



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

QR validez del avalúo



AVALUO: DAC_PRG_2023_2727853

Fecha del avalúo	16/09/2023	Fecha de visita	12/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL		
Barrio	Vda Vuelta Grande		
Ciudad	Cota		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MONTANO DE URBINA MARIA MARGARITA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	GIMNASIO LOS ANGELES APRENDER HACIENDO SAS		
Nit/CC	900520599		
Consecutivo del bien	-		

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., 16/09/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO 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 **MONTANO DE URBINA MARIA MARGARITA** ubicado en la SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL Vda Vuelta Grande , de la ciudad de Cota.

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 \$220,432,586.40 pesos m/cte (Doscientos veinte millones cuatrocientos treinta y dos mil quinientos ochenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	LOTE	136.13	M2	\$1,619,280.00	100.00%	\$220,432,586.40
TOTALES					100%	\$220,432,586.40

Valor en letras

Doscientos veinte millones cuatrocientos treinta y dos mil quinientos ochenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	351.7026
Integral	0	1,619,280	Valor del avalúo en UVR	626,758.48
Proporcional	220,432,586	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	20

Observación	<p>General: El lote se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y forma parte del conjunto residencial MeryLand, ubicado en el kilómetro 4 de la vía Bogotá - Tenjo, dentro del municipio de Cota. La cabecera municipal más cercana es la del municipio de Tenjo. Aunque el conjunto residencial aún no ha completado las zonas sociales, se espera que incluyan instalaciones como piscina, jacuzzi, sauna, gimnasio, terraza con área de barbacoa (BBQ), tres canchas (incluyendo tenis y squash). Además, se ha llevado a cabo la construcción de un centro comercial con sótano, que forma parte integral del conjunto residencial. También es importante mencionar que el conjunto residencial cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>NOTA: La escritura de propiedad registra un área construida de 107.60 m²; sin embargo, esta área no existe, ya que en el predio no se encuentra ninguna construcción.</p> <p>NOTA 2: El conjunto cuenta con acometidas y servicios públicos de agua y energía, sin embargo, ningún predio tiene contadores instalados.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó área privada de lote, registrada en escritura.</p>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GENERAL

Código	DAC_PRG_2023_2 727853	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	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.					
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono		
Email						
Referencia cliente:						
Nombre/razón social	GIMNASIO LOS ANGELES APRENDER HACIENDO SAS					
Nit/CC	900520599					
Consecutivo del bien	-					
Datos del propietario:						
Propietario	MONTANO DE URBINA MARIA MARGARITA					
Tipo identificación	C.C.	Documento	41364239	Ocupante	Desocupado	
Datos del inmueble objeto de avalúo:						
Dirección	SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL,COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL					
Conjunto	CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL,COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL					
Ciudad	Cota	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3	
Sector	Rural	Barrio	Vda Vuelta Grande	Condiciones PH	Terreno	
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si	
Observación	<p>El lote se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y forma parte del conjunto residencial MeryLand, ubicado en el kilómetro 4 de la vía Bogotá - Tenjo, dentro del municipio de Cota. La cabecera municipal más cercana es la del municipio de Tenjo. Aunque el conjunto residencial aún no ha completado las zonas sociales, se espera que incluyan instalaciones como piscina, jacuzzi, sauna, gimnasio, terraza con área de barbacoa (BBQ), tres canchas (incluyendo tenis y squash). Además, se ha llevado a cabo la construcción de un centro comercial con sótano, que forma parte integral del conjunto residencial. También es importante mencionar que el conjunto residencial cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>La escritura de propiedad registra un área construida de 107.60 m²; sin embargo, esta área no existe, ya que en el predio no se encuentra ninguna construcción. El conjunto cuenta con acometidas y servicios públicos de agua y energía, sin embargo, ningún predio tiene contadores instalados.</p>					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Otro	Piso inmueble	0																									
Clase inmueble	Lote	Otro	LOTE	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):</p> <p>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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">ÁREAS JURÍDICAS</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">UND</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>136.13</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>107.60</td> </tr> <tr> <td>TERRAZA</td> <td>M2</td> <td>16.52</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE DE JARDIN, ROPAS Y PARQUEADERO</td> <td>M2</td> <td>95.35</td> </tr> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	136.13	AREA CONSTRUIDA	M2	107.60	TERRAZA	M2	16.52	AREA LIBRE DE JARDIN, ROPAS Y PARQUEADERO	M2	95.35	ÁREAS CATASTRAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">ÁREAS CATASTRAL</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">UND</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>S/I</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2023</td> <td>PESOS</td> <td>S/I</td> </tr> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																										
AREA TERRENO	M2	136.13																										
AREA CONSTRUIDA	M2	107.60																										
TERRAZA	M2	16.52																										
AREA LIBRE DE JARDIN, ROPAS Y PARQUEADERO	M2	95.35																										
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																										
AREA TERRENO	M2	S/I																										
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																										
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">UND</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA TERRENO APROXIMADA</td> <td>M2</td> <td>136</td> </tr> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA TERRENO APROXIMADA	M2	136	ÁREAS VALORADAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">ÁREAS VALORADAS</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">UND</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA TERRENO</td> <td>M2</td> <td>136.13</td> </tr> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	136.13												
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																										
AREA TERRENO APROXIMADA	M2	136																										
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																										
AREA TERRENO	M2	136.13																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																											
Actualidad edificadora	Se observan parques industriales y colegios en las cercanías del conjunto donde se ubica el predio.																											
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 media, y se considera que la demanda es media.																											
Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 12 2000 PBOT Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.																											

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2257	EscrituraDePropiedad	31/08/2019	2	Chia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20843958	04/08/2023	0,2844285%	N/A	LOTE - PH

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS CASA 43B ET I CON AREA DE CONS 107,60 M2 - PRIV 136,13 M2 CON COEFICIENTE DE 0,2844285% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2194 DE FECHA 25-10-2018 EN NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	SI	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas	No hay		Andenes	NO	No hay

recreativas					
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por su actividad industrial, agropecuaria e institucional. En esta zona, se encuentran parques industriales, colegios campestres y algunas fincas agropecuarias tradicionales.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

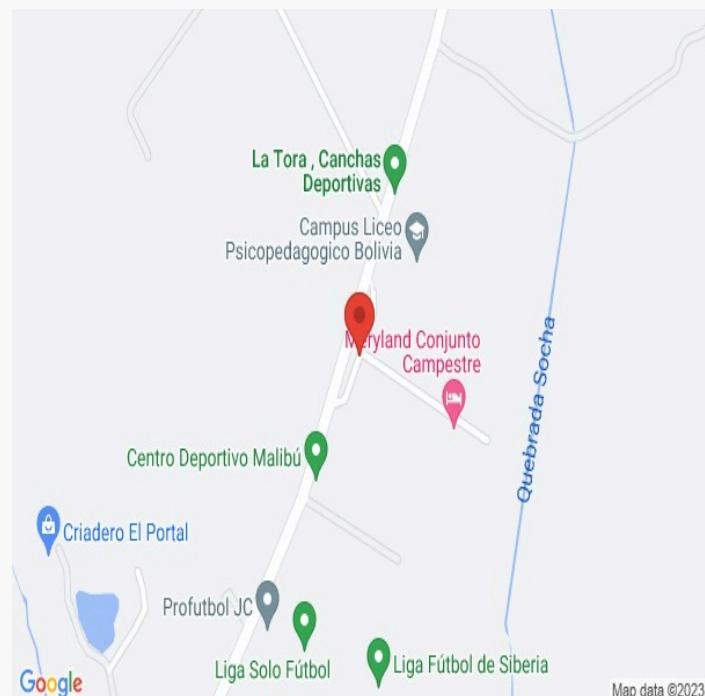
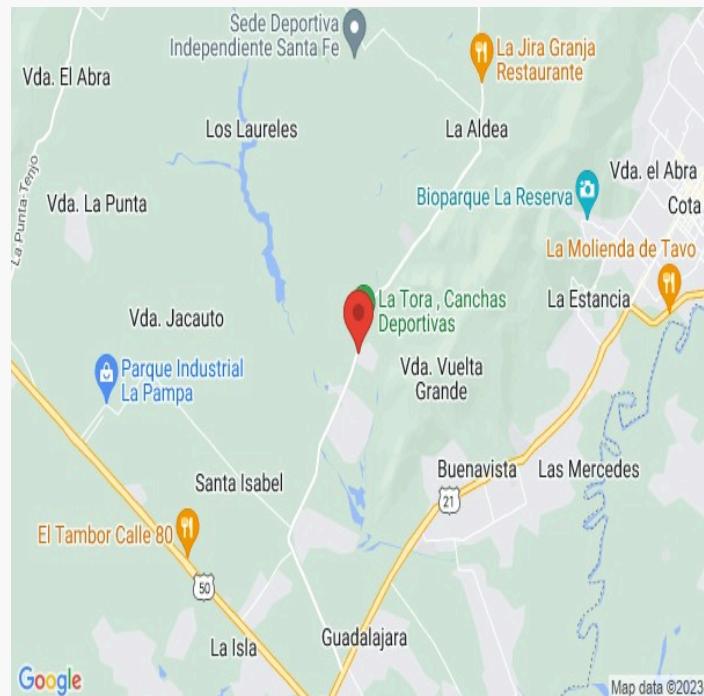
Escritura de Propiedad Horizontal	2194		Fecha escritura	25/10/2018	
Notaria escritura	24		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	0	Total unidades	300	Terraza comunal	No
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	0	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No

Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 2194, Fecha escritura: 25/10/2018, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 300, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 0, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL | Vda Vuelta Grande | Cota | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.794541
GEOGRAFICAS : 4° 47' 40.347''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.150815
GEOGRAFICAS : 74° 9' 2.9334''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Cjto MeryLand	\$250,000,000	.90	\$225,000,000	3194260393	136.13	0	\$0	\$0
2	Tenjo	\$520,000,000	.90	\$468,000,000	3214495023	95	137	\$2,300,000	\$315,100,000
3	Cjto MeryLand	\$600,000,000	.90	\$540,000,000	3107981190	136.13	107.6	\$3,000,000	\$322,800,000
Del inmueble					136.13				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$225,000,000	\$1,652,832	1.0	1.0	1.00	\$1,652,832
2	\$152,900,000	\$1,609,474	1.0	1.0	1.00	\$1,609,474
3	\$217,200,000	\$1,595,534	1.0	1.0	1.00	\$1,595,534
				PROMEDIO	\$1,619,279.74	
				DESV. STANDAR	\$29,881.25	
				COEF. VARIACION	1.85%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$1,619,280.00 \$	AREA AREA	136.13	TOTAL TOTAL	\$220,432,586.40 \$0.00
VALOR TOTAL		\$220,432,586.40				

Observaciones:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230916160949381-fusionado%20\(5\).pdf](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230916160949381-fusionado%20(5).pdf)

Enlaces:

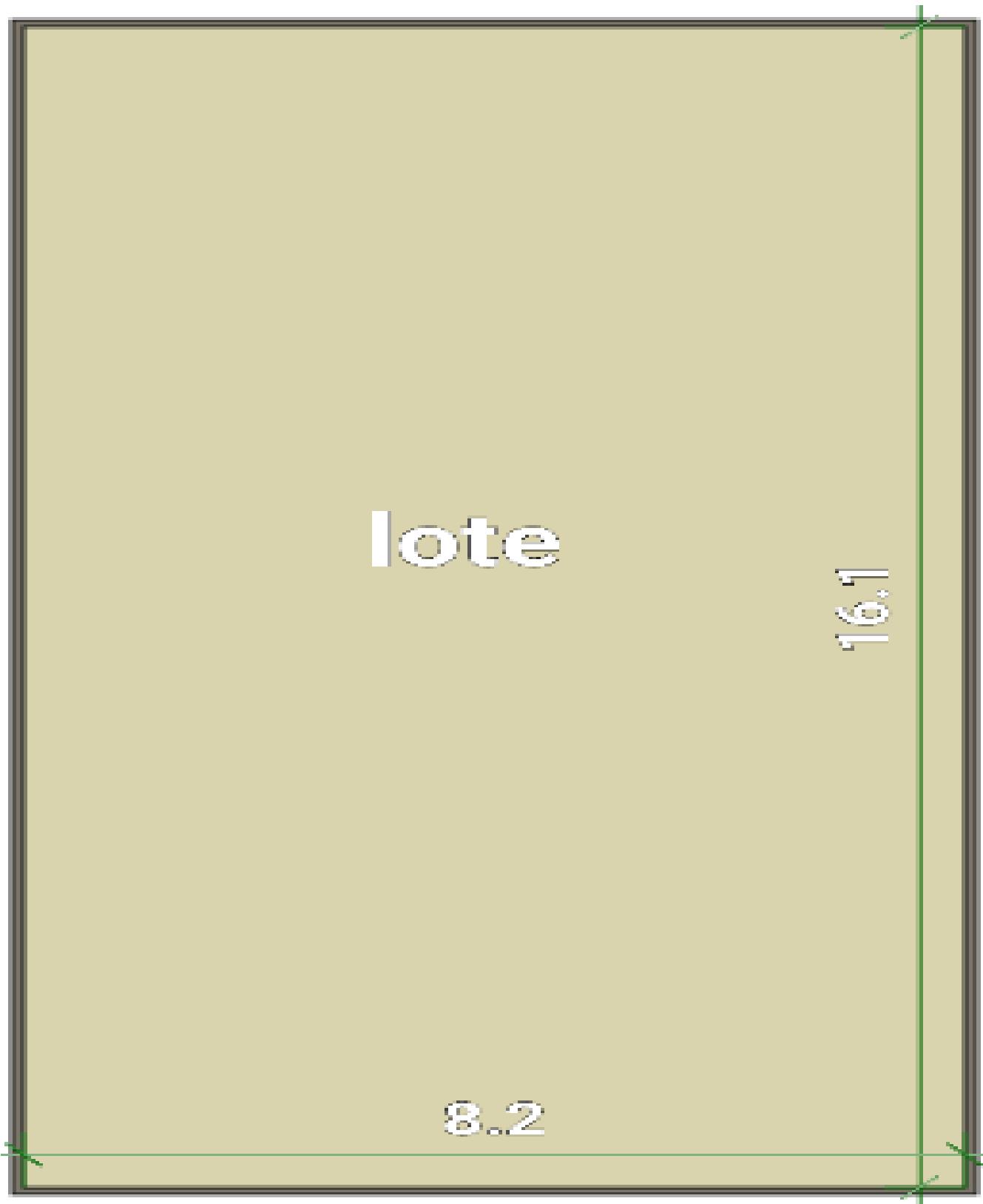
1.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/lote-en-venta/siberia/cota/10065392>

2.-<https://metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-tenjo-tenjo-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/734-M45554161>

3.-<https://www.metcuadrado.com/inmueble/venta-casa-tenjo-km-4-siberia-tenjo-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/10278-M3650583>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Fachada del Inmuble



FOTOS 4

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS 4

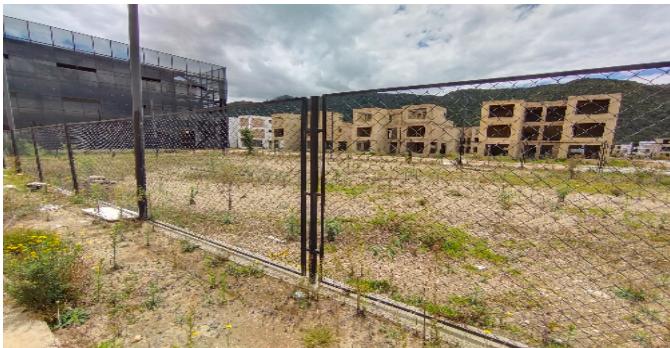
Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS 4

Casas del conjunto



Casas del conjunto



Casas del conjunto



Casas del conjunto



Sótano centro comercial



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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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, informada por el 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_2727853



PIN de Validación: ae780a20



<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: ae780a20

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: ae780a20

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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: ae780a20



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

ae780a20

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____



PIN de Validación: ae780a20



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804646880606893

Nro Matrícula: 50N-20843958

Página 1 TURNO: 2023-429764

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 03:41:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA

FECHA APERTURA: 22-11-2018 RADICACIÓN: 2018-76220 CON: ESCRITURA DE: 16-11-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 43B ET I CON AREA DE CONS 107,60 M2 - PRIV 136,13 M2 CON COEFICIENTE DE 0,2844285% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2194 DE FECHA 25-10-2018 EN NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CORREA DE BUITRAGO MARIA INES REALIZO DIVISION MATERIAL DE LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50N-20635297, 50N-20635298, 50N-20635299, 50N-20635301 Y 50N-20635302. MEDIANTE E.P. 1987 DE 19-11-2010 NOTARIA 10 DE BTA. D.C. REGISTRADA EL 20-12-2010 EN LOS MISMOS FOLIOS DE MATRICULA. (J.M.R.L.)- CORREA DE BUITRAGO MARIA INES ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD CHICU LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 2237 DE 28-07-2003 NOTARIA 36 BOGOTA, REGISTRADA EL 11-08-2003 AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20402963. SOCIEDAD CHICU LTDA ADQUIRIO PO ADJUDICACION SUCESION DE JIMENEZ ARANGO JULIO SEGUN SENTENCIA S/N DE 18-11-1953 DEL JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-01-1954 AL FOLIO 50N-351605...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND. PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20843855

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-76220

Doc: ESCRITURA 2194 del 25-10-2018 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO MULTIFAMILIAR RURAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND-DESARROLLO POR ETAPAS AREA FUTURO DESARROLLO

206.686,67 M2

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

A: CORREA DE BUITRAGO MARIA INES

CC# 20245933 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804646880606893

Nro Matrícula: 50N-20843958

Página 3 TURNO: 2023-429764

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 03:41:23 PM

**"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: 2023-429764 FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



República de Colombia

2257



Aa059734777

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2257

DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

FECHA: AGOSTO TERINTA Y UNO (31) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2^a) DEL CÍRCULO DE CHÍA

CUNDINAMARCA.

Acto Jurídico: COMPRAVENTA

Afectación a vivienda familiar: NO

Identificación del Inmueble: CASA 43 B a construir sobre el lote de terreno que transfiere marcado con el número CUARENTA Y TRES B (43 B) que hace parte del CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR -RURAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND – PROPIEDAD HORIZONTAL-, localizado en el Kilómetro cuatro (4) de la Vía Cota - Tenjo Vereda Vuelta Grande del municipio de Cota Departamento de Cundinamarca.

Matrícula Inmobiliaria: 50N-20843958

Cédulas Catastrales: 00-00-0008-0040-000, 00-00-0008-0051-000, 00-00-0008-0049-000, 00-00-0008-0047-000 y 00-00-0008-0048-000 en mayor extensión

Otorgantes: De: Fernando Castellanos Bernal, c.c. 11.203.744 A: María Margarita Montaño de Urbina, c.c. 41.354.239

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA Y UN (31) días del mes de AGOSTO del año dos mil diecinueve (2019), en el Despacho de la NOTARIA SEGUNDA (2^a) de este Círculo, cuyo Notario Encargado según Resolución No. 10376 de Agosto 14 del año 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro es el Doctor LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

COMPARCIERON: FERNANDO CASTELLANOS BERNAL, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número 11.203.744 de CHIA, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien actúa en nombre propio y quien para efectos del presente contrato se denominará EL, LA, LOS VENDEDOR y MARIA MARGARITA

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

NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA
PEDRO JESÚS GONZÁLEZ SANTOYO



16-11-18

Cedencia

16-11-18

MONTANO DE URBINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Chía (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía número 41.364.239 de BOGOTÁ, D.C., de estado civil CASADA CON' SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien actúa en nombre propio y quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará (n) EL (LA,LOS) COMPRADOR y manifestaron que han celebrado un contrato de Venta que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- Que EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva en favor del COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: La CASA 43 B a construir sobre el lote de terreno que transfiere marcado con el número CUARENTA Y TRES B (43 B) que hace parte del CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND – PROPIEDAD HORIZONTAL-, localizado en el Kilómetro cuatro (4) de la Vía Cota - Tenjo Vereda Vuelta Grande del municipio de Cota Departamento de Cundinamarca. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales y generales, tomados del título de adquisición:

—LINDEROS ESPECIALES —

CASA 43 B. Se encuentra ubicada en el municipio de Cota, Cundinamarca, Vereda Vuelta Grande, Vía Tenjo, Bifamiliar N°43; construida sobre un lote con un área de 136.13 m² que compone al Bifamiliar N°43. Con un área construida de 107.60 m², con 16.52 m² en terraza y un área libre de 95.35 m² de jardín, ropas y parqueaderos. — Tiene un total de área privada cubierta de 107.60 m² y un total de área privada libre de 111.87 m², para un total de área privada de 219.47 m² y una altura aproximada de 8.70 metros. La composición arquitectónica de la casa es de dos pisos y altillo la cual consta de: Primer Piso: zona de parqueadero, jardín, acceso, cocina, sala, comedor y ropas. Segundo Piso: Escalera, Alcoba 1; baño auxiliar; Hall y Alcoba 2 con baño. Altillo: Escalera; Alcoba 3; Hall; Estudio y Terraza.

ALINDERACIÓN PERIMETRAL: PRIMER PISO: ZONA CONSTRUIDA PRIVADA:
POR EL NORTE: entre los puntos 1 y 2 en línea recta con una distancia de 5.85 metros con el primer piso de la casa 43A, del Bifamiliar N°43. **POR EL ORIENTE:** entre los puntos 2 y 6 en una línea quebrada con distancias sucesivas de 0.15, 1.70, 1.70, 1.70 y 3.65 metros con área libre de la Casa que se alindera (Ropas y Jardín). **POR EL**



SUR: entre los puntos 6 y 7 en línea recta con una distancia de 9.00 metros con área libre de la Casa que se alindera (Parqueaderos y Jardín). **POR EL OCCIDENTE:** entre los puntos 7 y 1 en línea quebrada con distancias sucesivas de 3.65, 3.15 y 1.85 metros con área libre de la Casa que se alindera (Jardín). **POR EL CENIT:** Con la placa común que lo separa del Segundo Piso. **POR EL NADIR:** Con la placa común que lo separa del Terreno común.

ZONA LIBRE PRIVADA: POR EL NORTE: entre los puntos 112 y 113 en una distancia de 16.50 metros con la casa 43A, del Bifamiliar N°43. **POR EL ORIENTE:** entre los puntos 113 y 110 en una distancia de 8.25 metros con la casa 52B, del Bifamiliar N°52. **POR EL SUR:** entre los puntos 110 y 109 en una distancia de 16.50 metros con la casa 44A, del Bifamiliar N°44. **POR EL OCCIDENTE:** entre los puntos 109 y 112 en una distancia de 8.25 metros con andén de uso común.

SEGUNDO PISO: ZONA CONSTRUIDA PRIVADA: POR EL NORTE: entre los puntos 1 y 2 en línea recta en una distancia de 5.85 metros con el Segundo Piso de la casa 43A, del Bifamiliar N°43. **POR EL ORIENTE:** entre los puntos 2 y 3 en línea recta en una distancia de 5.50 metros con vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Jardín). **POR EL SUR:** entre los puntos 3 y 4 en línea recta en una distancia de 9.00 metros con vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Parqueaderos). **POR EL OCCIDENTE:** entre los puntos 4 y 1 en línea quebrada con distancias sucesivas de 3.65, 3.15 y 1.85 metros con el vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Jardín). **POR EL CENIT:** Con la placa común que lo separa del Altillo. **POR EL NADIR:** Con la placa común que lo separa del Primer Piso. -----

ALTILO: ZONA CONSTRUIDA PRIVADA: POR EL NORTE: entre los puntos 1 y 2 en línea recta en una distancia de 4.15 metros con el Altillo de la casa 43A, del Bifamiliar N°43. **POR EL ORIENTE:** entre los puntos 2 y 5 en línea quebrada con distancias sucesivas de 2.00, 2.05 y 3.50 metros con terraza de la Casa que se alindera. **POR EL SUR:** entre los puntos 5 y 6 en línea recta en una distancia de 5.25 metros con vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Parqueaderos)! **POR EL OCCIDENTE:** entre los puntos 6 y 1 en línea quebrada con distancias sucesivas de

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



16 11 18

3.65, 3.15 y 1.85 metros con el vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Jardín). —

ZONAS LIBRES PRIVADAS ALTILO: TERRAZA: POR EL NORTE: entre los puntos 4 y 3 en una distancia de 1.70 metros con Terraza de la casa 43A, del Bifamiliar N°43. **POR EL ORIENTE:** entre los puntos 3 y 2 en una distancia de 5.50 metros con el vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Jardín). **POR EL SUR:** entre los puntos 2 y 1 en una distancia de 3.75 metros con vacío sobre área libre de la Casa que se alindera (Parqueaderos). **POR EL OCCIDENTE:** entre los puntos 1 y 4 en línea quebrada con distancias sucesivas de 3.50, 2.05 y 2.00 metros con zona construida privada (Escalera y Estudio) de la Casa que se alindera. —

A este inmueble le corresponde el registro catastral numero 00-00-0008-0040-000, 00-00-0008-0051-000, 00-00-0008-0049-000, 00-00-0008-0047-000 y 00-00-0008-0048-000 en mayor extensión y el folio de matricula inmobiliaria numero 50N- 20843958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte. **EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD CORRESPONDE AL ASIGNADO EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** —

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES. Los inmuebles señalados hacen parte del **CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND**, localizado en el kilometro cuatro (4) de la vía Cota-Tenjo, Vereda Vuelta Grande Cota Departamento de Cundinamarca con una area de doscientos noventa mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con tres decimetros cuadrados (290.336.03 M²) siendo sus linderos los siguientes: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto MC pasando por los puntos MV, M2; M3, M4 en linea quebrada llegando al punto M5 con distancias sucesivas de trescientos sesenta y cuatro metros sesenta y seis centimetros (364,66 mts) setenta metros con cincuenta y ocho centimetros (70,58 mts) trescientos diecisiete metros setenta y un centimetros (317,71 mts) cuatrocientos setenta y cinco metros cuarenta y dos centimetros (475,42 mts) con el Lote 1 La Reserva y Hacienda Granada. **POR EL ORIENTE:** del punto M5 al punto M6 en una distancia de noventa y tres metros cincuenta y. Cinco centimetros (93,55 mts) con La Hacienda Buenavista. **POR EL SUR:** Del punto M6 pasando por el



REPUBLICA DE COLOMBIA

5



Aa059734779

punto M7, M8, M9, M10, M11,MV, al punto MC en linea quebrada con distancias sucesivas de cuatrocientos veintiocho metros con noventa y ocho centimetros (428,98 mts) doscientos veintitrés metros veinte centimetros (223,20 mts), setenta y cinco metros cuarenta y siete centimetros (75,47 mts), ciento treinta y nueve metros cincuenta y siete centimetros (139,57 mts), ciento veinticuatro metros (124,00 mts) cuatrocientos doce metros (412 mts) con la Hacienda Buenavista y el Lote 5 La Reserva. **POR EL. OCCIDENTE:** del punto MC' al punto MC en una distancia de doscientos nueve metros dieciseis centimetros (209,16 mts) con el area de Cesión Pública y encierra.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención de áreas, cabida, linderos y demás especificaciones de los inmuebles, estos se trasfieren como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO. Dentro de este contrato queda incluido tambien el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto o el porcentaje de participacion en la persona juridica formada por la propiedad horizontal.

PARAGRAFO TERCERO. Los inmuebles materia de este contrato seran destinados unica y exclusivamente para la construccion de una vivienda familiar, de acuerdo con su uso, area, perimetro y altura, todo lo cual **EL COMPRADOR** declara conocer y aceptar. Esta destinacion. No podra ser cambiada por el **COMPRADOR** o sus causahabientes a cualquier titulo.

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL.- PROPIEDAD HORIZONTAL. Los inmuebles objeto del presente contrato forman parte del CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND - **PROPIEDAD HORIZONTAL-**, y estan sometidos al Regimen de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública número dos mil ciento noventa y cuatro (No. 2194) del veinticinco (25) de Octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, cuya parte pertinente se anexa para su protocolización.

CUARTA: TRADICIÓN: **EL(LA,LOS) VENDEDOR** adquirió la propiedad del inmueble anteriormente descrito mediante compraventa efectuada a la sociedad **CONSTRUCTORA MIA S.A.S.**, según consta en la escritura pública número tres mil catorce (No. 3014) de fecha veintiocho (28) de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, D.C. y

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



Cedula de identidad: 16-11-18

aclarada mediante la escritura pública número ochocientos cincuenta y tres (No. 853) de fecha ocho (8) de Mayo del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, D.C.; escrituras públicas debidamente inscritas y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20843958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.-

QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que antes de ahora no ha vendido ni en manera alguna ha enajenado el inmueble que transfiere por la presente escritura y que este se encuentra libre de censos, anticresis, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, condiciones y cualquier limitación al dominio que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, a excepción de lo inherente a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido. En todo caso, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble en venta, respondiendo por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere

SEXTA: PRECIO: El valor acordado como precio del inmueble transferido en venta por EL VENDEDOR es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000), que EL VENDEDOR declara recibido a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por el inciso 6 del artículo 53 de la ley 1943 de 28 de diciembre de 2018, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

SÉPTIMA: ENTREGA.- Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del inmueble transferido en venta, junto con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que real y naturalmente les correspondan en el estado y uso en que actualmente se encuentran y a paz y salvo por toda clase de contribuciones, tasas, valorizaciones e impuestos causados hasta la fecha de entrega de los inmuebles. Los que se causen a partir de la fecha de entrega serán de cuenta de LA COMPRADORA señora MARIA MARGARITA MONTAÑO DE URBINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.364.239 únicamente.



2257

República de Colombia

7



Aa059734780

OCTAVA: Gastos: Los gastos generados por la Retención en la Fuente serán pagados por **EL VENDEDOR**; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por **EL COMPRADOR**.

Presente nuevamente **MARIA MARGARITA MONTAÑO DE URBINA**, quien obra en este acto en nombre propio, tal como se indicó en la primera parte de este instrumento, en calidad de **COMPRADORA** y manifestó:

- a). Que acepta la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace, por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que ya recibió el inmueble a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de esta venta
- c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: El Notario indagó a **EL VENDEDOR** quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó consignado en la comparecencia y el inmueble que transfiere en venta **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por El Notario la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY

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

NOTARIO SEGUNDO DE CHIA
PEDRO LEÓN GARCÍA SANTOYO



Cedula: 16-11-18
Fotografía: 16-11-18



854 DE 2003: El Notario indagó a LA COMPRADORA, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó indicado en la comparecencia de esta escritura, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura pública, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos exigidos por la Ley para tal fin.

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

===== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA =====

COMPROBANTES Y ANEXOS: Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados:

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL SERIE: 2019000711 - EL TESORERO MUNICIPAL DE COTA - CERTIFICA: Que CORREA BUITRAGO MARIA-INES C.C. No. 000020245933 Está a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial, Complementarios y Nacional CAR, causados en razón del inmueble ZONA 1 LO 2. Recibo Predial No. 2019000611 Fecha: 23/01/2019 Recibo Serie: 2019000711 De: 21 días del mes de Mayo de 2019. Registro Catastral No. 000000080047000
AVALUO DE LA VIGENCIA 320.007.000 Válido hasta: 31 de DICIEMBRE DE 2019
 Fecha de Expedición: 21 días del mes de Mayo de 2019 Se expide para efectos de:
ESTE PAZ Y SALVO NO ES VALIDO PARA VENTA PARCIAL DEL PREDIO. ÁREA: 3 Hectáreas, 4395 Metros. FIRMADO: ELABORÓ FIRMADO: TESORERÍA MUNICIPAL . En el municipio de Cota no se cancela el impuesto de Valorización. —

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL SERIE: 2019000710 - EL TESORERO MUNICIPAL DE COTA - CERTIFICA: Que CORREA BUITRAGO MARIA-INES C.C. No. 000020245933 ,Está a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial, Complementarios y Nacional CAR, causados en razón del inmueble ZONA 1 LO 3. Recibo Predial No. 2019000613 Fecha: 23/01/2019 Recibo Serie: 2019000710 De: 21 días del mes de Mayo de 2019. Registro Catastral No. 000000080048000

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



República de Colombia

9



Aa059734781

AVALUO DE LA VIGENCIA 228.038.000 Válido hasta: 31 de DICIEMBRE DE 2019

Fecha de Expedición: 21 días del mes de Mayo de 2019 Se expide para efectos de:

ESTE PAZ Y SALVO NO ES VALIDO PARA VENTA PARCIAL DEL PREDIO. ÁREA:

2 Hectáreas, 4510 Metros. FIRMADO: ELABORÓ FIRMADO: TESORERÍA MUNICIPAL. En el municipio de Cota no se cancela el impuesto de Valorización. —

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL SERIE: 2019000708 - EL TESORERO MUNICIPAL DE COTA – CERTIFICA: Que CORREA BUITRAGO MARIA-INES C.C.

No. 000020245933 Está a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial, Complementarios y Nacional CAR, causados en razón del inmueble ZONA 1 LO 4.

Recibo Predial No. 2019000617 Fecha: 23/01/2019 Recibo Serie: 2019000708 De: 21 días del mes de Mayo de 2019. Registro Catastral No. 000000080049000

AVALUO DE LA VIGENCIA 238.534.000 Válido hasta: 31 de DICIEMBRE DE 2019

Fecha de Expedición: 21 días del mes de Mayo de 2019 Se expide para efectos de: **ESTE PAZ Y SALVO NO ES VALIDO PARA VENTA PARCIAL DEL PREDIO. ÁREA:**

2 Hectáreas, 5638 Metros. FIRMADO: ELABORÓ FIRMADO: TESORERÍA MUNICIPAL . En el municipio de Cota no se cancela el impuesto de Valorización. —

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL SERIE: 2019000707 - EL TESORERO MUNICIPAL DE COTA – CERTIFICA: Que CORREA BUITRAGO MARIA-INES C.C.

No. 000020245933 Está a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial, Complementarios y Nacional CAR, causados en razón del inmueble VIA. Recibo Predial No. 2019000618 Fecha: 23/01/2019 Recibo Serie: 2019000707 De: 21 días del mes de Mayo de 2019. Registro Catastral No. 000000080051000

AVALUO DE LA VIGENCIA: 20.116.000 Válido hasta: 31 de DICIEMBRE DE 2019 Fecha de Expedición: 21 días del mes de Mayo de 2019 Se expide para efectos de: **ESTE PAZ Y SALVO NO ES VALIDO PARA VENTA PARCIAL DEL PREDIO. ÁREA:**

0 Hectáreas, 1985 Metros. FIRMADO: ELABORÓ FIRMADO: TESORERÍA MUNICIPAL . En el municipio de Cota no se cancela el impuesto de Valorización. —

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL SERIE: 2019000709 - EL TESORERO MUNICIPAL DE COTA – CERTIFICA: Que CORREA BUITRAGO MARIA-INES C.C.

No. 000020245933 Está a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial, Complementarios y Nacional CAR, causados en razón del inmueble LA RESERVA.

Recibo Predial No. 2019000615 Fecha: 23/01/2019 Recibo Serie: 2019000709 De:

NOTARIO EJECUTIVO DE CHIA
PREDIO LEON MARQUESAS SANTO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



COPIA 10/05/2019 16:11:18

República de Colombia

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

21 días del mes de Mayo de 2019. Registro Catastral No. 00000080040000
AVALUO DE LA VIGENCIA 669.639.000 Válido hasta: 31 de DICIEMBRE DE 2019
Fecha de Expedición: 21 días del mes de Mayo de 2019 Se expide para efectos de:
ESTE PAZ Y SALVO NO ES VALIDO PARA VENTA PARCIAL DEL PREDIO. ÁREA:
20 Hectáreas, 6687 Metros. FIRMADO: ELABORÓ FIRMADO: TESORERÍA
MUNICIPAL. En el municipio de Cota no se cancela el impuesto de Valorización. —

ADMINISTRACIÓN: Manifiesta **EL VENDEDOR** que no presenta para su protocolización el paz y salvo a que se refiere el artículo 29 de la ley 675 de 2001; que el bien objeto de venta, está sometido a las normas de propiedad horizontal, sin embargo, para la fecha de otorgamiento, en el **CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERY LAND - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I, no existe administración**, circunstancia que conoce y acepta **LA COMPRADORA** y se responsabiliza junto con **EL VENDEDOR** de manera solidaria, frente a cualquier deuda que se genere si al momento de conformar la administración surgiere algún saldo por cancelar. —

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El Notario responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, El Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. —

El suscripto Notario Encargado hace constar que da cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 12 de Agosto 9 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. —



República de Colombia

11



Aa059734782

NOTA 1 DE ADVERTENCIA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

NOTA 2 DE ADVERTENCIA: Igualmente, se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, Ley 223 Artículo 231 de 1995. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32, Decreto 1250 de 1970. –

NOTA 3 DE ADVERTENCIA: Se les advirtió a las partes del contenido del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.

-OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo El Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:—

Aa059734777 Aa059734778 Aa059734779 Aa059734780 Aa059734781
Aa059734782

DERECHOS NOTARIALES: \$ 124.689

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 350.000

IV-A: _____ \$ 64,443

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: _____ \$ 9.300

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: _____ \$ 9,300

Bogotá, D.C. 20201, de Enero 24 del año 2019

Resolución 0691 de Enero 24 del año 2019-

733782
PEDRO LEON CABRERA SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

República de Guatemala



Centrifugal Leptogenesis 16-11-18

Panel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

11



Aa059734782

NOTA 1 DE ADVERTENCIA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

NOTA 2 DE ADVERTENCIA: Igualmente, se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, Ley 223 Artículo 231 de 1995. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32. Decreto 1250 de 1970. –

NOTA 3 DE ADVERTENCIA: Se les advirtió a las partes del contenido del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo El Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:–

Aa059734777 Aa059734778 Aa059734779 Aa059734780 Aa059734781

Aa059734782

DERECHOS NOTARIALES: \$ 124.689

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 350.000

IVA: \$ 64.443

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 9.300

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 9.300

Resolución 0691 de Enero 24 del año 2019

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

NOTARIO SEGUNDO DE CHIA
PEDRO LEON CARLOS SANTOYA
Aa059734782



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado o documentos del artícuo notarial



Certificación número 16-11-18
Fecha: 16-11-18



LOS COMPARCIENTES:

FERNANDO CASTELLANOS BERNAL

C.C. No. 11203700 Chía.

TELEFONO: 3106198428

DIRECCIÓN: Kr 11 #16-12.

ESTADO CIVIL: Soltero

CORREO ELECTRÓNICO: fer.castber@hotmaill.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante.

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF.



HUELLA INDICE DERECHO

L.V. 10:34 PM.
L.V. 13/08/2019

Margarita de Urbina

MARIA MARGARITA MONTAÑO DE URBINA

C.C. No. 41364239 de Bogotá

TELEFONO: 8614449

DIRECCIÓN: Cra 14 N° 16-02 casa 16

ESTADO CIVIL: Casada

CORREO ELECTRÓNICO: directoragta@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF.



HUELLA INDICE DERECHO

L.V. 10:34 PM.
L.V. 13/08/2019



LUIS ALEXANDER ARIAS BETANCOURT

NOTARIO SEGUNDO (2o) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE CHÍA

(CUNDINAMARCA)

L.M.O.Q./*2398*/2019

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2257
DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA
SEGUNDA (2^a) DE CHÍA (CUNDINAMARCA) -----

PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA
NOTARÍA SEGUNDO DE CHÍA

NOTARIA 2º DEL CIRCULO DE CHÍA CUNDINAMARCA

Es fiel y ~~SILVIA GOMEZ~~ (—) Copia de la escritura publica
número 2257 de fecha 31 de AGOSTO de 2019 tomada
de su original la que expide y autorizo en 7 hojas utiles son
Destino a ESTUDIOS PROFESIONALES
Dada en chia (Cund.) A los 03 días de SETIEMBRE de 2019
Decreto 1534 de 1989
03 SET. 2019



Este material para uso exclusivo de copias de contenido prohibido, tráteselo o destruye al archivar el archivo notarial

