



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



**AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	17/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315		
Barrio	El Rosario		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: GUSTAVO ADOLFO MILLAN INFANTE

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 **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III** ubicado en la CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315 El Rosario, 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 \$548,025,253.36 pesos m/cte (Quinientos cuarenta y ocho millones veinticinco mil doscientos cincuenta y tres).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

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

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	10,659,896	Valor del avalúo en UVR	548,025,253.00
Proporcional	0	548,025,253	Valor asegurable	548,025,253
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. NOTA 1: Falta registro fotográfico del garaje. Para lo cual genera segunda visita, una vez se pueda realizar, llamar al 3002283135. Nota 2: Debe aportar documento de desglose catastral, o carta de radicación del mismo ante la entidad correspondiente.			
Observación	<p><b>General:</b> 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.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> 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.</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p>			

**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.



GENERAL					
Código	LRLEAS-11047 00426-V2	Propósito	Leasing	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	GUSTAVO ADOLFO MILLAN INFANTE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1104700426	Teléfono	3125643565
Email	gustavomillaninfante@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III				
Tipo identificación	NIT.	Documento	800.155.413-6 / 805012921-0	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 35 #63D - 32 / 48 / 68 APARTAMENTO 1315				
Conjunto	EDIFICIO MANZANA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	El Rosario	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1315																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																																		
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.31</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 231.562.000</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>51.41</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>51.41</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>51.41</td></tr></table>						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
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																														
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:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 1837 del 06-12-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTÁ D.C. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> POT Decreto 555 de 2021.																																		

## 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

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1837	EscrituraPH	06/12/2023	70	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2200861	28/02/2024	S/I.	0.330%	S/I.	AP. 1315

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
P2 -51	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INF ORMACI ÓN	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
D2-9	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN

Observación

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.**

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	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	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	100-200			

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.  
**NOTA: FALTA LA INSTALACIÓN DEL CONTADOR DE ENERGÍA, POR TAL MOTIVO NO SE OBTIENE REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL MISMO.**

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	1837	Fecha escritura	06/12/2023
Notaria escritura	70	Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C

<b>Valor administración</b>	\$308.460	<b>Total unidades</b>	279	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	26	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	Si	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	Si	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	4
<b>#Sotanos</b>	1				
<b>Observación</b>	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, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4				



ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	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	2023	Edad Inmueble	1 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	11001-5.21-D417				
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	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	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: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno	Muy bueno
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.657779270199023  
GEOGRAFICAS : 4° 39' 28.0038''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0782425521843  
GEOGRAFICAS : 74° 4' 41.6748''

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%

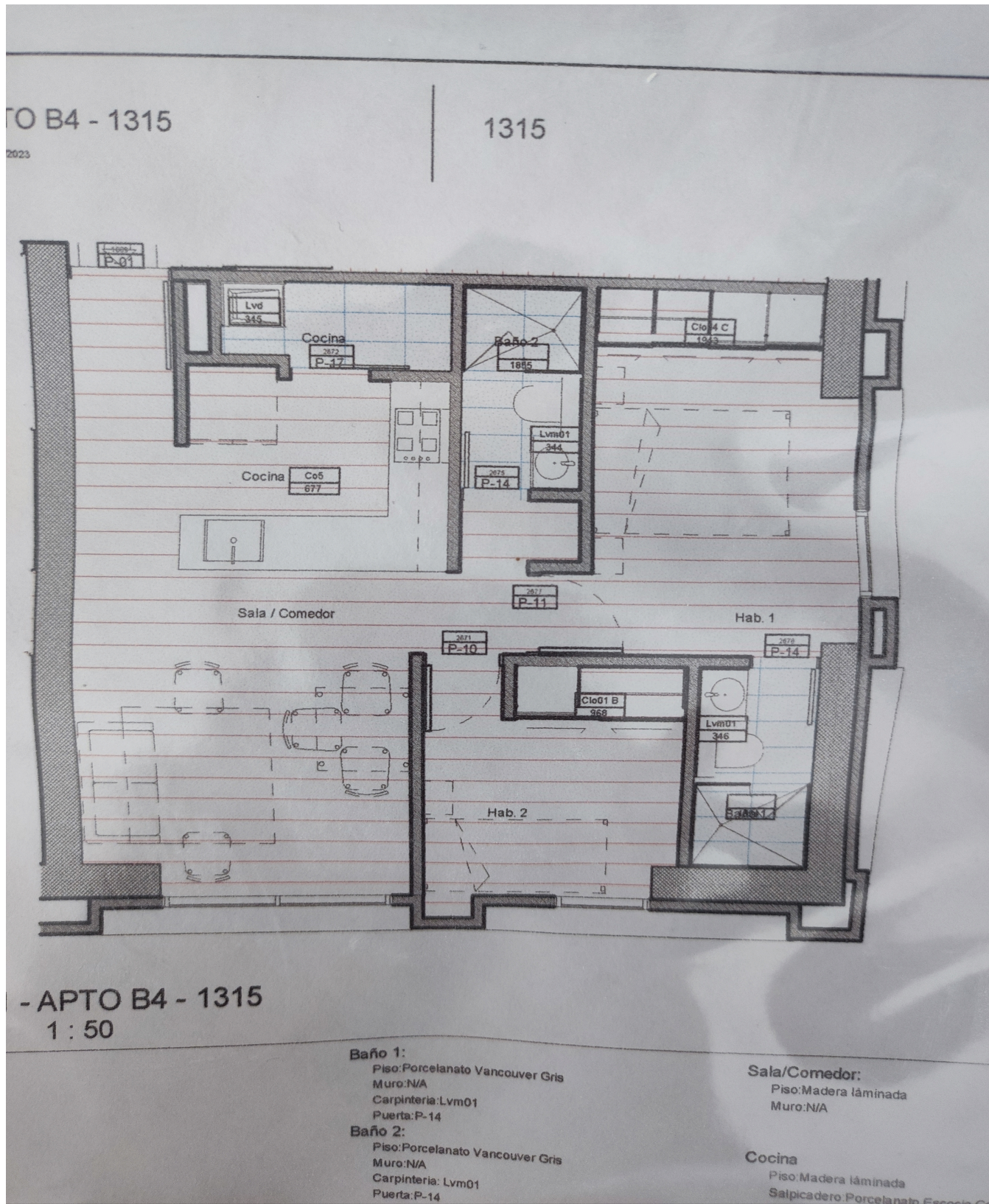
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,928,420.63	TOTAL	\$561,830,104.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$10,391,371.09	TOTAL	\$534,220,387.67
VALOR TOTAL	\$548,025,253.36			

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/boogta/10611333



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



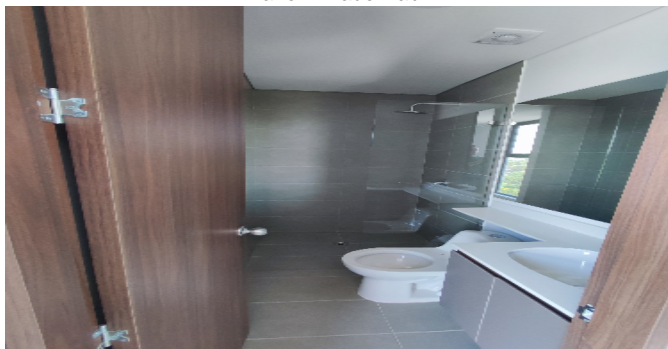
Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Closet 1



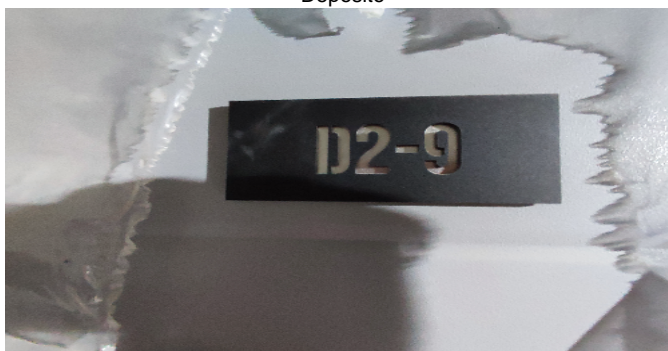
Baño Social 1



Deposito



Deposito



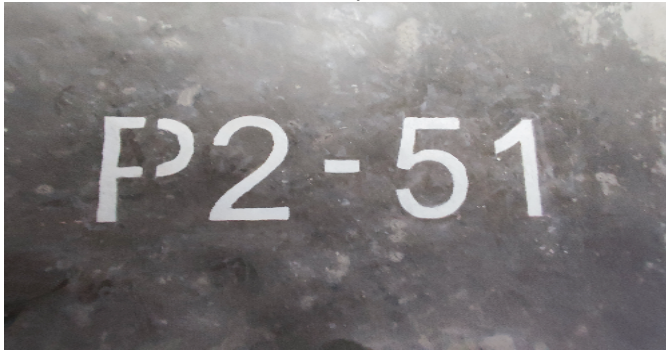
Deposito





## FOTOS General

Garaje



Garaje



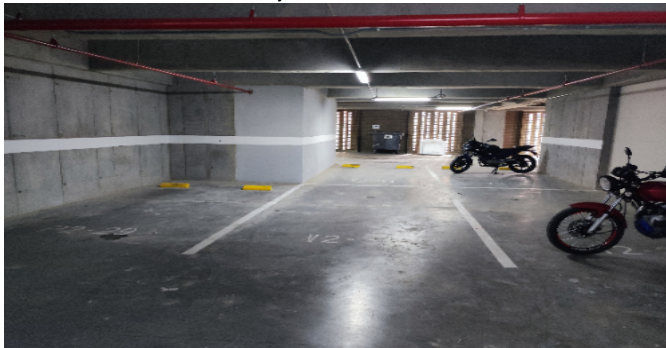
Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



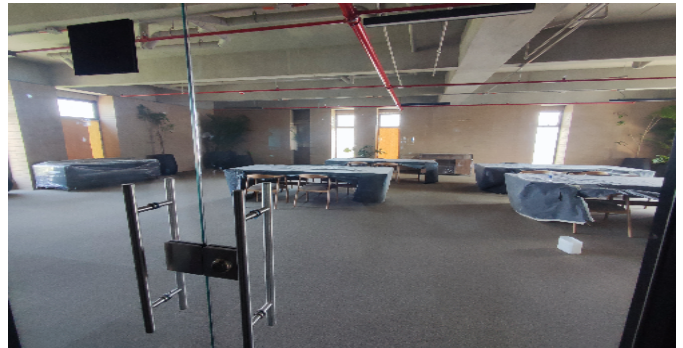
Gimnasio-CJ



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



Otras Zonas Sociales-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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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

	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores	 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES		
PIN de Validación: d0680ed6	<a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>			
<b>Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV</b> NIT: 800870027-5				
<b>Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio</b>				
El señor(a) <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254783, 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- 14254783.				
La RAA AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2 M.I.: 50C-2200861 expedición de esta certificado al registro del señor(a) <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:				
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificados en la estructura acológica principal, las en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 04 Mayo 2018</td> <td>Régimen Régimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 04 Mayo 2018	Régimen Régimen Asociativo
Fecha de inscripción 04 Mayo 2018	Régimen Régimen Asociativo			
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, las en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, las para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 18 Mar 2018</td> <td>Régimen Régimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 18 Mar 2018	Régimen Régimen Asociativo
Fecha de inscripción 18 Mar 2018	Régimen Régimen Asociativo			
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b> <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, puentes, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 18 Mar 2018</td> <td>Régimen Régimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 18 Mar 2018	Régimen Régimen Asociativo
Fecha de inscripción 18 Mar 2018	Régimen Régimen Asociativo			
Página 1 de 4				



PIN de Validación: d0680ed6

<https://www.raa.org.co>**Categoría B Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluya centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avanza de obras. Incluya todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción  
18 Mar 2023Regimen  
Regimen Asociativo**RAA AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2 M.I.: 50C-2200861****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minas, ferrocarril, transporte, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
18 Mar 2023Regimen  
Regimen Asociativo**Categoría B 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  
18 Mar 2023Regimen  
Regimen Asociativo**Categoría B Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción  
18 Mar 2023Regimen  
Regimen Asociativo



PIN de Validación: d0680ed6


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


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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Abril de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**RAA AVALUO: LRLEAS-1104700426-V2 M.I.: 50C-2200861**  
 LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 88A # 77-12 APTO 508

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: [superinmobiliarias@gmail.com](mailto:superinmobiliarias@gmail.com)

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2018

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(los) señor(ES) ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254783

El(los) señor(ES) ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago de los 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 esta certificación se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 al 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 de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: **ed680ed6**



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





**PIN DE VALIDACIÓN**

**ed680ed6**

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 sesenta (60) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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

Firma: Antonio Harberto Sabado Pizarro  
Representante Legal

Página 4 de 4



## 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 SUCESSION 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 SANTAFE 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 SANTAFE 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 SANTAFE DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256. OTRA PARTE ADQUIRIO POR NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BTA REGISTRADA EL 12-08-1999 EN EL FOLIO DE M.I 50C-1498256. OTRA PARTE ADQUIRIO POR NOTARIA 31 DE SANTAFE 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