



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-43912703

Fecha del avalúo	Fecha de visita	05/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 54F SUR 94 21 IN 8 AP 404	
Barrio	El Corzo	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	IBAÑEZ MONSALVE GABRIELINA	

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.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ISLENA MARGARITA ZABALA HENAO

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 **IBAÑEZ MONSALVE GABRIELINA** ubicado en la CL 54F SUR 94 21 IN 8 AP 404 El Corzo, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$123,185,358.10 pesos m/cte (Ciento veintitrés millones ciento ochenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho).

Atentamente,



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	APARTAMENTO 404	46.55	M2	\$2,646,302.00	100.00%	\$123,185,358.10
TOTALES					100%	\$123,185,358

Valor en letras

Ciento veintitrés millones ciento ochenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAA Nro: AVAL-14254793
 C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	123,185,358.00
Proporcional	0	123,185,358	Valor asegurable	123,185,358
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL

Código	LRCAJA-43912 703	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	---------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:

Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:

Solicitante	ISLENA MARGARITA ZABALA HENAO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	43912703	Teléfono	3136165644
Email	islenaz-23@hotmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	IBAÑEZ MONSALVE GABRIELINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28110842	Ocupante	Desocupado

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	CL 54F SUR 94 21 IN 8 AP 404				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PORVENIR RESERVADO 12				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	El Corzo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si

Observación	Inmueble ubicado en: CL 54F SUR 94 21 IN 8 AP 404 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica frente del centro comercial Mi Centro El Porvenir Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				
--------------------	--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	404		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	51.13	AREA	M2	S/I.
AREA PRIVADA	M2	46.55	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.55

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
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:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 0480 del 01-02-2012 NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2487	EscrituraDePropiedad	30/03/2012	72	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40597918	26/02/2024	AAA0230XHUUH	0.26186%	S/I.	AP 404

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 003: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 107 parqueaderos privados para residentes, y 24 parqueaderos para visitantes.

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	0480		Fecha escritura	01/02/2012	
Notaria escritura	72		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	\$60.000	Total unidades	360	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 0480, Fecha escritura: 01/02/2012, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$60.000, Total unidades: 360, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 54F SUR 94 21 IN 8 AP 404 | El Corzo | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6360922
GEOGRAFICAS : 4° 38' 9.9306''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1899333
GEOGRAFICAS : 74° 11' 23.7582''

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	6	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,867,924.53	3183390220
2	MISMO CONJUNTO	5	\$114,000,000	0.96	\$109,440,000		\$		\$	\$2,545,116.28	3182152607
3	CONJUNTO CONTIGUO	6	\$118,400,000	0.96	\$113,664,000		\$		\$	\$2,525,866.67	3244778893
Del inmueble		404	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,867,924.53
2	12	43	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,545,116.28
3	12	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,525,866.67
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,646,302.49
									DESV. STANDAR	\$192,171.49
									COEF. VARIACION	7.26%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,838,473.99	TOTAL	\$132,130,964.00
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,454,131.00	TOTAL	\$114,239,798.13
VALOR TOTAL		\$123,185,358.10		

Observaciones:

Enlaces:

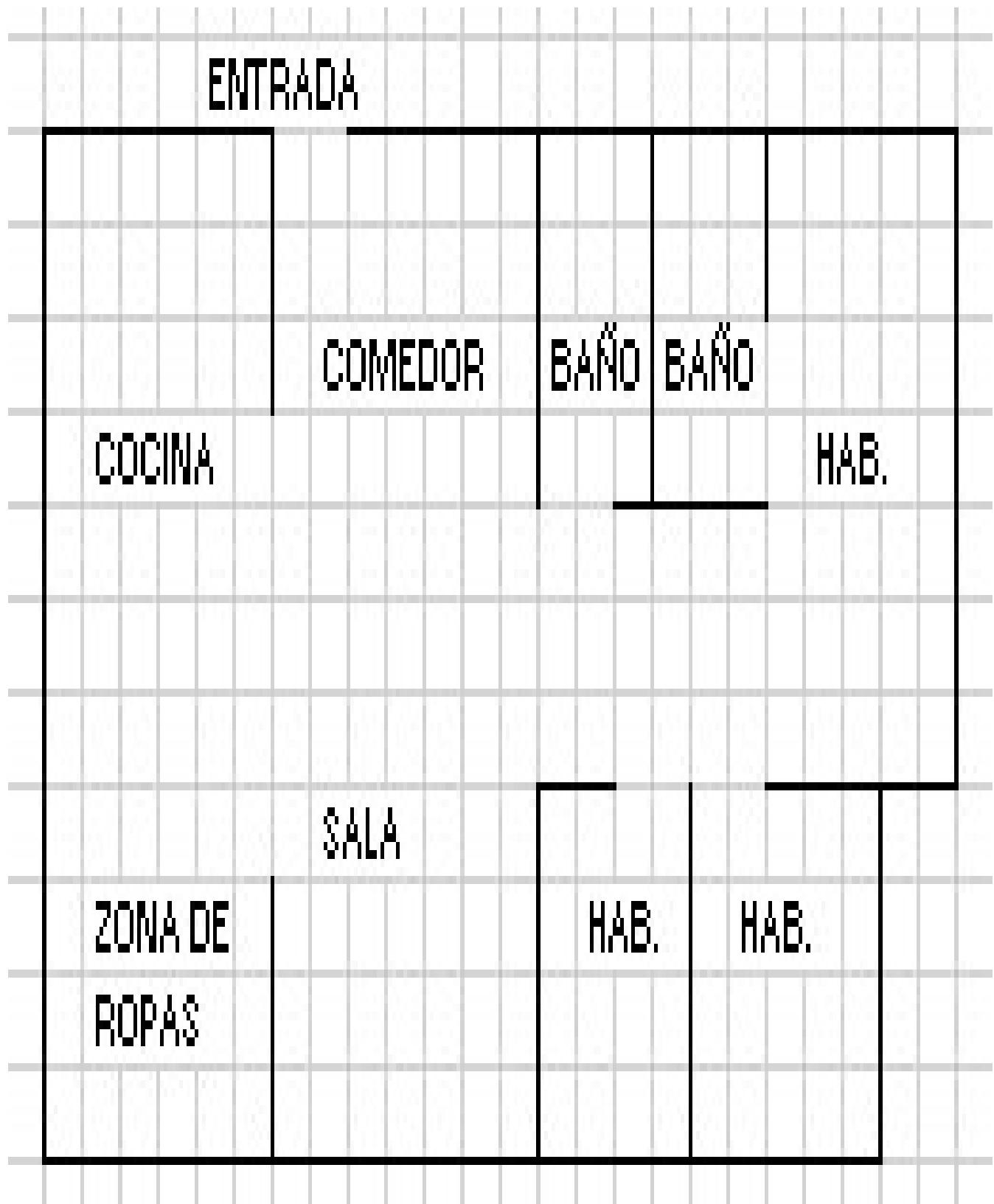
1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parcela-el-porvenir/bogota/10586587>

2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parcela-el-porvenir/bogota/7824647>

3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parcela-el-porvenir/bogota/10108112>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas

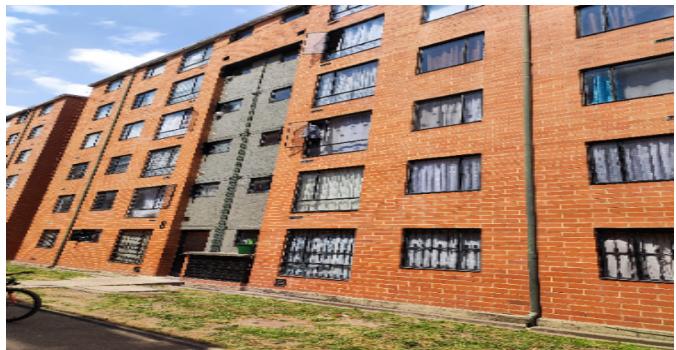


Vista Inmueble Contiguo



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



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 LRCAJA-43912703



PIN de Validación: b08c0a7e

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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



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



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

Régimen
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 radio comunicación. 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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e

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

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b08c0a7e



PIN DE VALIDACIÓN

b08c0a7e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 1 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-02-2012 RADICACIÓN: 2012-11249 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0230XHUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0480 de fecha 01-02-2012 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APT 404 INT 8 CONJ RESD PORVENIR RESERVADO 12 con area de TOTAL CONSTRUIDA 51.13 M2. AREA TOTAL PRIVADA 46.55 M2 con coeficiente de 0.26186% (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 DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO PORVENIR RESERVADO VIS) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. POR E. 5783 DEL 30-08-11 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL POR E. 3321 DEL 21-10-10 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40553746. ESTA ENGLOBO POR E. 2333 DEL 23-07-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40553742. ENGLOBO POR E. 1835 DEL 27-07-09 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR LOS PREDIOS OBJETO DEL ENGLOBE, POR E. 2623 DEL 06-10-09 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C.) POSTERIORMENTE EXISTIO RESCILIACION DE ESTE CONTRATO, POR E. 2333 YA CITADA, CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 4029 DEL 02-11-07 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., ENGLOBO POR E. 4029 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40506983. ADQUIRIO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A LOPEZ LUIS ARMANDO Y TRIANA ALVARO POR E. 2854 DEL 05-12-01 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PAEZ CAMELO MERCEDES POR E. 5101 DEL 30-12-98 NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EGOZI FLOREZ LUIS POR E. 3529 DEL 14-08-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073868. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A PAEZ CAMELO FLORINDA POR E. 3142 DEL 22-11-01 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ PRISCILIANO POR E. 3530 DEL 14-08-87 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073873. UN TERCER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL SEGUN SENTENCIA DEL 12-03-03 JUZGADO 8 CTO DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PAEZ CAMELO JOSE IGNACIO, JULIO ENRIQUE, ANA CECILIA, MERCEDES, PAEZ DE MESA FLORINDA Y PAEZ DE RAMIREZ MARIA SALVADORA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMELO DE PAEZ ZOILA Y PAEZ PRISCILIANO POR E. 1233 DEL 19-12-96 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, PAEZ PRISCILIANO ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON LOPEZ LEON ABDON POR E. 883 DEL 11-03-75 NOTARIA 22 DE BOGOTA, CONREGISTRO AL FOLIO 050-296963. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 1063 DEL 09-03-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40912. UN CUARTO PREDIO: POR COMPRA A BARRETO ESPITIA MILCIADES POR E. 728 DEL 07-05-01 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PE/A GONZALEZ CARLOS URIAS, AREVALO CAYCEDO ANGEL MARIA Y CRUZ GUTIERREZ HIGINIO POR DIVISION MATERIAL POR E. 2079 DEL 07-05-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-247355. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 1631 DEL 14-04-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-53200. UN QUINTO PREDIO: POR COMPRA A MU/OZ VARGAS BELISARIO Y RODRIGUEZ DE MU/OZ MARIA DEL CARMEN POR E. 5350 DEL 23-10-01 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CRUZ GUTIERREZ HIGINIO POR E. 5249 DEL 24-08-88 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PE/A GONZALEZ CARLOS URIAS, BARRETO ESPITIA MILCIADES Y AREVALO CAICEDO ANGEL MARIA POR DIVISION MATERIAL POR E. 2079 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-247356. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 1631 DEL 14-04-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-53200. UN SEXTO PREDIO: POR COMPRA A PACHON GUAYAZAN HERNANDO POR E. 534 DEL 15-03-01 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ GONZALEZ ABDON POR E. 1096 DEL 11-06-81 NOTARIA 29 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-239617. UN SEPTIMO PREDIO: POR ADJUDICACION POR EXPROPIACION SEGUN SENTENCIA DEL 19-11-03 JUZGADO 14 C CTO DE BOGOTA D.C., PE/A RODRIGUEZ PABLO EMILIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PE/A GONZALEZ CARLOS URIAS POR E. 2848 DEL 28-12-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 2 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON BARRETO ESPITIA MILCIADES, AREVALO CAYCEDO ANGEL MARIA Y CRUZ GUTIERREZ HIGINIO POR DIVISION MATERIAL POR E. 2079 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-247353. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR COMPRA A GARCIA DE VARGAS MARIA DE LOS ANGELES, VARGAS GARCIA ROSALBINA Y MARCO ANTONIO POR E. 5727 DEL 14-12-04 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VARGAS TALERO MARCO TULIO POR E. 458 DEL 04-03-04 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LOS PORCENTAJES, POR E. 1852 DEL 22-07-04 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JIMENEZ PARRA JUAN DE DIOS POR E. 2310 DEL 16-03-89 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40024978. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON SUAREZ DIAZ JOSE VICENTE POR E. 1345 DEL 10-05-78 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-456665. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 1633 DEL 14-04-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-81907. UN NOVENO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN SENTENCIA DEL 08-04-02 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., PAEZ CAMELO ANA CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ PRISCILIANO POR E. 3535 DEL 14-08-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073869. UN DECIMO PREDIO: POR COMPRA A MORENO DE CALDERON MERCEDES POR E. 3140 DEL 17-11-00 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CALDERON CALDERON GERARDO SEGUN SENTENCIA DEL 06-05-86 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-247354. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR COMPRA A MU/OZ VARGAS BELISARIO Y RODRIGUEZ DE MU/OZ MARIA DEL CARMEN POR E. 2550 DEL 20-09-01 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA ADOLFO POR E. 6080 DEL 02-08-93 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40154810. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA IGNACIO POR E. 7989 DEL 02-12-73 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-243122. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A MENDOZA GALINDO JOSE DOMINGO POR E. 818 DEL 02-03-01 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 904 DEL 30-04-97 NOTARIA 56 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40277916. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ARIAS DE MENDOZA ROBERTINA POR E. 4626 DEL 28-06-91 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, MENDOZA JOSE DOMINGO Y JOSE MEDARDO ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 2186 DEL 09-05-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-161688. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 3060 DEL 06-11-01 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO MENDOZA OTONIEL POR E. 6206 DEL 25-11-88 NOTARIA 31 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 2726 DEL 08-05-79 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-509087. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR COMPRA A GOMEZ MU/OZ BAYARDO POR E. 1768 DEL 18-12-01 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ GOMEZ RICARDO LUIS ERNESTO SEGUN SENTENCIA DEL 02-11-94 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40199585. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES JOSE CRISTO POR E. 1693 DEL 08-04-87 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-296962. UN DECIMO QUINTO PREDIO: POR COMPRA A GOMEZ MU/OZ LUIS ORLANDO, BAYARDO Y WILLIAM POR E. 1247 DEL 08-04-02 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ MU/OZ FERNANDO POR E. 3111 DEL 29-05-96 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ GOMEZ RICARDO LUIS ERNESTO SEGUN SENTENCIA DEL 02-11-94 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40199586. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR COMPRA A MU/OZ LUIS ORLANDO POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 3 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

E. 377 DEL 07-02-02 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ GOMEZ RICARDO LUIS ERNESTO SEGUN SENTENCIA DEL 02-11-94 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40199587. ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR COMPRA A GOMEZ MU/OZ WILLIAM POR E. 3952 DEL 02-07-02 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GOMEZ GOMEZ RICARDO LUIS ERNESTO SEGUN SENTENCIA DEL 02-11-94 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40199588. ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ABIGAIL POR E. 2974 DEL 31-10-01 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 2727 DEL 08-05-79 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-509072. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR COMPRA A PAEZ CAMELO JOSE IGNACIO POR E. 1617 DEL 27-06-02 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ PRISCILIANO POR E. 3532 DEL 14-08-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA CORRECTO DE PAEZ CAMELO JOSE IGNACIO, POR E. 1906 DEL 02-05-88 NOTARIA 21 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073872. UN VIGESIMO PREDIO: POR COMPRA A PULIDO MARTINEZ JOSE MARIO, JOSE ISMAEL, ROSA MARIA, MARTINEZ MARIA ALEJANDRINA, GLORIA PATRICIA, PULIDO DIAZ LEIDI JOHANNA Y MAURICIO ALEXANDER, PULIDO MARTINEZ JUSTO RAFAEL, JOSE JULIO Y JOSE JAVIER POR E. 3634 DEL 16-12-02 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PULIDO MENDOZA JOSE EVANGELISTA POR E. 638 DEL 20-03-02 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 2728 DEL 08-05-79 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-509114. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL SEGUN SENTENCIA DEL 24-05-02 JUZGADO 34 C CTO DE BOGOTA D.C., PAEZ DE RAMIREZ MARIA SALVADORA ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ PRISCILIANO POR E. 3531 DEL 14-03-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA DE LA COMPRADORA, POR E. 1742 DEL 25-04-89 NOTARIA 21 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073867. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR ADJUDICACION POR EXPROPIACION DE PAEZ CAMELO JULIO ENRIQUE SEGUN SENTENCIA 25-11-02 JUZGADO 21 C CTO DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ CAMELO JULIO ENRIQUE POR E. 3533 DEL 14-08-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073871. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR ADJUDICACION POR EXPROPIACION SEGUN SENTENCIA DEL 16-01-04 JUZGADO 16 C CTO DE BOGOTA D.C., PAEZ CAMELO PRISCILIANO ADQUIRIO POR COMPRA A PAEZ PRISCILIANO POR E. 3534 DEL 14-08-86 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1073870. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR COMPRA A RINCON MORENO EDILBERTO POR E. 2283 DEL 22-08-01 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BELTRAN CEPEDA TOMAS POR E. 7973 DEL 18-11-81 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-638133. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR EXPROPIACION SEGUN SENTENCIA DEL 15-05-02 JUZGADO 12 C CTO DE BOGOTA D.C., SUAREZ MARIA HERMELINDA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ ABEL POR E. 4495 DEL 24-08-87 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-316720. UN VIGESIMO SEXTO PREDIO: POR COMPRA A MENDOZA GALINDO JOSE MEDARDO POR E. 3521 DEL 05-12-00 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 904 DEL 30-04-97 NOTARIA 56 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40277917. ADQUIRIO JUNTO CON MENDOZA JOSE DOMINGO POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 2186 DEL 09-05-72 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-161688. UN VIGESIMO SEPTIMO PREDIO: POR COMPRA A PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 4679 DEL 22-08-01 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON CADENA MONROY JUAN POR E. 4083 DEL 30-07-74 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 4 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

AL FOLIO 050-243117. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANGEL TAMAYO EDUARDO POR E. 2957 DEL 05-06-73 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-159362. UN VIGESIMO OCTAVO PREDIO: POR COMPRA A GOMEZ DE CADENA ROSALBINA POR E. 2387 DEL 07-09-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CADENA MONROY JUAN POR E. 2124 DEL 26-04-93 NOTARIA 14 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO MENDOZA JOSE ANGEL POR E. 4083 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-243118. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO NOVENO PREDIO: ENGLOBO POR E. 221 DEL 12-02-07 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40483089. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1878 DEL 09-06-06 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40467496. ENGLOBO POR E. 1878 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40467493. CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.3522 31.03.04 NT.29BTA.REG AL F.40437985. ENGLOBO POR E.3522 YA CITADA,REG. AL F. 40437978.ADJ.ESTOS PREDIOS ASI:PREDIO#1.POR COMPRA A CARDENAS DE AREVALO ANA LEOPOLDINA, CARDENAS VILLANUEVA SIXTA TULIA Y MARIA OTILIA POR E.2458 27-08-01 NT.36 DE STAFE DE BTA,ESTOS ADQ.EL 50% SOBRE DER. DE CUOTA POR ADJ.SUC. DE CARDENAS RODRIGUEZ CAMPO ELIAS POR E.6739 DEL 11-08-94 NT.21 DE STAFE DE BTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL PORCENTAJE ADJ PARA EL DERECHO DE CUOTA DEL 50% DEL CAUSANTE CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS HEREDERAS UN 16.67%, E.544 -16-02.01 NT 21 BTA)ESTE ADQ JUNTO CON CARDENAS DE AREVALO ANA LEOPOLDINA POR COMPRA A RAMIREZ RODRIGUEZ CAMPO ELIAS POR E.1393.30.04.75 NOT.3 DE BTA, REG. AL F.280492.PREDIO#2 POR COMPRA A PARRA MILLAN JOSE MISAEY GARCIA DE PARRA LUZ MARINA POR E.3803 .29.08.2000 NOT.37 STAFE DE BTA,ESTOS ADQ POR COMPRA A RODRIGUEZ MARTIN BENJAMIN POR E.1114.30.09.82 NOT.23 DE BTA, REG. AL F. 681363.PREDIO #3 POR COMPRA A CENDALES BAUTISTA PEDRO POR E.3287-16.11.2000 NOT.30 DE B.ESTE ADQ POR COMPRA A CABALLERO DIAZ FRANCISCO POR E.5329 -21.08.84 NOT.2 DE BTA, REG AL F 830340.PREDIO #4 POR COMPRA A PARRA MILLAN JOSE MISAEY POR E.2268-11-08-2000 NOT.30 DE STAFE DE BTA,ESTE ADQ POR COMPRA A RODRIGUEZ MARTIN BENJAMIN POR E.4869-26-10.67 NOT.4 BTA REG. AL F 106049 .PREDIO #5 POR COMPRA A VARGAS PULIDO PRIMITIVO POR E.2194 -24-10-2000 NOT.35 DE BTA ESTE ADQ.POR COMPRA A MARIN VDA DE JIMENEZ JULIA POR E.5586-01-10-70 NOT.5 BTA,REG AL F 40328821.PREDIO#6 POR COMPRA A PACHON GUAYAZAN HERNANDO Y REY DEAZA CLAUDIA ROCIO POR E.2436 -13-12-00 NOT.9 BTA ESTOS ADQ. POR COMPRA A CASTRO GAMBA GUSTAVO POR.E1146-27.04.99 NOT.34 SATAFE DE BTA,ESTE ADQ POR ADJ SUCESION DE CASTRO MURCIA GUSTAVO Y GAMBA DE CASTRO ROSA MARIA POR E.2727 -24.08.98 NOT.34 SATAFE DE BTA,CASTRO MURCIA GUSTAVO ADQ POR COMPRA A CASTRO MURCIA EFRAIN POR E.5331.17.11.65 NOT.3 BTA, REG AL F 184470.PREDIO#7 POR COMPRA A MONTA/A GOMEZ JUAN EVANGELISTA Y MENDOZA DE MONTA/A MARIA DEL CARMEN POR E.2503-11.09.2000 NOT.52 BTA ESTOS AD. POR COMPRA A PULIDO MONTA/A VICTOR MANUEL,JOSE DE LOS REYES JUAN VICENTE,FLORENTINO,JOSE ABELARDO,GUILLERMO,MARIA ELENA ,GILMA INES,ROSALBA,JORGE ANTONIO Y LUIS ALBERTO,POR E.2510-15-04-91 NOT.6 BTA ESTOS ADQ. POR ADJ. SUC. DE PULIDO VARGAS FLORENTINO POR E.3706-18-12-90 NOT.13 BTA,ESTE AD. POR COMPRA A CAJA DE CREDITO AGRARIO IND. Y MINERO POR E.2817-10.06.59 NOT.2 BTA, REG. AL F. 96530.PREDIO#8 POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS CAMPO ELIAS,LUIS ALFONSO,HECTOR JAVIER Y EDGAR OSWALDO POR E.1494-16-07.2002 NOT.14 BTA. ESTOS CELEB. DIV. MAT.POR E.40 -16.01.96 NOT.54 DE STAFE DE BTA,AD. LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A RAMIREZ DE RODRIGUEZ CAMPO ELIAS POR E.1183 -11.07.88 NOT.17 BTA(ESTA E.FUE ACL. EN CUANTO A DETERMINAR AREA RESTANTE,RESERVA PARA CESION EQUIVALENTE A 1.562.91M2.NO SE ABRE FOLIO POR INSTRUCCION ADMINISTRATIVA #08-2000 DEL 31-05-2000,POR E.1762-9-07-2001 NOT.48 DE STAFE DE BTA;A SU VEZ ESTA E.FUE ACL. EN CUANTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 5 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

AL AREA RESTANTE DEL PREDIO Y EN CUANTO QUE NO RECIBE NINGUN CALIFICATIVO COMO CITO EN EL INSTRUMENTO QUE ACLARAMOS,SIMPLEMENTE AREA RESTANTE,POR E.604 .13.03.2002 NOT.48 BTA)ESTE ADQ. POR COMPRA A PACHON CAICEDO MILTON POR E.2712-6.8.59 NOT.3 BTA,REG. AL F. 1078204.PREDIO#9 POR COMPRA A RAMIREZ NU/EZ AMANDA POR E.395 .6.4.01.NOT.60 BTA.ESTE ADQ. POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS EDGAR OSWALDO POR E.41.16.01.96 NOT.54 DE STAFE DE BTA (ESTA E.FUE ACL. EN CUANTO A CITAR LA MAT. CORRECTA,POR E.5877-5.9.2000 NOT.54 DE STAFE DE BTA)ESTE CEL. DIV. MAT. POR E.40 YA CITADAD,REG. AL F.40315242 ESTE ADQ. COMO YA SE CITO.PREDIO#10 POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS HECTOR JAVIER POR E.2864.10.10.2000 NOT.52 DE STAFE DE BTA,ESTE CEL. DIV. MAT.POR E.40 YA CITADA,REG. AL F. 40315243.ADQ. COMO YA SE CITO.PREDIO#11 POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS CAMPO ELIAS POR E.1754.9.10.2000 NOT.14 BTA ESTE CEL. DIV. MAT. POR E.40 YA CITADA REG. AL F.40315244 ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#12 POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS LUIS ALFONSO POR E.5163 .17.10.2000 NOT.6 BTA ESTA CEL. DIV. MAT. POR E.40 YA CITADA REG. AL F.40315245 ADQ. COMO YA SE CITO.PREDIO#13 POR COMPRA A PACHON GUAYAZAN LUIS EDUARDO,HERNANDO,PACHON VDA DE GUAYAZAN FLOR MARIA,PACHON DE PARRA ELSA MARIA Y PACHON MONROY MARIA CRISTINA POR.E.2414 .05.09.2002 NOT.5 BTA PACHON MONROY MARIA CRISTINA DQ. EL 20% SOBRE DER. DE CUOTA POR ADJ.SUC. DE PACHON ZU/IGA ARSENIO POR E.175 .11.04.02 NOT.UNICA DE MOSQUERA,ESTE ADQ.JUNTO CON PACHON GUAYAZAN LUIS EDUARDO,HERNANDO,PACHON VDA DE GUAYAZAN FLOR MARIA Y PACHON DE PARRA ELSA MARIA.POR ADJ.SUC. DE PACHON HERMOGENES SEG.SENT. 05.06.2001 JUZ.10 DE FLIA BTA, ESTE ADQ.POR COMPRA A NAVARRETE JOSE DEL CARMEN POR E.1918.21.05.70 NOT.2 BTA,REG. AL F.40236318.PREDIO#14 POR COMPRA A MENDOZA GALINDAO AURELIO POR E.1339 .25.10.2000 NOT.60 BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A PINZON MILLAN JOSELINO POR.E.2377.20.05.74 NOT.2 BTA REG. AL F.8159. PREDIO #15 POR COMPRA A VARGAS PULIDO PRIMITIVO POR E.2068.18.09.2000 NOT.32 BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A GUAYAZAN VILLAMIL HERACLIO POR E.1152.3.04.68 NOT.2 BTA,REG. AL F.40222358.PREDIO#16 POR COMPRA A VARGAS PULIDO PRIMITIVO POR E.537-12.03.2001 NOT.49 BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A GUAYAZAN VILLAMIL HERACLIO POR E.958 .26.03.71 NOT.2 BTA REG. AL F.40198982.PREDIO#17.POR COMPRA A GUAYAZAN MURCIA AURA CECILIA POR E.295.28.02.01.NOT.61 BTA,ESTA ADQ. POR ADJ.SUC.DE GUAYAZAN VILLAMIL HERACLIO POR AUTO DE 23-08.2000 JUZ.22 DE FLIA DE STAFE DE BTA,ESTE ADQ. POR COMPRA A CAJA DE CREDITO AGRARIO IND. Y MINERO POR E.5049 DEL 2-10-59 NOT.2 BTA,REG.AL F.40227728.PREDIO#18 POR COMPRA A CENDALES RODRIGUEZ JOSE TIBURCIO POR E.2290.22.11.2000 NOT.7 BTA. ESTE ADQ. POR COMPRA A SUAREZ PAEZ ROSA ELENA,POR E.1345.26.03.80 NOT.1 BTA REG. AL F. 559038.PREDIO#19 POR COMPRA A CENDALES RODRIGUEZ JOSE TIBURCIO POR E.1985.21.09.2001 NOT.7 BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A JARAMILLO GUTIERREZ GUILLERMO POR E.1345 .26.03.80 NOT.1 BTA REG.AL F. 560697.PREDIO #20 POR COMPRA A CUADRADO HOY VDA DE PULIDO MARIA CONSEJO POR E.793.25.02.02.NOT.19 BTA.ESTA ADQ.POR COMPRA A GARAVITO BENITEZ EMILIANO POR E.3530.12.09.77 NOT.10 BTA REG. AL F.269932 PREDIO#21 POR COMPRA A CENDALES RODRIGUEZ JOSE TIBURCIO POR E.1335.28.05.02.NOT.57 BTA ESTE ADQ.POR COMPRA A CARO PULIDO MARIA ANTONIA POR E.96.19.01.79 NOT.1 BTA REG.AL F.492246.PREDIO #22 POR COMPRA A CENDALES RODRIGUEZ JOSE TIBURCIO Y DIAZ SANCHEZ MARIA BARBARA POR E.3041 19.10.2000 NOT.36 BTA ESTOS ADQ. POR COMPRA A MONSALVE MONSALVE JAVIER Y GARCIA DE MONSALVE TEMILDA POR E.445 25.03.98 NOT.3 STAFE DE BTA ESTOS ADQ.POR COMPRA A DIAZ DE MONTA/A EMMA VIRGINIA POR E.3968.27.10.75 NOT.2 BTA REG.AL F.240588.PREDIO #23 POR COMPRA A CENDALES RODRIGUEZ JOSE TIBURCIO Y DIAZ SANCHEZ MARIA BARBARA POR E.1870 19.10.2000 NOT.15 BTA ESTOS ADQ.POR COMPRA A MONSALVE MONSALVE JAVIER Y GARCIA DE MONSALVE TEMILDA POR E.444 25.03.98 NOT.3 STAFE DE BTA ESTOS ADQ.POR COMPRA A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 6 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

ALFONSO DE MORENO ROMELIA POR E.1738 .22.05.75 NOT.3 BTA,REG. AL F.272766.PREDIO#24 POR COMPRA A FERNANDEZ ROJAS PEDRO NESTOR Y JIMENEZ CARDENAS DE FERNANDEZ MYRIAM ANGELA POR E.656.16.04.01 NOT.14 BTA.ESTOS ADQ.ASI:FERNANDEZ ROJAS PEDRO NESTOR ADQ.POR COMPRA DER.DE CUOTA A LAYTON DE FERNANDEZ ANA SILVIA POR E.452.16.03.85 NOT.17 BTA ESTA ADQ.JUNTO CON JIMENEZ CARDENAS HOY DE FERNANDEZ SILVIA POR E.452-16-03.85 NOT.17 BTA.ESTA ADQ.JUNTO CON JIMENEZ CARDENAS HOY DE FERNANDEZ MYRIAM ANGELA POR COMPRA A DIAZ PARDO JOSE IGNACIO POR E.207.30.09.80 NOT.23 BTA,REG. AL F.504187.PREDIO#25 POR COMPRA A GALINDO CENALES JOSE DEL CARMEN POR E.2917.11.10.2001 NOT.34 BTA ESTE ADQ.POR ADJ.SUC.DE CENALES DE GALINDO PRIMITIVA Y GALINDO ANTONIO SEGUN SENT. DEL 12.01.74 JUZ.3 C.CTO BTA REG.AL F. 281416.PREDIO#26 POR COMPRA A GALINDO GALINDO CARLOS JULIO POR E.1439.7.11.2000 NOT.27 BTA ESTE ADQ.POR COMPRA A GALINDO CENALES JOSE DEL CARMEN POR E.3742.24.10.91 NOT.35 STAFE DE BTA REG. AL F.40090081.ESTE ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#27 POR COMPRA A TORRES MENDOZA JOSE GUILLERMO POR E.3107.11.12.2000 NOT.45 BTA. ESTE ADQ.POR COMPRA A GALINDO CENALES JOSE DEL CARMEN POR E.8414.6.12.77 NOT.9 BTA REG.AL F.437459.PREDIO#28 POR COMPRA DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.1911.4.8.2000 NOT.45 STAFE DE BTA.ESTE ADQ. POR COMPRA A GALINDO CENALES JOSE DEL CARMEN POR E.4078.28.09.78 NOT.3 BTA (ESTA E.FUE ACL.MOTIVO NO CONSTA)POR E.3023.26.07.80 NOT.3 BTA)REG. AL F.568760.PREDIO#29 POR COMPRA DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.2214-4.08.2000 NOT.30 STAFE DE BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA DE FERNANDEZ MARIA ELENA POR E.6153.30.12.78.NT.3 BTA REG.AL F.417181.PREDIO#30 POR COMPRA DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.2376 .6.10.2000 NT.47 STAFE DE BTA. ESTE ADQ.POR COMPRA A RONCANCIO DE REY MERCEDES POR.E.1712.24.05.78 NOT.3 BTA REG. AL F. 354537.PREDIO#31 POR COMPRA A PACHON DE GUAYAZAN FLOR MARIA POR E.1624.19.12.2000 NOT.60 STAFE DE BTA.ESTA AD.X COMPRA A CUPASACHOA MARTINEZ VICTOR POR.E.4287.6.11.67 NT.2 BTA REG. AL F. 40299584.PREDIO#32 POR COMPRA A PACHON VDA DE GUAYAZAN FLOR MARIA POR E.1365.2.04.2001.NOT.1 STAFE DE BTA ESTA ADQ. LA NUDA PROP. POR COMPRA A PACHON HERMOGENES POR E.7358.20.12.73.NOT.9 BTA,ESTE ADQ. POR ADJ.SUC. DE AMBROSIO LANCHEROS JUAN MAXIMILIANO SEGUN SENT. DEL 30-11-72 JUZG. 10 C. CTO DE BTA, REG. AL F.119134.PREDIO#33. POR COMPRA A MU/OZ BERNARDINO Y MONROY DE MU/OZ CONCEPCION POR E.4445 8.09.2000 NOT.6 BTA. ESTOS ADQ. POR COMPRA A CORTES VDA DE CRUZ BERENICE POR E.1690.3.06.77 NOT.14 BTA,REG. AL F.347753.PREDIO#34.POR COMPRA A DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.1492.4.8.2000 NOT.38 STAFE DE BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A CADENA MONROY JUAN POR E.1150.25.09.75 NOT.22 BTA REG. AL F.46108.PREDIO#35 POR COMPRA A CUERVO RAMOS JOSE CLEMENTE POR E.1855.11.08.2000 NOT.48 STAFE DE BTA ESTE CEL.DIV.MAT.POR E.716.23.12.97 NOT.UNICA DE SILVANIA REG.AL F.40316600.ADQ. POR COMPRA DER. DE CUOTA DE MU/OZ PENAGOS JOSE JOAQUIN, WILLIAM OCTAVIO,JORGE HUMBERTO,NIDIA NELCI,NEIDA YAMILI,NUBIA NELCI,LUIS ANTONIO,BLANCA MYRIAM,FABIO ENIXNACID Y MU/OZ DE GONZALEZ ANA MARLENY POR E.716.YA CITADA. MU/OZ PENAGOS NUBIA NELCI WILLIAM OCTAVIO, FABIO ENIXNACID Y BLANCA MYRIAM ADQ. POR ADJ.SUC.DER. DE CUOTA A MU/OZ RODRIGUEZ CARLOS ARTURO.SEGUN SENT. DEL 19.12.96.JZ.PROM.MCPAL DE SILVANIA,MU/OZ RODRIGUEZ JORGE ANTONIO,CARLOS ARTURO,MU/OZ DE ACOSTA MARIA TERESA,MU/OZ DE ALVAREZ NINA CLEOFE,MU/OZ DE GONZALEZ BLANCA HILDA,MU/OZ PENAGOS LUIS ANTONIO,JORGE HUMBERTO,NEIDA LUZ MARINA,NIDIA NELCI,MU/OZ DE GONZALEZ ANA MARLENY Y MU/OZ PENAGOS JOSE JOAQUIN ADQ.POR ADJ.SUC. DE MU/OZ AURELIANO BERNARDINO SEG.SENT. DEL 14.12.85 JUZ.C.CTO DE FUSA REG. AL F. 497743.PREDIO#36 POR COMPRA A MU/OZ PENAGOS LUZ MARINA POR E.3407.17.08.2000 NOT.19 STAFE DE BTA ESTA CELEB.DIV.MAT. POR E.716.YA CITADA REG. AL F. 40316601.ADQ.COMO YA SE CITO PREDIO#37



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 7 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

ADQ. POR COMPRA A CUERVO RAMOS JOSE CLEMENTE POR E.2074.24.08.2000 NOT.49 STAFE DE BTA ESTE CEL. DIV MAT. POR E.716 YA CITADA, REG.AL F.40316602.ADQ. COMO YA SE CITO .PREDIO#38 POR COMPRA A MU/OZ DE ALVAREZ NINA CLEOFE POR E.4559.2.11.2000 NOT.19 BTA. ESTE CEL.DIV.MAT.POR E.716 YA CITADA. REG. AL F. 40316603.ADQ.COMO YA SE CITO PREDIO#39 POR COMPRA DE MU/OZ DE ACOSTA MARIA TERESA POR E.9166.4.11.2000 NOT.29 BTA ESTA CEL.DIV. MAT. POR E.716 YA CITADA REG. AL F. 40316604.ADQ.COMO YA SE CITO PREDIO#40.POR COMPRA A RIVERA OCHOA BARBARITA POR E.2085.8.11.2000 NOT.38 BTA. ESTA ADQ. POR COMPRA A MU/OZ DE GONZALEZ BLANCA HILDA POR E.289.25.06.99 NOT.UNICA DE SILVANIA REG. AL F. 40328716.ESTA CEL.DIV.MAT. POR E.716 YA CIADA REG.AL F. 40316605.ADQ. COMO YA SE CITO.PREDIO#41.POR COMPRA A REYES HERNANDEZ ALVARO POR E.1303.16.08.2000 NOT.3 STAFE DE BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A MU/OZ DE GONZALEZ BLANCA HILDA POR E.289 YA CITADA REG. AL F 40328717.ESTA ADQ.COMO YA SE CITO. PREDIO#42 POR COMPRA A CUERVO RAMOS JOSE CLEMENTE POR E.2189.11.08.2000 NOT.52 STAFE DE BTA ESTE CEL DIV. MAT POR E.716 YA CITADA REG. AL F.40316606 ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#43 POR COMPRA A MU/OZ RODRIGUEZ JORGE ANTONIO POR E.694.28.08.01 NT.65 STAFE DE BTA.ESTE CEL.DIV.MAT. POR E.716 YA CITADA REG.AL F.40316607 ADQ.COMO YA SE CITO. PREDIO#44 POR COMPRA A GONZALEZ AVILA CIPRIANO POR E.4250.11.06.2001 NOT.29 BTA. ESTE ADQ. POR COMPRA A DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.11277.21.11.86.NOT.5 BTA ADQ.POR DIV.MAT.CEL.JUNTO CON GONZALEZ AVILA CIPRIANO,GONZALEZ DE ROBLES LIGIA,GONZALEZ AVILA HOY DE AGUDELO MARIA ANTONIA Y CASTRO GAMBA GUSTAVO POR E.8851.31.12.84.NT.7 BTA REG.AL F.858000.ESTOS ADQ.ASI:DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR COMPRA DE DER.DE CUOTA A CASTRO GAMBA GUSTAVO,GONZALEZ DE ROBLES LIGIA,GONZALEZ AVILA HOY DE AGUDELO MARIA ANTONIA Y GONZALEZ AVILA CIPRIANO POR E.8851.31.12.81.NOT.7 BTA,CASTRO GAMBA GUSTAVO ADQ. POR COMPRA DER.DE CUOTA A GONZALEZ DE CARRILLO FLORINDA POR E.4576 .5.10.79 NOT.2 BTA ESTA ADQ. JUNTO CON GONZALEZ CIPRIANO,MARIA ANTONIA Y LIGIA POR COMPRA A BURGOS CARRILLO JOSE SERAFIN E.4687.24.10.66 NOT.4 BTA REG.AL F.528421.PREDIO#45 POR COMPRA A GONZALEZ AVILA HOY DE AGUDELO MARIA ANTONIA POR E.2392.5.12.2000 NOT.7 BTA ESTA ADQ. POR DIV. MAT. CELEB. JUNTO CON GONZALEZ AVILA CIPRIANO ,GONZALEZ DE ROBLES LIGIA DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO Y CASTRO GAMBA GUSTAVO POR E.8851. YA CITADA REG.AL F.858001 ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#46 POR COMPRA A ROBLES GONZALEZ LUIS CARLOS LUCRECIA,SANDRA REGINA,MARTHA YESID,JORGE HELI Y NELSON ANTONIO POR E.2765 28.11.02 NOT.41 BTA ESTOS ADQ. POR ADJ.SUC.DE GONZALEZ DE ROBLES LIGIA POR E.1806.8.8.2000 NOT.2 DE SOACHA ESTA ADQ. POR DIV.MAT.CEL.CON GONZALEZ AVILA CIPRIANO,GONZALEZ AVILA HOY DE AGUDELO MARIA ANTONIA,CASTRO GAMBA GUSTAVO Y DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.8851 YA CITADA REG.AL F. 858003.ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#47 POR COMPRA A GONZALEZ AVILA CIPRIANO POR E.2924.21.12.00 NOT.46 STAFE DE BTA ESTE ADQ.JUNTO CON GONZALEZ DE ROBLES LIGIA, GONZALEZ AVILA HOY DE AGUDELO MARIA ANTONIA, CASTRO GAMBA GUSTAVO Y DEAZA MOLINA CARLOS ALBERTO POR E.8851.YA CITADA,REG. AL F.857999.ADQ.COMO YA SE CITO.PREDIO#48 POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA IGNACIO POR E.3263.27.11.2000 NOT.53 BTA ESTE ADQ. POR COMPRA A RUBIANO RODRIGUEZ EUSTAQUIO Y ORJUELA DE RUBIANO SARA MARIA POR E.4618.20.12.65 NOT.1 BTA REG.AL F.40147948. PREDIO#49.POR COMPRA A PEREZ DE CABALLERO MARIA TERESA POR E.5018.20.11.2000 NOT.1 BTA(ESTA E.FUE ACL. EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA VENDEDORA QUE ES TERESA PEREZ DE CABALLERO, POR E.71 .9.01.1.NOT.1 BTA)ESTA ADQ. POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA IGNACIO POR E.7459.12.12.97 NOT.74 STAFE DE BTA (ESTA E.FUE ACL. EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE CABIDA Y LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE,MEDIDAS Y COLINDANCIAS OBJETO DE LA VENTA PARCIAL, POR E.3930.15.09.98 NOT.2 SOACHA,REG. AL F.40313152.ESTE ADQ. COMO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 8 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

YA SE CITO.PREDIO#50.POR COMPRA A MENDOZA GALINDO AURELIO POR E.1744.28.09.2000 NOT.39 STAFE DE BTA. ESTE ADQ. POR COMPRA A MENDOZA GALINDO JOSE DOMINGO POR E.6779 30.11.73 NOT.2 BTA REG. AL F.198964.PREDIO#51 POR COMPRA A MENDOZA CARDENAS BALBINA Y YOLANDA,POR E.3972.11.08.2000 NOT.6 STAFE DE BTA ESTAS ADQ.POR ADJUD. SUC.DE CARDENAS VILLANUEVA BALBINA POR E.524.09.02.2000 NOT.58 STAFE DE BTA ESTA ADQ. POR COMPRA A MENDOZA GALINDO JOSE DOMINGO POR E.4794.22.12.77 NOT.2 BTA REG. AL F.387628.PREDIO#52 POR COMPRA A GOMEZ RINCON IGNACIO,GOMEZ PORRAS ARMANDO Y MARIA CECILIA POR E.3484 21.08.2001.NOT.1 BTA. ESTOS ADQ. POR ADJUD.SUC. DE PORRAS DE GOMEZ FRANCISCA,SEGUN SENT. 08.11.2000 JUZ.8 DE FLIA DE STAFE DE BTA. ESTA ADQU. JUNTO CON GOMEZ R IGNACIO POR E.3356 .07.07.59 NOT.2 BTA, REG.AL F.394700.PREDIO #53 POR COMPRA A GOMEZ RINCON IGNACIO,GOMEZ PORRAS ARMANDO Y MARIA CECILIA POR E.3952.24.07.01 NOT.13 BTA. ESTOS ADQ. POR COMPRA A PORRAS DE GOMEZ FRANCISCA SEGUN SENT.DEL 8.11.2000.JUZG.8 DE FLIA DE STAFE DE BTA. ESTA ADQ. JUNTO CON GOMEZ RINCON IGNACIO POR E.269.30.06.61 NOT.CHIA REG. AL F.394701.PREDIO #54 POR COMPRA A GALAN COGUA PABLO RUBEN Y AVELLANEDA DE GALAN ALICIA POR E.3093.10.12.2001 NOT.33 BTA. ESTOS ADQ.POR COMPRA A AVELLANEDA NEUTA MYRIAM POR E.1419.04.08.93 NOT.46 BTA,ESTA ADQ.POR ADJ.SUC.DE AVELLANEDA RAMOS NEPOMUCENO SEGUN SENT. 05.12.80 JUZ.5 C.CTO BTA REG. AL F.300253. PREDIO#55 POR COMPRA A AMBROSIO SUA GUSTAVO POR E.5202.29.12.2000.NOT.20 BTA. ESTE ADQ. POR COMPRA A VILLEGAS CASTRO AMANDA POR E.10627.30.12.78 NOT.9 BTA REG. AL F.119132.PREDIO#56: ADQ.POR COMPRA A AVELLANEDA DE GALAN ALICIA POR E.1664.21.06.02.NOT.11 BTA ESTA ADQ.POR DIV.MAT.CEL.CON AVELLANEDA CASTRO GONZALO POR E.2116.27.11.82.NOT.11 BTA (ESTA E.FUE ACL.EN CUANTO A INCLUIR LA PARCELA 52 CON EXT. DE 2 FANEGADAS 3.543V2 DENTRO DE LA DIV.MAT. POR CUANTO QUE SE OMITIO EN SU OPORTUNIDAD,POR E.1618.17.07.2000 NOT.47 STAFE DE BTA,ESTA E.TAMBIEN FUE RATIF. POR E.1618 17.07.2000.NOT.47 STAFE DE BTA)REG.AL F.40348592.ESTOS ENGL.POR E.1618.YA CITADA CON REG. AL F.40348586.ESTOS CEL. DIV.MAT.POR E.2116.YA CITADA,ADQ.POR ADJ.SUC.DE AVELLANEDA RAMOS NEPOMUCENO SEG.SENT. 5.12.80 JUZ.5 C.CTO DE BTA,REG. AL F.300255.PREDIO #57: POR COMPRA A PACHON VDA DE GUAYAZAN FLOR MARIA POR E.2817.2.12.03.NOT.22 BTA.ESTA ADQ.LA NUDA PROP.POR COMPRA A PACHON HERMOGENES POR E.6297.16.12.74 NOT.10 BTA,ESTE ADQ.POR COMPRA A PARADA GOMEZ LUIS MARIA POR E.600.27.03.67 NOT.2 BTA, REG.AL F. 261392. PREDIO#58 POR COMPRA A RAMIREZ DE MONROY BALBINA POR E.1089.9.08.2000 NOT.44 STAFE DE BTA ESTA ADQ. POR COMPRA A JIMENEZ MARIN GUSTAVO POR E.5750.8.10.70 NOT.5 BTA REG.AL F. 261053. PREDID#59 POR COMPRA A MORENO MENDOZA MIGUEL POR E.313.20.02.01.NOT.35 STAFE DE BTA ESTE ADQ.POR COMPRA A TOVAR ARIAS ANTONIO SEGUN SENT.19.03.87 JUZ.8 C.CTO BTA, REG.AL F.1119420. ESTE ADQ.POR COMPRA A INST. DE COLONIZACION INMIGRATION Y PARCELACIONES COLONIZACION Y DEFENSA FORESTAL POR E.5399.15.10.57 NOT.2 BTA REG. AL F.599529. PREDIO#60 POR COMPRA A REY DE AMBROSIO LEONOR POR E.3116.31.08.2000.NOT.20 STAFE DE BTA ESTA ADQ. POR COMPRA A GOMEZ RINCON IGNACIO Y PORRAS DE GOMEZ FRANCISCA POR E.5069 18.07.79 NOT.9 BTA REG. AL F.394690.PREDIO#61 POR ADJUD. POR EXPROPIACION SEGUN SENT. 27.10.2000 JUZ.29 C.CTO BTA. PARRA MARTINEZ GERMAN ADQ. POR COMPRA A PARRA SOLER ANTONIO POR E.7286 9.11.85 NOT 2 BTA REG. AL F. 930671.PREDIO#62 POR COMPRA A TOVAR DE RAMIREZ CECILIA POR E.1919.03-11.2000 NOT.11 BTA ESTA ADQ. POR ADJ. SUC. PARTE RESTANTE DE TOVAR ARIAS ANTONIO SEG. SENT.19.03.87 JUZ.8 C.CTO BTA REG.AL F.1119421. ESTE ADQ. POR COMPRA A INST. DE COLONIZACION INMIGRATION Y PARCELACIONES COLONIZACION Y DEFENSA FORESTAL POR E.5399 15.10.57 NOT.2 BTA REG. AL F. 599529.

DIRECCION DEL INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226857689981677

Nro Matrícula: 50S-40597918

Página 11 TURNO: 2024-78257

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 10:43:31 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-78257 FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública