



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-11232828

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|-----------|--|--|------------------|---|
| CLIENTE | JOSE ANIBAL TOVAR ROCHA | | | | FECHA VISITA | 04/11/2023 |
| NIT / C.C CLIENTE | 11232828 | | | | FECHA INFORME | 09/11/2023 |
| DIRECCIÓN | TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 103 TORRE 19 CO RESD PRIMAVERA | | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 3 | | | EDAD (AÑOS) | 11 años |
| BARRIO | CIUDAD VERDE | | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Soacha | | | | OCCUPANTE | |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | | | | TIPO DE INMUEBLE | |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | | | USO ACTUAL | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | | |
| VALUADOR | MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO | | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 79803347 | | | | | |

| ASPECTOS JURIDICOS | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|--------------|-------|------------|--|--|--|--|--|--|--|
| PROPIETARIO | ORTIZ SOLARTE AURA MATILDE | | | | | | | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 4616 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 72 | FECHA | 31/05/2012 | | | | | | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Soacha | DEPTO | Cundinamarca | | | | | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 00-00-00-0028-0901-9-19-01-0003 | | | | | | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | | | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJ. RES. PRIMAVERA | | | | | | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 75000 | VRxM2 | 1820.83 | | | | | | | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 1.12070% | | | | | | | | | | | |

| OBSERVACIONES GENERALES | | | | | ACABADOS | |
|---|--|--|--|--|----------|---------|
| Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 34A No. 37-191 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección TRANSVERSAL 32A No. 36-29. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.??????? | | | | | DETALLE | CALIDAD |

| DEPENDENCIAS | | | | DOTACIÓN COMUNAL | | |
|--------------|----------|-----------|----|------------------|----|--|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 | |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 | |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | | |
| Zropia | 1 | BServ | 0 | Jardín | No | |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 | |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | NO | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | NO | |
| Descubierto | NO | Comunal | SI | Servidumb. | | |
| IntegralAla | NO | | | | | |
| Vivienda | | | | | | |

VALOR COMERCIAL \$ COP 105,183,031.14

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,183,031.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 20/11/2023— certificado 051-125794 del 20/11/2023.

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

NOMBRES Y FIRMAS



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
Perito Actuante
C.C: 79803347
RAA: AVAL-79803347



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 1und/PH840 |
| Garajes | Si tiene No. |
| Tipo de Garaje | Comunales |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 5253 DEL 22-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 46 del 27 de diciembre de 2000.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | | UND | VALOR |
|-------------------------|----|-------|-------|--------------------------|-------|--------------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 45.57 | | AREA | M2 | 41 | |
| AREA PRIVADA | M2 | 41.19 | | AVALO CATASTRAL 2023 | PESOS | \$69.464.000 | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 38.18 | | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 41.19 | |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 103 TORRE 19 CO RESD PRIMAVERA | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5253, fecha: 22/07/2011, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

| | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | |
| | | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | |
| Asistencial | Bueno | 100-200 | |
| Estacionamientos | No hay | mas de 500 | |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | |

Amoblamiento Urbano

| | | | | |
|-------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: | | |
| NO | Si | NO | | |
| Impacto Ambiental | | | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO | NO | NO | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | | | |
|--------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada | Ajuste sismo resistente | NO |
| Tipo | reticular celulado | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Nº de Pisos | 6 | Irregularidad Planta | No |
| Nº de Sótanos | | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente | 89 | Año de Construcción | 2012 |
| Estructura | Tradicional | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | concreto reforzado | Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. 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. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 103 TORRE 19 CO RESD PRIMAVERA | | |

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|---|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada | TO 19 AP 103 | 41.19 | M2 | \$2,553,606.00 | 100.00% | \$105,183,031.14 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$105,183,031.14 |
| Valor en letras | | Ciento cinco millones ciento ochenta y tres mil treinta y uno Pesos Colombianos | | | | |

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| TOTAL COMERCIAL | \$105,183,031.14 |
| OFERTA Y DEMANDA | |

Tiempo esperado de comercialización (Meses): 12

Perspectivas de valoración: De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Actualidad edificadora: No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 34A No. 37-191 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección TRANSVERSAL 32A No. 36-29. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.???????

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 230 sitios de parqueo comunal para vehículos y 180 sitios de parqueo demarcados para motos. Información dada en el momento de la visita.

Entorno: Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio. El conjunto se encuentra ubicado a dos cuadras al nororiente de la sede Teletón de Ciudad Verde y de la sede del Colegio Minuto de Dios Ciudad Verde.

Propiedad horizontal: Escritura: 5253, Fecha escritura: 22/07/2011, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 75000, Total unidades: 1und/PH840, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: Si, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. **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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para el baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baño, cocina y zona de ropa, puertas interiores en madera, ventanería en aluminio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|----------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | Mismo Conjunto | 1 | \$105,000,000 | 0.95 | \$99,750,000 | | \$ | | \$ | \$2,267,045.45 | 3103031359 |
| 2 | Mismo Conjunto | 6 | \$115,000,000 | 0.95 | \$109,250,000 | | \$ | | \$ | \$2,427,777.78 | 3004201642 |
| 3 | Mismo Conjunto | 4 | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000 | | \$ | | \$ | \$2,896,341.46 | 3016791829 |
| 4 | Mismo Conjunto | 2 | \$120,000,000 | 0.95 | \$114,000,000 | | \$ | | \$ | \$2,533,333.33 | 3227863253 |
| Del inmueble | | 1 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 12 | 50 | 44 | 1.05 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | \$2,380,397.72 |
| 2 | 12 | 47 | 45 | 1.05 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | \$2,549,166.67 |
| 3 | 12 | 44 | 41 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | \$2,751,524.39 |
| 4 | 12 | 47 | 45 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,533,333.33 |
| 11 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,553,605.53 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$152,319.28 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.96% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,705,924.80 | TOTAL | \$111,457,042.68 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,401,286.25 | TOTAL | \$98,908,980.67 |
| VALOR TOTAL | \$105,183,031.14 | | | |

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicación en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

Enlaces:

1.-Tomada en sitio

2.-<https://fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-primavera/soacha/10255217>

3.-<https://fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-primavera/soacha/10267175>

4.-<https://fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-primavera/soacha/10263763>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 103 TORRE 19 CO RESD PRIMAVERA | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

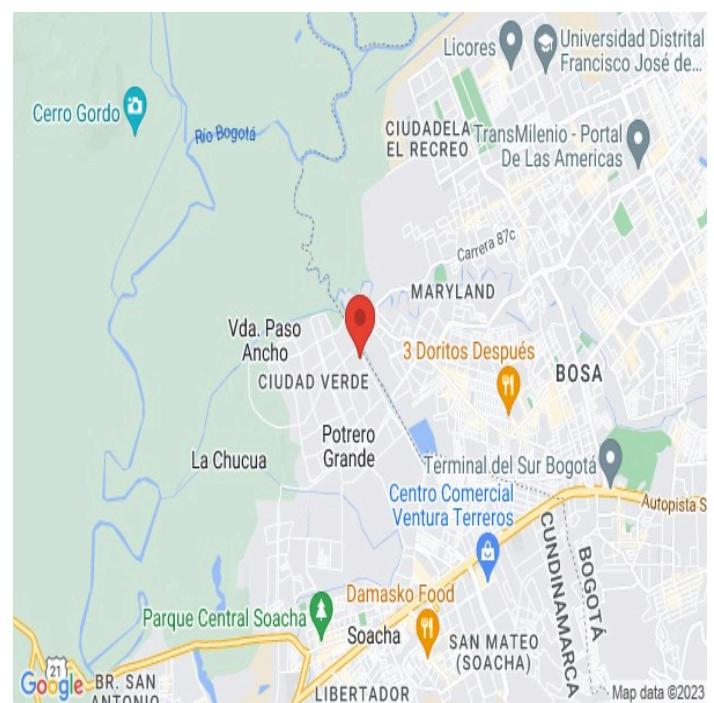
Latitud: 4.610005

Longitud: -74.213913

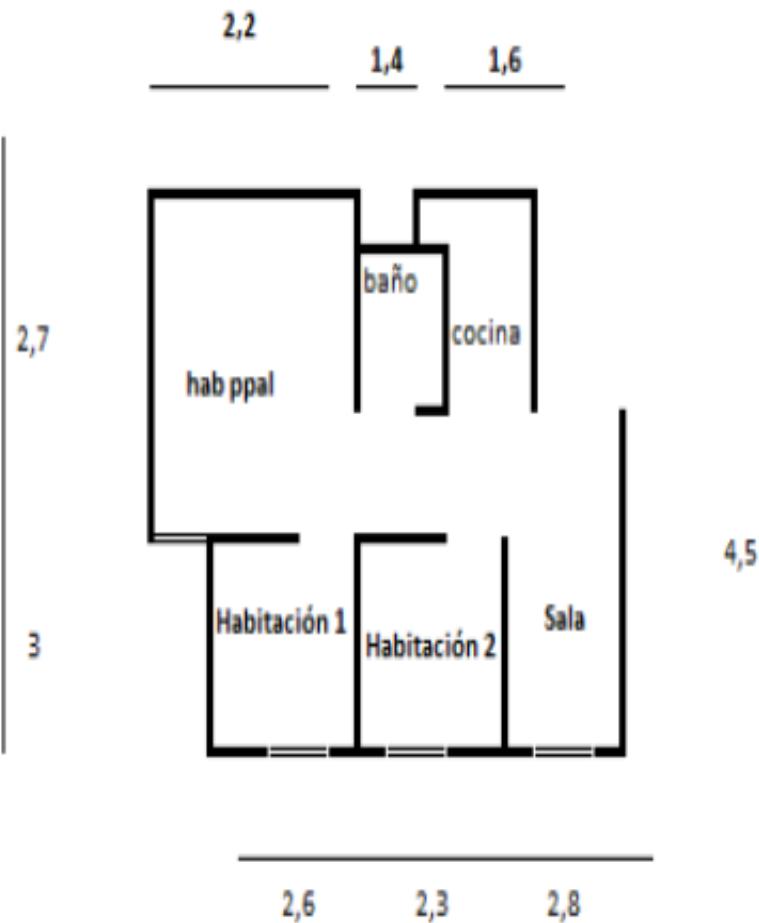
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 36.018``

Longitud: 74° 12' 50.0868``



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS.

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISTICO
Y DESARROLLO ECONOMICO

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACION

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

Directiva presidencial No. Del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

Radicación N°: 25-754-00007735-2023

Fecha y hora de expedición: 17-MAY-2023 10:53

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Información Física 257540000000000280901919010003

Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Dirección Catastral: KR 34A 37 191 TO 19 AP 103

Dirección Secundaria "S": Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H": "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial "Secundaria en Propiedad Horizontal" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

"Según la resolución SSPD - 20211000852195 DEL 22-12-2021 de la Superintendencia DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, de salud u otro.)"

Nupre:

BCW0004EPTA

Matricula Inmobiliaria:

051-125794

Estrato:

3

Barrio:

PRIMAVERA (C.V.)

Esta certificación es generada en coordinación al Manual de funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante resolución No.2852 del 26 de diciembre de 2007. Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de Diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones"

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.

Jonathan Fabian Rocha Duque
Director de Gestión Catastral -

Este documento fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de (Agosto 18) Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha – Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

<http://www.alcaldiasoacha.gov.co/>

Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel. 57-1-7905500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1

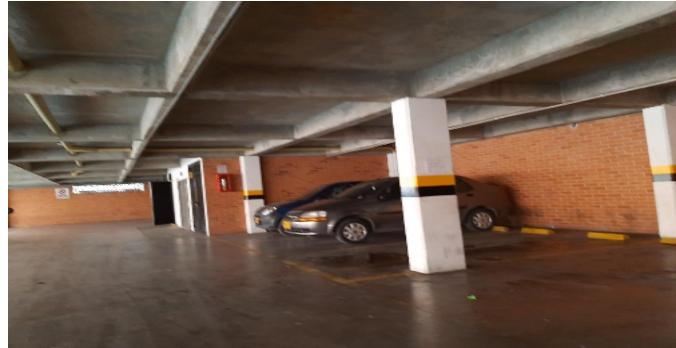


FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Áreas o Documentos

| INMOCUERIA: 505-40546527 | |
|--|--|
| LINDEROS ESPECIALES | |
| LIDEROS EXTERIORES | linderos en la parte exterior de la vivienda. |
| LIDEROS INTERIORES | linderos en la parte interior de la vivienda. |
| APARTAMENTO CIENTO TRES TORRE DIECINUEVE 103 -119: | Tiene su acceso por la Transversal treinta y dos A (32 A) numero cuarenta treinta y seis veintimilveinte (36-29) del municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca. Se encuentra ubicado en el primer piso de la Torre diecinueve (119) del CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA. Su ÁREA TOTAL CONSTRUIDA es de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS-CUARENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (45.47 M ²) y su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (41.19 M ²). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros duros y fachadas compuestas en medio son: |
| LIDEROS EXTERIORES | Poniendo del punto uno (1) al punto dos (2) en linea recta en distancia de cuatro metros treinta y seis centímetros (4.36 m.) hasta el punto tres (3) en linea cuadrada y seis centímetros (0.06 m.) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en linea cuadrada y distancias sucesivas de un metro setenta y seis centímetros (1.77 m.), dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56 m.), ochenta y ocho centímetros (0.88 m.), tres metros cincuenta y seis centímetros (3.58 m.), ochenta y ocho centímetros (0.88 m.), tres metros ochenta y seis centímetros (3.08 m.), dos metros cuarenta centímetros (2.40 m.), un metro setenta y seis centímetros (1.76 m.), cuarenta y un centímetros (0.41 m.), un metro setenta y seis centímetros (1.76 m.), cuarenta y un centímetros (0.41 m.), ochenta centímetros (0.08 m.), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 m.), un metro ochenta y tres centímetros (1.83 m.), un metro setenta y nueve centímetros (1.79 m.), un metro veintiún centímetros (1.30 m.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m.) y un metro treinta y cinco centímetros (1.35 m.) limita con zona común del mismo conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en linea cuadrada y distancias sucesivas de dos metros cuarenta y |

FOTOS General

Áreas o Documentos

La validez de este documento puede verificarse en la página certificada al pie de este documento.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231031284084690251
 Página 1 TURNO: 2023-051-1-130453

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 08:53:19 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez legal. Consulte la legislación en la última página.

CÍRCULO REGISTRAL: 181 - SOACHA, DISTRITO CUNDINAMARCA, MUNICIPIO: Soacha, VERIFICADA: SOACHA
 FECHA APERTURA: 13-08-2011 RADICACION: 3011-17203 CON ESCRITURA DE: 26-07-2011
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABAÑA Y LINDEROS
 Contenido en ESCRITURA Nro 5253 de fecha 22-07-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C. APT 103 TORRE 19 CONJUNTO RESID PRIMAVERA con área de TOTAL CONSTRUIDA 45.57 M². ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 41.19 M² con coeficiente de 0.12070% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE
 ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
 Es mi deber velar por la justicia

Áreas o Documentos

TRANSC. # 11438028
 ORIGEN: # 11438028
 USO: CAMALES PARA EL PASO #
 IR: SÍ SEÑOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA ES CORRECTA
 FIN -

IMUESTRO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
 NIT 800.094-795-7

| PERIODICIDAD | USUARIO | EMISOR/USUARIO |
|--------------|-------------|----------------|
| 2023-2025 | SIMER/TS/SD | 0646-220 |

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:
 ALQUILER MATTLES CICLIZ SOLARES VIAL OTRAS

| DIRECCION DEL PREDIO | DIRECCION DE COMERCIO | NIT O CEDULA |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| KIR 34A 37 191 TO 10 AP 103 | KIR 34A 37 191 TO 10 AP 103 | 51907133 |

| DESTINO ECONÓMICO | AVALO | ÁREA TER | ÁREA CONST. | TARIFA | MATRÍCULA INMOBILIARIA |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------|------------------------|
| A-HABITACIONAL | \$89.454.000 | 25 M ² | 41 M ² | 0.05% | 051-125794 |

DETALLE DE VALORES PREDIALES

| CONCEPTOS | AVALO | VALOR | INTERES | VALOR CADA 01 |
|-----------------|-------|-------------|---------|---------------|
| Precio Unitario | 2023 | \$9.454.000 | 0.05% | 25.000 |
| Descuento | 2023 | 0 | 0 | -20.300 |

TOTALES \$152.700

Este documento es de consulta y no tiene validez legal. Consulte la legislación en la última página.

PARA RECIBIR LOS AVISOS DE CAMBIO DE DIRECCIÓN EN EL PREDIO DEBE DIBUJAR UN CÍRCULO EN ESTA LÍNEA Y MARCAR LA CAJA DE VERIFICACIÓN.

SI NO 200.000

IMPRESO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS EJECUTIVOS OFICIALES.

16 MAY 2023
PAGADO CADA 01

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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 sufren 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-11232828



PIN de Validación: bae90af4

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bae90af4

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
09 Nov 2022

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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bae90af4



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: bae90af4



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bae90af4

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Página 1 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 12-08-2011 RADICACIÓN: 2011-67203 CON: ESCRITURA DE: 26-07-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5253 de fecha 22-07-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APT 103 TORRE 19 CONJUNTO RESD PRIMAVERA con area de TOTAL CONSTRUIDA 45.57 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 41.19 M2 con coeficiente de 0.12070% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE) POR E. 2718 DEL 09-07-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1584 DEL 05-05-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40546527. ENGLOBO POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLISBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Página 2 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Página 3 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E. 17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-



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

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVIO GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVIO GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAIAS A.S. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 103 TORRE 19 CO RESD PRIMAVERA
2) KR 34 A # 37 - 191 TO 19 AP 103

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 190216

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-102195

Doc: ESCRITURA 11153 DEL 27-09-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO \$3.600.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL

FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X NIT.830.055.897-7

NIT# 8600343137



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Página 5 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-07-2011 Radicación: 2011-67203

Doc: ESCRITURA 5253 DEL 22-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL

FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-67117

Doc: ESCRITURA 4616 DEL 31-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$39,669,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM SERA RESTITUIDO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFIERA EL DERECHO DE DOMINIO DE LA VIVIENDA O DEJARE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO (5) A/OS DESDE SU ASIGNACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL

FIDUBOGOTA

nit 8300558977

A: ORTIZ SOLARTE AURA MATILDE

CC# 59662753 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-67117

Doc: ESCRITURA 4616 DEL 31-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ORTIZ SOLARTE AURA MATILDE

CC# 59662753 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-67117

Doc: ESCRITURA 4616 DEL 31-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ORTIZ SOLARTE AURA MATILDE

CC# 59662753 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-67117

Doc: ESCRITURA 4616 DEL 31-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4,285,714.28

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESPECTO A ESTE INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231120250385551430

Nro Matrícula: 051-125794

Página 7 TURNO: 2023-051-1-138366

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 02:03:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

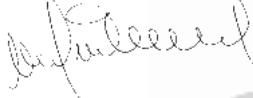
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-138366

FECHA: 20-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ DNP



GUILLERMO TRIANA SERPA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ DNP

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