSONAS JURÍDICAS, Y NO SE DAN LAS
CONDICIONES LEGALES, PARA DAR APLICACION A LA AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR.

EN ATENCION AL ART.34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365
DE 1.997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan
clara y expresamente que todos los dineros como bienes muebles e inmuebles
 contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades
lícitas.

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA
OBLIGACIÓN QUE TIENEN 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 DEL TEXTO, EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARÍA, EN TAL CASO, ESTE (OS) DEBE(N) SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).-

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios, y a partir del tercer (3er.) mes, genera intereses moratorios.

LEIDO, este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro, lo aprobaron y firman por ante mi y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo. PAPEL NOTARIAL
NUMERO: 7700147263193 7700147263209 7700147263216 7700147263223
7700147263230 7700147263247 7700147263254 7700147263261
7700147263278 7700147263285 700147263292 7700147263308
700147263315 7700147263322



JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA
PUBLICA No. 2.933
DE FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL
ONCE (2011). NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

VENDEDOR:

"AGROFITO S.A. EN LIQUIDACION"

Leonel Fierro A.



LEONEL FIERRO AVILA

C.C.No. 142711086 (4115)

DIRECCION: Av. CM 45 #108A-20 of 202

TELEFONO: 2153626

ACTIVIDAD ECONOMICA: Discau y consi. vivienda

COMPRADOR:

INVERSIONES HARI S.A.

10110



GONZALO MONTENEGRO MATIZ

C.C.No. 19397571 Bk.

DIRECCION: Av. Kra. 45 #108A-20 (202)

TELEFONO: 2153626

ACTIVIDAD ECONOMICA: Inversion en Construcción

DERECHOS NOTARIALES (Decretos 1681/1996 3432 /2011 Y Resolución
11621/11903 2010): DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 2.458.122,00 ✓
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 14.998,00 ✓
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 14.998,00 ✓
I.V.A.: \$ 425.555,00 ✓

NOTARIO CUARENTA Y TRES

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN



✓