



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1104700426-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GUSTAVO ADOLFO MILLAN INFANTE
NIT / C.C CLIENTE	1104700426
DIRECCIÓN	CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68
	APARTAMENTO 1315
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	El Rosario
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/04/2024
FECHA INFORME	23/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III				
NUM.	1837	#NOTARIA	70	FECHA	06/12/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	S/I.				
CHIP	S/I.				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-5.21-D417				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MANZANA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$308.460	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.330%				

M. INMOB.	N°
50C-2200861	AP. 1315
MATRICULA	NRO. GARAJE
N/A.	P2 -51
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A.	D2-9

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68
Al inmueble se llega así: El edificio se ubica sobre la avenida NQS.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpinteria	Normal	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 548,025,253

VALOR ASEGURABLE \$ COP 548,025,253

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Se adjuntan cartas de desenglobe catastral y de compromiso de instalación de medidor de energía.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	279
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1837 del 06-12-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Decreto 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 231.562.000
AREA PRIVADA	M2	51.41			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.41	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.41

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315 | El Rosario | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1837, fecha: 06/12/2023, Notaría: 70 y ciudad: BOGOTÁ D.C. .

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	26	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2023
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1315	51.41	M2	\$10,659,896.00	100.00%	\$548,025,253.36
TOTALES					100%	\$548,025,253

Valor en letras

Quinientos cuarenta y ocho millones veinticinco mil doscientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$548,025,253**

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: Inmueble ubicado en: CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68Al inmueble se llega así: El edificio se ubica sobre la avenida NQS. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** Datos tomados de la escritura pública de propiedad horizontal. NOTA: NO SE OBTIENE REGISTRO FOTOGRÁFICO NI INSPECCIÓN DEL GARAJE Y DEPÓSITO MENCIONADO, A RAZÓN DE QUE DONDE SE UBICAN ESTÁ TODAVÍA EL CAMPAMENTO DE LA CONSTRUCTORA, Y EL GARAJE NO SE ENCONTRABA DEMARCADO.**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. NOTA: FALTA LA INSTALACIÓN DEL CONTADOR DE ENERGÍA, POR TAL MOTIVO NO SE OBTIENE REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL MISMO.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1837, Fecha escritura: 06/12/2023, Notaría escritura: 70, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$308.460, Total unidades: 279, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 26, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4**Estructura:** 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.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

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	11	\$532,925,895	1	\$532,925,895	1	\$	1	\$	\$10,366,191.31	3102577009
2	MISMO CONJUNTO	18	\$551,149,843	1	\$551,149,843	2	\$	1	\$	\$10,720,673.86	3102577009
3	MISMO CONJUNTO	10	\$560,000,000	1	\$560,000,000	1	\$	1	\$	\$10,892,822.41	6013153200
Del inmueble		1315		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	62.31	51.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,366,191.31
2	1	62.31	51.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,720,673.86
3	1	60	51.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$10,892,822.41
1 años										
									PROMEDIO	\$10,659,895.86
									DESV. STANDAR	\$268,524.77
									COEF. VARIACION	2.52%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,928,420.63	TOTAL	\$561,830,104.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$10,391,371.09	TOTAL	\$534,220,387.67
VALOR TOTAL	\$548,025,253.36			

Observaciones:
NOTA: LA OFERTA 1 Y 2 SON TOMADAS DIRECTAMENTE DE LA SALA DE VENTAS DEL EDIFICIO.
Enlaces:
1.-Tomada en visita2.-Tomada en visita3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-rosario/bogota/10611333

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315 | El Rosario | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

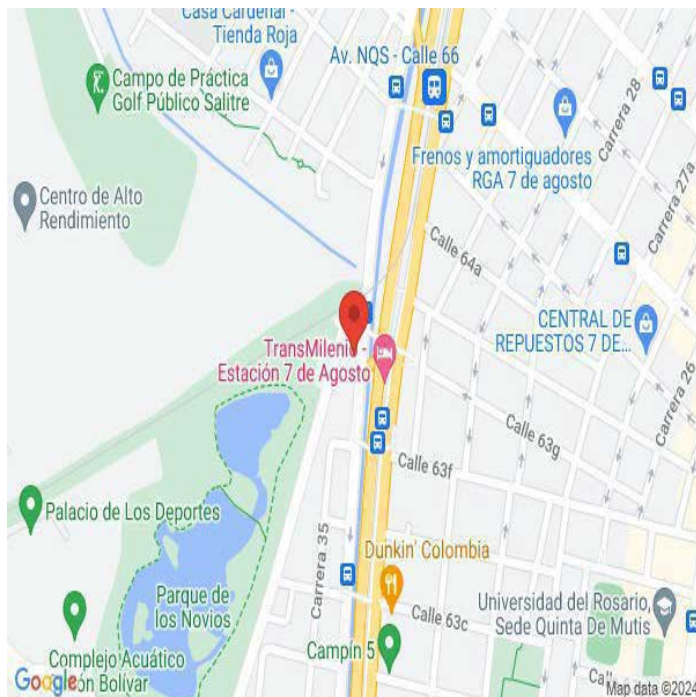
Latitud: 4.657779270199023

Longitud: -74.0782425521843

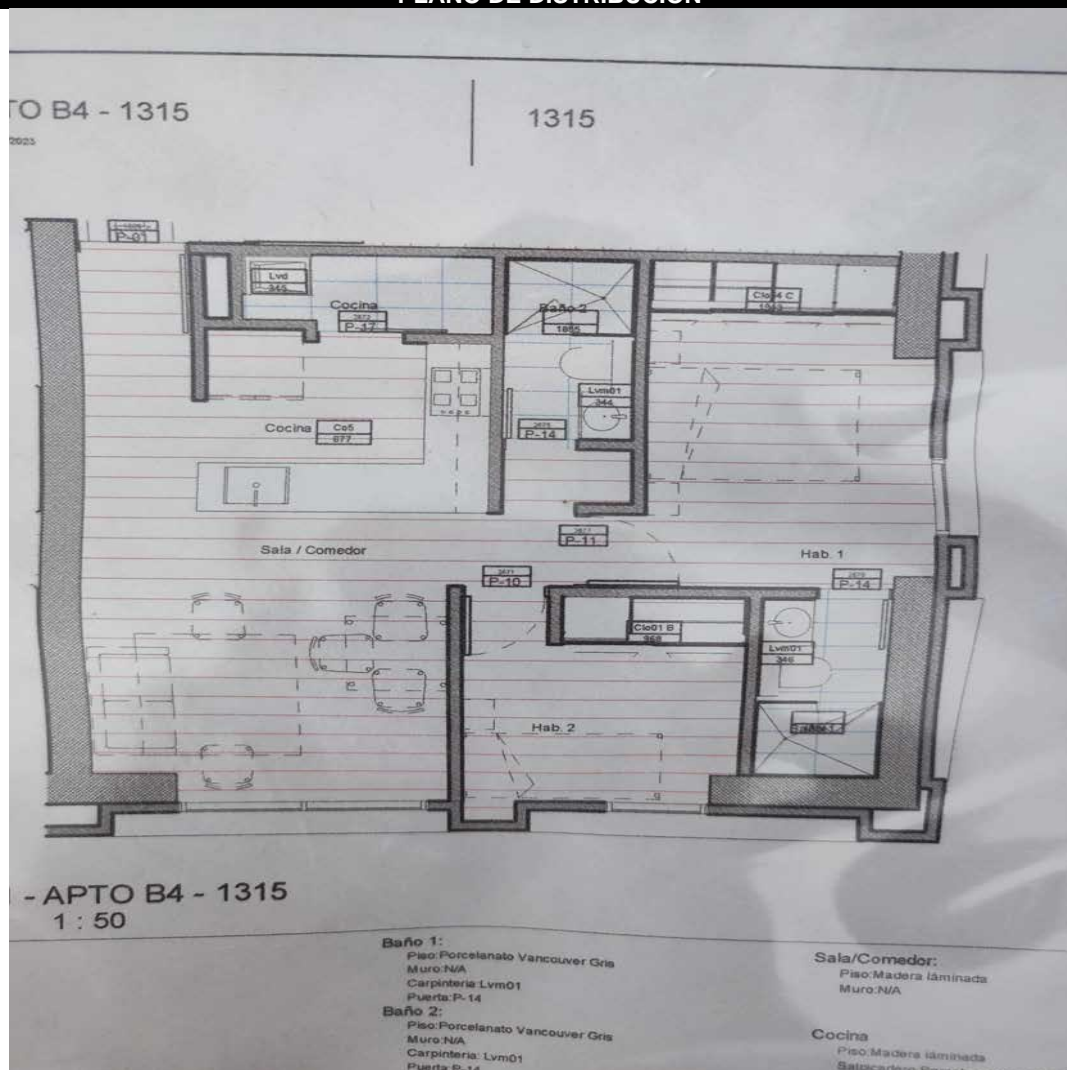
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 28.0038''

Longitud: 74° 4' 41.6748''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



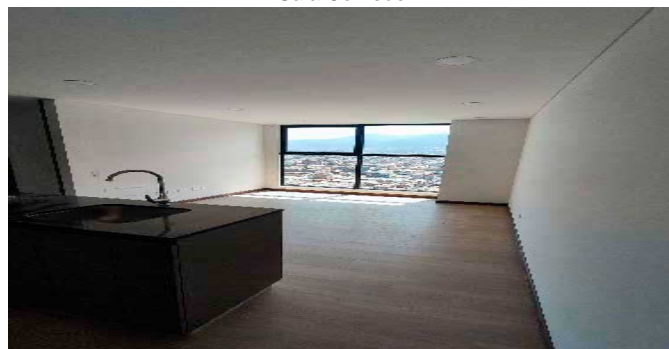
Nomenclatura



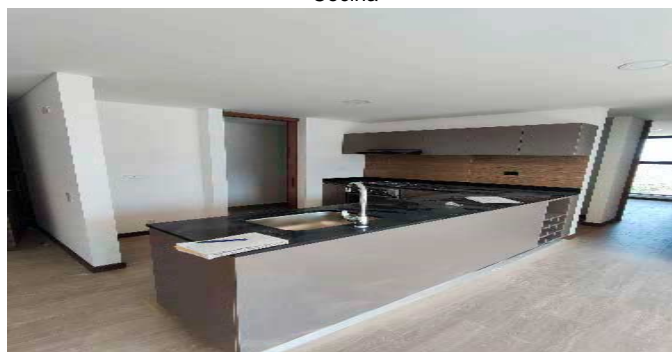
Puerta de entrada



Sala Comedor



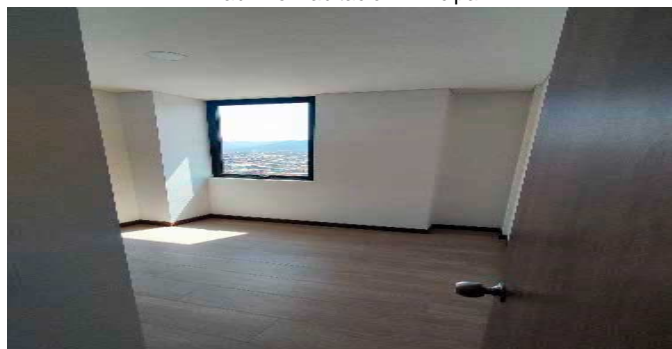
Cocina



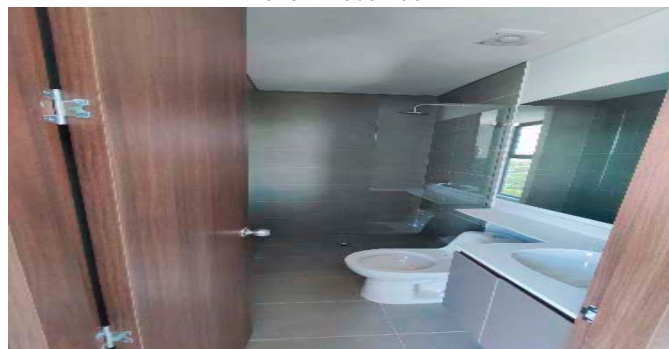
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Closet 1



Closet 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito

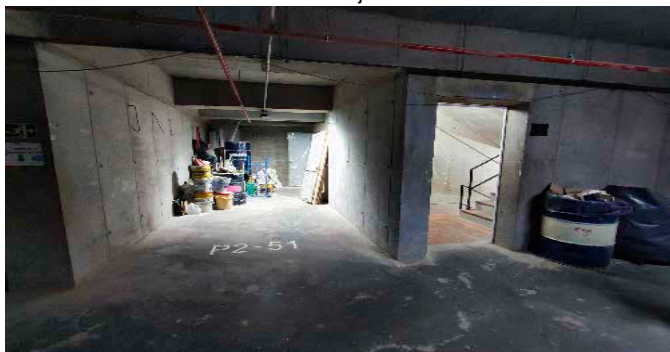


Garaje



FOTOS General

Garaje



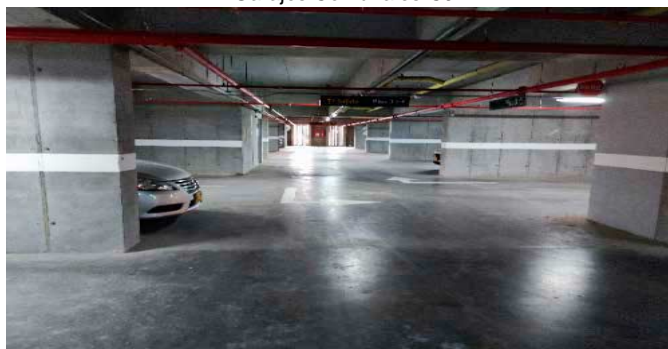
Garaje



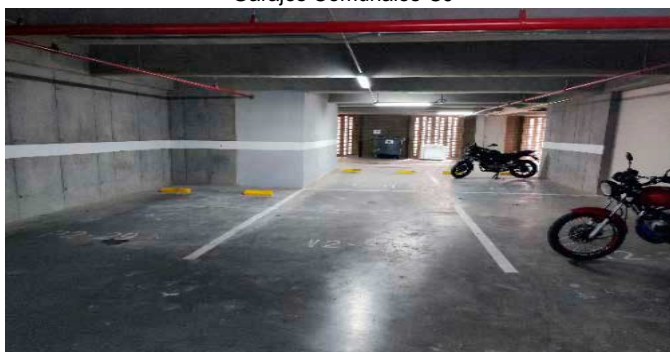
Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



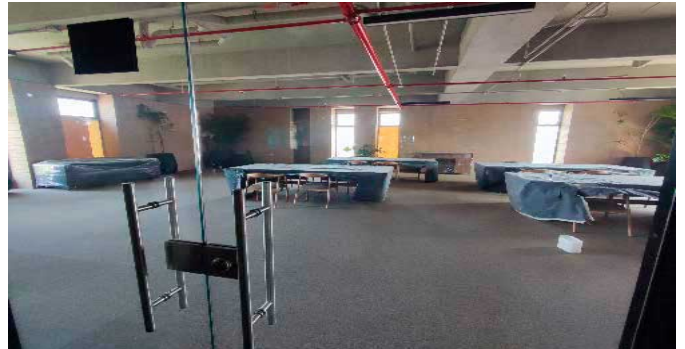
Piscinas-CJ



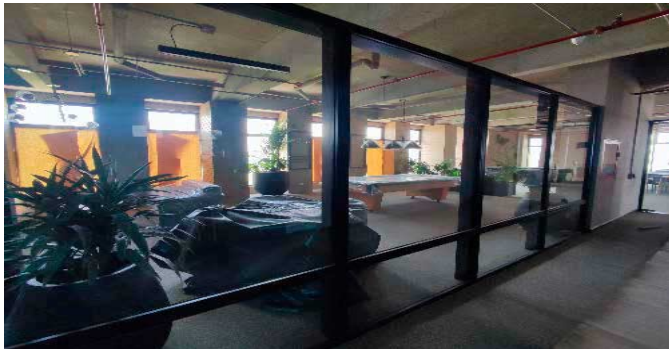
Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



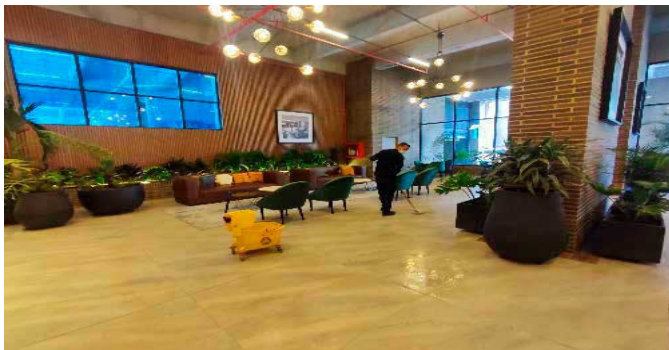
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Pág. 260

Está localizado en el Treceavo piso del Edificio. Tiene área construida de sesenta y dos punto treinta y uno (62,31) M2 y área privada de cincuenta y uno punto cuarenta y uno (51,41) M2. Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio: - En línea quebrada entre los punto uno (1) y dos (2), en distancias sucesivas de cero punto ochenta y ocho (0,88), cero punto cuarenta y ocho (0,48), cero punto ochenta y ocho (0,88) y seis punto cero dos (6,02) metros, con zona común (hall), con el Apartamento mil trescientos dieciséis (1316) y con ducto común. - En línea quebrada entre los puntos dos (2) y tres (3), en distancias sucesivas de uno punto catorce (1,14), cero punto cuarenta (0,40), dos punto setenta y dos (2,72), cero punto cuarenta (0,40) y dos punto sesenta y dos (2,62) metros, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del Apartamento setecientos doce (712), con vacío sobre zona común (antepatio) y con columnas comunes. - En línea quebrada entre los puntos tres (3) y cuatro (4), en distancias sucesivas de uno punto sesenta (1,60), cero punto cuarenta (0,40), uno punto ochenta y seis (1,86), cero punto veintiocho (0,28), cero punto cincuenta y dos (0,52), cero punto veintiocho (0,28), dos punto setenta y dos (2,72), cero punto cuarenta (0,40) y cero punto ochenta metros (0,80) metros, con vacío sobre zona común (antepatio) y con columnas comunes. - En línea recta entre los puntos

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 --- **Eta**

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 avaluador 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 LRLEAS-1104700426-V2



PIN de Validación: a06909d8



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 evaluador 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a06909d8

<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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a06909d8



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 INSCRIPCION 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

RAA AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2 M.I.: 50C-2200861

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora 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 reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a06909d8



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



PIN DE VALIDACIÓN

a06909d8

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 siete (07) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2 M.I.: 50C-2200861

Bogotá, 23 de abril de 2024
CE-181-124-2284

Señores
CAJAHONOR

Proyecto Edificio Manzana 3

Ciudad.

Asunto: **Información Instalación Servicios Públicos**

Respetados señores:

Por medio de la presente me permito certificar que el proyecto Manzana 3 cuenta con disponibilidad del servicio público de energía. El Conjunto se encuentra energizado mediante la provisional de obra y que se encuentra en trámite ante ENEL - CODENSA la aprobación para la instalación de los equipos individuales de medida por cada unidad inmobiliaria.

Por los anterior mediante la presente carta de compromiso me permito certificar que el inmueble No 1315 identificado con la matricula No 50C- 2200861 en un término de 2 a 3 meses dispondrá del respectivo medidor individual de consumo instalado.

Cordialmente,



AURA LINETH ORTIZ VARELA
Gerencia Comercial
CyG Ingeniería y Construcciones S.A.S
Nit. 800.140.959-1

Bogotá, D.C., 18 de abril de 2024
CE-181-127-083



Señores

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD

Catastro Distrital de Bogotá, D.C.

Cra. 30 No. 25-90

Bogotá, D.C.

REFERENCIA: Solicitud desenglobe predios sometidos a propiedad horizontal Segregados del predio con Matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2186626, CHIP AAA0284FKMR , código catastral 005104015500000000

Respetados señores:

Yo, Juan José Ferreira Sandino, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.668 expedida en Bogotá, en calidad de Apoderado Especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Lote Proyecto Rosario Manzana III, con Nit. 805.012.921-0, con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política de Colombia, artículos 5 y siguientes, artículo 13 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso) y de la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición, me dirijo a ustedes para formular la presente petición de desenglobe de unidades inmobiliarias surgidas de la constitución de la copropiedad denominada Edificio Manzana 3, previos los siguientes hechos:

I- Hechos.

PRIMERO: Acción Fiduciaria S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote Proyecto Rosario Manzana III, que se desarrolla en la ciudad de Bogotá, ubicada entre la carrera 30 y la carrera 35 y entre la calle 63D y calle 63F, Código del sector 005104001, localidad 12- barrio El Rosario en la ciudad de Bogotá, D.C., constituyó el reglamento de propiedad horizontal por escritura pública número 1837 del 06 de diciembre de 2023 otorgado en la Notaria 70 de Bogotá.

SEGUNDO: Obtenido el registro de dicho reglamento de propiedad horizontal ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, inscrito en el folio de mayor extensión 50C-2186626, surgieron 302 unidades inmobiliarias, cuyos folios van del 50c-2200707 al 50c-2201008, ambos inclusive.

II. Objeto de la Petición



La presente solicitud se hace con base en las siguientes consideraciones:

1. Requerir a la UAECD, el desenglobe catastral de los predios surgidos del registro del Reglamento de propiedad horizontal, contenido en la escritura pública número 1837 del 06 de diciembre de 2023 otorgado en la Notaria 70 de Bogotá.
2. En razón a que es indispensable realizar el desenglobe de las 302) unidades que conforman la manzana catastral 005104001, del Barrio El Rosario, Localidad 12, adjuntamos certificado de tradición folio 50C-2186626 en el cual consta la inscripción del reglamento y la apertura de los folios para las unidades individuales.
3. El trámite solicitado se hace respetando toda la legalidad establecida para este tipo de procesos y siguiendo los delineamientos que para tal fin la UAECD tenga establecidos.
4. Para efectos de estudio y ejecución de la solicitud aquí presentada, en el punto siguiente se está enviando toda la información concerniente a los predios que conforman la propiedad horizontal del Edificio Manzana 3, se incorporan los documentos que acreditan propiedad y ficha catastral y que comprende lo siguiente:
 - a. Lista detallada de todos los predios que conforman la manzana catastral, en la cual se indica No. del lote, matrícula inmobiliaria, dirección, cedula catastral y Chip.
 - b. En ese mismo orden se presenta una descripción de los predios, indicando matrícula inmobiliaria, dirección inmueble, fecha de registro, tipo de documento del responsable, número documento del responsable, nombre del responsable, tipo de responsabilidad y % de participación un cada predio.
 - c. Se anexan certificado de tradición de mayor extensión en el cual consta el registro del reglamento de propiedad horizontal y la apertura de folios para cada una de las unidades privadas constituidas.

- d. Boletines catastrales de mayor extensión, predio con Matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2186626, CHIP AAA0284FKMR, código catastral 005104015500000000
- e. Copia de la escritura pública número 1837 del 06 de diciembre de 2023 otorgado en la Notaria 70 de Bogotá, correspondiente a la constitución del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Manzana 3.

IV - Pruebas Documentales

Adjunto como pruebas:

- 1. Poder de Acción Fiduciaria S.A.S. a Juan José Ferreira S.
- 2. Certificado de Superfinanciera de Acción Fiduciaria S.A.
- 3. Copia Cámara de comercio de Acción Fiduciaria S.A.
- 4. Fotocopia cédula representante legal Acción Fiduciaria
- 5. Fotocopia cedula apoderado – Juan José Ferreira S. 
- 6. Certificados de tradición del predio de mayor extensión, folio 50C-2186626 en el cual consta la apertura de las unidades surgidas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal.
- 7. Boletín catastral del predio en mayor extensión.
- 8. Copia de la escritura correspondientes a la constitución del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Manzana 3. 

V- Dirección para Notificaciones

Favor remitir respuesta a la Carrera 7 No. 75-51 Off: 602
Correo electrónico: iferreira@cvg.com.co, info@cvg.com.co
mquevara@cvg.com.co
Celular: 3108576461 - Teléfono 6401500

Atentamente,



JUAN JOSÉ FERREIRA SANDINO
C.C. 79.159.668 expedida en Bogotá



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

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 1 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-12-2023 RADICACIÓN: 2023-102407 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1315 CON AREA DE 51.41 M2 PRIVADA Y 62.31 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.330% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1837 DE FECHA 06-12-2023 EN NOTARIA SETENTA DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III NIT 8050129210 REALIZO ENGLOBE POR E.P 641 DE 05-05-2023 NOTARIA SETENTA DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 25-05-2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2186626 Y ADQUIRIO LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-1377565, 50C-986478, 50C-170694, 50C-1455030, 50C-1229264, 50C-1300442, 50C-210061, 50C-600914, 50C-50094, 50C-997718, 50C-253349, 50C-520175, 50C-294181, 50C-425691, 50C-203969, 50C1498247, 50C-1300443, 50C-668331, 50C-1377564, 50C-1377566, 50C-1620472, 50C-920984, 50C-1211589, 50C-1476073, 50C-1377563, 50C-1498256, 50C-669254, 50C-668704, 50C-669326, 50C-485634 ASI: EL TRADENTE TRANSFIERE A TITULO DE APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III DE ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO MEDIANTE E.P 379 DE 03-04-2018 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON BETTIN DUNOYER ANNETTE JACQUELINE SEGUN E.P 2638 DE 21-09-2001 NOTARIA 8 DE BOGOTA DONDE QUIEN ADQUIRIO FUE ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO POR COMPRA A BETTIN DUNOYER ANNETTE JACQUELINE POR E.P 608 DE 09-03-2001 NOTARIA 34 DE BOGOTA REGISTRADA EL 20-03-2001 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1377565. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SOSA VACA JUAN GILBERTO, GONZALES SOSA CARLOS ALBERTO, SOSA VACA LUIS ANTONIO, GONZALES SOSA CARMEN JULIA, SOSA DE BARRIGA ROSALBA, SOSA VACA EMPERATRIZ, GONZALEZ SOSA GILMA YANETH, SOSA VACA NOHORA INES Y SOSA DE TRIANA CARMEN MARINA MEDIANTE E.P 210 DE 28-02-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.5% POR ADJUDICACION SUCESION DE SOSA VACA JOSE DOMINGO MEDIANTE E.P 90 DE 31-01-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. GONZALES SOSA CARLOS ALBERTO, GONZALES SOSA GILMA YANETH, GONZALES SOSA CARMEN JULIA ADQUIRIERON OTRO DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.5% POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SOSA DE GONZALES BLANCA GILMA MEDIANTE 132 DE 18-01-2019 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. SOSA VACA JUAN GILBERTO, SOSA VACA LUIS ANTONIO, SOSA VACA EMPERATRIZ, SOSA DE TRIANA CARMEN MARINA, SOSA VACA JOSE DOMINGO, SOSA DE GONZALEZ BLANCA GILMA, SOSA VACA NOHORA INES, SOSA DE BARRIGA ROSALBA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VACA DE SOSA MARIA DEL CARMEN MEDIANTE SENTENCIA SN DE 15-01-1986 JUZ. 5 C.CTO DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-08-1986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-986478. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES TORINO LTDA NIT 830.015.489-4 MEDIANTE E.P 2024 DE 28-12-2018 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URICOECHEZ BARACALDO ANA CECILIA SEGUN E.P 872 DE 25-04-1996 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-05-1996 EN EL FOLIO DE M.I 50C-170694. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE RIVERA JIMENEZ MARIO HENRY SEGUN E.P 214 DE 28-02-2019 NOTARIA 70 DE BTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CRUZ VARGAS JOSE SANDALIO POR E.P 1892 DE 16-03-1998 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 28-04-1998 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1455030. OTRAS DOS (2) PARTES ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 2 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

SANCHEZ GUTIERREZ GLORIA STELLA Y SANCHEZ GUTIERREZ DENIS ASTRID MEDIANTE E.P 985 DE 14-08-2019 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ DE PADILLA CONCEPCION SEGUN E.P 7986 DE 12-07-1985 NOTARIA 5 DE BTA REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE M.I 50C-1229264 Y 50C-920984. OTRAS DOS PARTES ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD (APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO) DE ARGUELLO BETTIN MONICA ISABEL Y ARGUELLO BETTIN NICOLAS ENRIQUE SEGUN E.P 378 DE 03-04-2018 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD A PALACIOS DE ARGUELLO FRANCELINA MEDIANTE E.P 2017 DE 13-07-2006 NOTARIA 34 DE BTA QUIEN POR ESTA MISMA E.P 2017 VENDIO EL USUFRUCTO A LOS SE/ORES ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO Y BETTIN DUNOYER ANNETTE JACQUELINE, EL CUAL FUE CANCELADO CONSOLIDANDOSE EL PLENO DOMINIO EN CABEZA DE ESTOS MEDIANTE E.P 2352 DE 22-12-2017 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. Y ESCRITURA 2351 DEL 22-12-2017 NOTARIA 34 DE BOGOTA. PALACIO DE ARGUELLO FRANCELINA ADQUIRIO POR COMPRA A OCHOA ROJAS TITO ALFONSO POR E.P 2615 DE 15-12-1997 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 31-08-1998 EN LOS FOLIOS E MATRICULA INMOBILIRIA 50C-1300442 Y 50C-1300443. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA NIT 8604027185 MEDIANTE E.P 88 DE 29-01-2020 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SAAVEDRA BUITRAGO JULIA ESMERALDA SEGUN E.P 777 DE 10-04-2014 NOTARIA 43 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE GCC LTDA, GRUPO COMERCIAL COLOMBIA LTDA POR E.P 93 DE 25-01-2013 NOTARIA 41 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RICO DE SARMIENTO JULIA MEDIANTE E.P 692 DE 03-04-2007 NOTARIA 62 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE MEDIANTE SENTENCIA SN DE 03-05-2000 DEL JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-09-2000 EN EL FOLIO DE M.I 50C-210061. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA MEDIANTE E.P 88 DE 29-01-2020 NOT. 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ PE/A WILLMAN ANTONIO MEDIANTE E.P 1304 DE 19-05-2010 NOTARIA 52 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ BELTRAN JOSE HUMBERTO Y MALDONADO SANTOS VICTOR JAIME MEDIANTE E.P 1301 DE 19-05-2010 NOTARIA 52 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODRIGUEZ DE PEDRAZA MARIA DE JESUS MEDIANTE E.P 4769 DE 25-08-1994 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BTA REGISTRADA EL 21-09-1994 EN EL FOLIO DE M.I 50C-600914. OTRAS DOS PARTES PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA NIT 8604027185 SEGUN E.P 88 DE 29-01-2020 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SAAVEDRA BUITRAGO JULIA ESMERALDA SEGUN E.P 777 DE 10-04-2014 NOTARIA 43 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE GCC LTDA, GRUPO COMERCIAL COLOMBIA LTDA POR E.P 93 DE 25-01-2013 NOTARIA 41 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RIA/O RODRIGUEZ EVANGELISTA POR E.P 2553 DE 27-07-2006 NOTARIA 30 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE RIA/O IGNACIO Y RODRIGUEZ DE RIA/O HELENA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 04-04-1981 DEL JUZGADO 1 C. MPAL DE BTA REGISTRADA EL 21-07-1982 EN LOS FOLIOS DE M.I 50C-668331 Y 50C-669254. OTRAS DOS PARTES ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL AGM BUSINESS LTDA NIT 8604027185 MEDIANTE E.P 88 DE 29-01-2020 NOT. 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO SEGUN E.P 4584 DE 22-12-2010 NOT. 62 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ARGUELLO CORTES JOSE POR E.P 2075 DE 18-07-2006 NOTARIA 34 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A OCHOA ROJAS TITO ALFONSO MEDIANTE E.P 2616 DE 15-12-1997 NOT. 24 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 16-06-1998 EN LOS FOLIOS DE M.I 50C-1377563 50C-1377564. OTRA PARTE ADQUIRIO POR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 3 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA MEDIANTE E.P 88 DE 29-01-2020 NOT. 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ PE/A WILLMAN ANTONIO MEDIANTE E.P 1304 DE 19-05-2010 NOTARIA 52 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ BELTRAN JOSE HUMBERTO MEDIANTE E.P 1301 DE 19-05-2010 NOTARIA 52 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS MALDONADO ANA PATRICIA POR E.P 2455 DE 11-05-2009 NOTARIA 9 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DONACION DE ROJAS PE/A ALFONSO Y MALDONADO DE ROJAS MARIA IGNACIA SEGUN E.P 1860 DE 28-06-2004 NOTARIA 33 DE BTA D.C. ESTOS REALIZARON ENGLOBE POR LA MISMA E.P 1860 REGISTRADA EL 18-02-2005 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1620472. (E.G.F). QUE MARIA IGNACIA MALDONADO DE ROJAS Y ALFONSO ROJAS PE/A ENGLOBARON CUATRO PREDIOS QUE HOY FORMAN UNO SOLO, Y FUERON ADQUIRIDOS POR COMPRA A INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO POR ESCRITURA 2702 DEL 27-06-95 NOTARIA 48 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1072721, 1543874, 1543875, Y 1543876. EL IDU ADQUIRIO POR CESION DE BIENES OBLIGATORIO QUE LE HIZO EL DISTRITO CAPITAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2702 YA MENCIONADA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 1072721, 648437, 648438, 1120093. EL DISTRITO ADQUIRIO ASI: PARTE COMPRA A VICENTE PEDRAZA PULIDO POR ESCRITURA 2110 DEL 30-06-1967 NOTARIA 8 DE BOGOTA, PARTE POR COMPRA A EUGENIA VARGAS DE MARTINEZ Y CLODOMIRO MARTINEZ MARTINEZ POR ESCRITURA 4958 DEL 16-12-64 NOTARIA 1 DE BOGOTA, PARTE POR COMPRA A ADELA ORJUELA POR ESCRITURA 2182 DEL 28-04-65 NOTARIA 5 DE BOGOTA, Y PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ANA FRANCISCA QUIMBAYA VDA. DE MORA POR ESCRITURA 4668 DEL 17-10-67 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA NIT 8604027185 MEDIANTE E.P 88 DE 29-01- 2020 NOTARIA SETENTA DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SAAVEDRA BUITRAGO JULIA ESMERALDA SEGUN E.P 777 DE 10-04- 2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE G C C LTDA, GRUPO COMERCIAL COLOMBIA LTDA POR E.P 93 DE 25-01-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RIA/O RODRIGUEZ ALFONSO, RIA/O RODRIGUEZ EVANGELISTA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ HELENA, Y RIA/O ORTIZ LIGIA MEDIANTE E.P 2553 DE 27-07-2006 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RIA/O RODRIGUEZ EDULVINA SEGUN SENTENCIA SIN DE 17-02-2003 DEL JUZGAD 1 CIVIL MPAL DE ZIPAQUIRA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RIA/O IGNACIO Y RODRIGUEZ DE RIA/O HELENA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 04-04-1981 DEL JUZGAD 1 C MPAL DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 12-10-1982 EN EL FOLIO DE M.I 50C-668704. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AGM BUSINESS LTDA NIT 8604027185 MEDIANTE E.P 88 DE 29-01-2020 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SAAVEDRA BUITRAGO JULIA ESMERALDA SEGUN E.P 777 DE 10-04-2014 NOTARIA 43 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE GCC LTDA, GRUPO COMERCIAL COLOMBIA LTDA POR E.P 93 DE 25-01-2013 NOTARIA 41 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RIA/O RODRIGUEZ ALFONSO MEDIANTE E.P 2553 DE 27-07 2006 NOTARIA 30 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE RIA/O IGNACIO Y RODRIGUEZ DE RIA/O HELENA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 04-04-1981 DEL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 21-07-1982 EN EL FOLIO DE M.I 50C-669326. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE AEROFULL SAS NIT.8080000006-5 ANTES LTDA SEGUN E.P 927 DE 30-07-2019 NOT. 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO MENDEZ ALONSO MEDIANTE E.P 4467 DE 23-12-2009 NOT. 5 DE BTA D.C, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MORENO NARANJO ANTONIO SEGUN E.P 926 DE 12-08-2005 NOTARIA 65 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PORTOCARRE/O DE URIBE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 4 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

SOLEDAD MEDIANTE E.P 2332 DE 27-05-1945 NOTARIA 1 DE BTA REGISTRADA EL 19-03-1947 EN EL FOLIO DE M.I 50C-50094. OTRA PARTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PADILLA MERCY JANNETH MEDIANTE E.P 1260 DE 20-08-2020 NOTARIA 32 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% A FORERO PADILLA YAMITH ROBERTO SEGUN E.P 1199 DE 14-08-2020 NOTARIA 32 DE BTA D.C. FORERO PADILLA MERCY YANNETH ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA JUNTO CON FORERO PADILLA YAMITH ROBERTO, POR COMPRA DE LA NUPROPIEDAD A SANCHEZ GUTIERREZ DENIS ASTRID POR E.P 6827 DE 27-10-1988 NOTARIA 4 DE BTA. ESTA VENDIO POR ESTA MISMA E.P 6827 EL USUFRUCTO A PADILLA BERSY MERT EL CUAL FUE CANCELADO POR E.P 1199 DE 14-08-2020 NOTARIA 32 DE BTA D.C. CONSOLIDANDOSE EL PLENO DOMINIO EN CABEZA DE FORERO PADILLA MERCY YANNETH Y FORERO PADILLA YAMITH ROBERTO. SANCHEZ GUTIERREZ DENIS ASTRID ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ DE PADILLA CONCEPCION MEDIANTE E.P 3355 DE 02-08-1986 NOTARIA 21 DE BTA REGISTRADA EL 08-09-1986 EN EL FOLIO DE M.I 50C-997718. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LOPEZ DE CARRANZA ELVIA INES Y CARRANZA NIETO CARLOS MEDIANTE E.P 382 DE 04-04-2019 NOT. 70 DE BTA. ESTOS ADQUIRIERON ASI: LOPEZ ROCHA DE CARRANZA ELVIA INES ADQUIRIO JUNTO CON CARRANZA NIETO CARLOS UN DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LOPEZ ROCHA DE PAEZ ELSA SOFIA SEGUN E.P 5542 DE 09-11-1974 NOTARIA 10 DE BOGOTA. LOPEZ ROCHA DE CARRANZA ELVIA ADQUIRIO OTRO DERECHO JUNTO CON LOPEZ ROCHA ELSA SOFIA SEGUN E.P 4570 DE 15-12- 1953 NOTARIA 8 DE BOGOTA REGISTRADA EL 05-01-1961 EN EL FOLIO DE M.I 50C-253349. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE PAEZ REYES LUIS ANTONIO, PAEZ REYES ALBERTO, PAEZ DE LINARES SOLEDAD, PAEZ DE CIFUENTES LEONOR, PAEZ DE SANCHEZ ELVIA, PAEZ DE PIMIENTO ISABEL, PAEZ REYES ELENA, PAEZ BARANZA NATALIA MEDIANTE E.P 235 DE 06-03-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE REYES DE PAEZ ELENA MEDIANTE E.P 1444 DE 12-09-2017 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PAEZ ESPINOSA LUIS SEGUN SENTENCIA SN DE 23-11-1987 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08- 06-1945 EN EL FOLIO DE M.I 50C-520175. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, NIT 800.140.959-1 MEDIANTE E.P 1456 DE 12-11-2019 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JIMENEZ BRUNO Y RODRIGUEZ ROSA MEDIANTE SENTENCIA SIN DE 09-09-2019 JUZGADO 29 DE FAMILIA DE BTA D.C. JIMENEZ BRUNO ADQUIRIO POR COMPRA A PORTOCARRERO VDA. DE URIBE SOLEDAD POR E.P 2453 DE 08-09-1941 NOTARIA 1 BOGOTA REGISTRADA EL 27-05-1944 EN EL FOLIO DE M.I 50C-294181. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CYG INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 800.140.959-1 MEDIANTE E.P 1083 DE 02-09-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVARRETE MARCELO HUGO Y NAVARRETE DE RODRIGUEZ ELVIRA SEGUN E.P 809 DE 06-07-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: NAVARRETE MARCELO HUGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A NAVARRETE GONZALEZ MELQUISEDEC, NAVARRETE GONZALEZ HERNANDO, NAVARRETE GONZALEZ ROBERTO, NAVARRETE DE ZAMBRANO EMPERATRIZ MEDIANTE E.P 8837 DE 29-12-1978 NOTARIA 4 DE BOGOTA. NAVARRETE GONZALEZ ELVIRA ADQUIRIO JUNTO CON NAVARRETE GONZALEZ MELQUISEDEC, NAVARRETE GONZALEZ HUMBERTO, NAVARRETE GONZALEZ FERNANDO, NAVARRETE GONZALEZ EMPERATRIZ POR ADJUDICACION SUCESION DE NAVARRETE FERNANDO EDIANTE SENTENCIA DE 23-02-1971 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-1977 EN EL FOLIO DE M.I 50C-425691. OTRA PARTE ADQUIRIO POR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 5 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ANGEL DE VILLALBA LUZ AMPARO Y VILLALBA ANGEL LUZ ANGELA MEDIANTE E.P 1403 DE 30-10-2019 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE VILLALBA ORTEGON ENRIQUE SEGUN E.P 3022 DE 03-07-2019 NOTARIA 9 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ DE MORA NHORA POR E.P 5682 DE 07-11-1991 NOTARIA 15 DE BTA REGISTRADA EL 28-11-1991 EN EL FOLIO DE M.I 50C-203969. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CASTELLANOS LEAL JORGE ENRIQUE, PE/A SAENZ ARISMENDI Y LEAL RAMOS ANA LUCIA MEDIANTE E.P 844 DE 12-07- 2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MOSQUERA PUENTES JOSE RAUL Y MOSQUERA DIAZ RAUL OSWALDO POR E.P 3080 DE 30-07-2010 NOTARIA 20 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PUBLIWAR LTDA MEDIANTE E.P 3082 DE 19-07-1999 NOTARIA 20 DE SANTAFA DE BTA REGISTRADA EL 17-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498247. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO DE ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO MEDIANTE E.P 379 DE 03-04-2018 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON BETTIN DUNOYER ANNETTE JACQUELINE POR E.P 2638 DE 21-09-2001 NOTARIA 8 DE BTA. ARGUELLO PALACIO RIGOBERTO ADQUIRIO POR COMPRA A BETTIN DUNOYER ANNETE JACQUELINE MEDIANTE E.P 608 DE 09-03-2001 NOTARIA 34 DE BTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OCHOA ROJAS TITO ALFONSO SEGUN E.P 232 DE 15-02-1999 NOTARIA 24 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 02-03-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1377566. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE GIRALDO GALLEGU JUAN FERNANDO MEDIANTE E.P 1455 DE 12-11-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TAMAYO GALLEGU LUZ MARINA SEGUN E.P 1002 DE 01-06-2019 NOTARIA 22 DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A POR E.P 4903 DE 27-08-2011 NOTARIA 29 DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GIRALDO EN SOLEDAD Y CIA S EN C MEDIANTE E.P 971 DE 30-03-2004 NOTARIA 18 DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GUERRERO RUIZ BENJAMIN SEGUN E.P 2566 DE 28-06-2000 NOTARIA 1 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 28-07- 2000 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1211589. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE GIRALDO GALLEGU JUAN FERNANDO MEDIANTE E.P 780 DE 03-07-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDEZ OSPINA SIMON ENRIQUE SEGUN E.P 1985 DE 25-11-2002 NOTARIA 44 DE BTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA DE TABORDA BARRENECHE CIELO DE AMERICA MEDIANTE SENTENCIA SIN DE 12-08-2002 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PUBLIWAR LIMITADA SEGUN E.P 634 DE 02-03-1998 NOTARIA 6 DE STAFE DE BTA REGISTRADA EL 12-03-1998 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1476073. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LEAL RAMOS ANA LUCIA POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL POR E.P 844 DE 12-07-2019 NOT. 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANABRIA SOLANO MARTINIANO Y ESCOBAR DE SANABRIA NOHORA MEDIANTE E.P 4131 D 13-10-2010 NOTARIA 20 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CRUZ QUINTERO FELIPE ARMANDO MEDIANTE E.P 2058 DE 09-07-1999 NOTARIA 31 DE SANTAFA DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ORDO/EZ MARTINEZ DEYANIRA MEDIANTE E.P 851 DE 15-07-2019 NOTARIA 31 DE SANTAFA DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256. OTRA PARTE ADQUIRIO POR NOTARIA 31 DE SANTAFA DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256. OTRA PARTE ADQUIRIO POR NOTARIA 31 DE SANTAFA DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 6 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ORDO/EZ MARTINEZ DEYANIRA MEDIANTE E.P 851 DE 15-07-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PE/A SAENZ ARISMENDY, LEAL RAMOS ANA LUCIA, LEAL JORGE ENRIQUE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ORDO/EZ MARTINEZ DEYANIRA MEDIANTE E.P 851 DE 15-07-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PE/A SAENZ ARISMENDY, LEAL RAMOS ANA LUCIA, LEAL JORGE ENRIQUE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ORDO/EZ MARTINEZ DEYANIRA MEDIANTE E.P 851 DE 15-07-2019 NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PE/A SAENZ ARISMENDY, LEAL RAMOS ANA LUCIA, LEAL JORGE ENRIQUE NOTARIA 70 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PE/A SAENZ ARISMENDY, LEAL RAMOS ANA LUCIA, LEAL JORGE ENRIQUE SEGUN E.P 3401 DE 24-08-2010 NOTARIA 20 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MEJIA JARAMILLO YOLANDA POR E.P 1255 DE 08-07-2003 NOTARIA 63 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE DE ATTARA REYES JESUS MARIA Y GOMEZ JIMENEZ BLANCA INES MEDIANTE SENTENCIA SN DE 24-08-2001 DEL JUZGADO 39 CIVIL DEL CTO DE BTA D.C. REGISTRADA EL 23-01-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485634. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315 EDIFICIO MANZANA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL

1) CARRERA 30 #63 D 45 (DIRECCION CATASTRAL) APARTAMENTO 1315

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2186626

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-4750

Doc: ESCRITURA 3024 del 10-11-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III NIT. 805.012.921-0

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-12-2023 Radicación: 2023-102407

Doc: ESCRITURA 1837 del 06-12-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MANZANA 3-SEGUNDO NIVEL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240228639890158082

Nro Matrícula: 50C-2200861

Pagina 7 TURNO: 2024-143643

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 11:29:41 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

MANZANA III NIT.805012921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-2023 Radicación: 2023-102407

Doc: ESCRITURA 1837 del 06-12-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO

MANZANA III NIT.805012921-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-143643

FECHA: 28-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL