



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-80894985

Fecha del avalúo	Fecha de visita	07/06/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 32 # 13 - 131 TORRE 25 APTO 204	
Barrio	Ciudad verde	
Ciudad	Soacha	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	PATIÑO SANABRIA RODRIGO	

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: IVAN DARIO GAMBOA ALMANZA

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 **PATIÑO SANABRIA RODRIGO** ubicado en la KR 32 # 13 - 131 TORRE 25 APTO 204 Ciudad verde, de la ciudad de Soacha.

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 \$105,816,310 pesos m/cte (Ciento cinco millones ochocientos dieciséis mil trescientos diez).

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	Apto 204	36.62	M2	\$2,889,577.00	100.00%	\$105,816,309.74
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$105,816,310</b>

Valor en letras

Ciento cinco millones ochocientos dieciséis mil trescientos diez Pesos Colombianos

Perito actuante



JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ

RAA Nro: AVAL-1018509913

C.C: 1018509913

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	2,889,577	Valor del avalúo en UVR	294,148.76
Proporcional	0	105,816,309	Valor asegurable	105,816,309
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

### Calificación garantía

**Favorable**

### Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

### Observación

**General:** Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio, en la ciudadela ciudad verde. **Al inmueble se llega así:** tomar avenida terreros, luego tomar carrera 30 y calle 17 a la izquierda hasta carrera 32 para llegar. 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:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** No se evidencian problemas de inseguridad ni de orden público en la zona, se trata de un vecindario consolidado en propiedad horizontal y algunos establecimientos de comercio.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Las alcobas cuentan con pisos en cerámica y muros con pintura, puertas en madera se encuentran en buen estado, los closets son funcionales y están en buen estado, el baño social cuenta con pisos en cerámica y muros en cerámica, también cuenta con división en vidrio templado para la ducha, la zona de ropa y cocina cuenta con cerámica en

piso y muros, la cocina es integral y funcional en buen estado, la sala comedor tiene pisos en cerámica y muros en pintura.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-80894 985	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	---------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

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

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	IVAN DARIO GAMBOA ALMANZA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	80894985	<b>Teléfono</b>	3154594243
<b>Email</b>	ivan.gamboa2721@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	PATIÑO SANABRIA RODRIGO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	79608386	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	KR 32 # 13 - 131 TORRE 25 APTO 204				
<b>Conjunto</b>	Conjunto residencial eucalipto				
<b>Ciudad</b>	Soacha	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Ciudad verde	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio, en la ciudadela ciudad verde.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> tomar avenida terreros, luego tomar carrera 30 y calle 17 a la izquierda hasta carrera 32 para llegar.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>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>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	40.60	AREA	M2	37
AREA PRIVADA	M2	36.62	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 64.542.000
AREA LIBRE COMUN	M2	3.98			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	36.62	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.62
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.98			
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Actualmente, se desarrollan algunos proyectos nuevos de PH, al igual que el desarrollo de comercio y colegios cerca.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 7715 del 20-11-2015 Notaria 13 de Bogotá D.C.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO No. 46 diciembre 27 de 2000</p>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2211	EscrituraDePropiedad	01/12/2021	55	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-198120	05/06/2024	0.13953%	00-00-00-0014-5 152-9-25-02-0004	TORRE 25 APTO 204

#### 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

#### Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	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	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	secundaria	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se evidencian problemas de inseguridad ni de orden público en la zona, se trata de un vecindario consolidado en propiedad horizontal y algunos establecimientos de comercio.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	7715		Fecha escritura	20/11/2015	
Notaria escritura	13		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	90000	Total unidades	600	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	25	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

<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>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 7715, Fecha escritura: 20/11/2015, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 90000, Total unidades: 600, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 25, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2015	<b>Edad Inmueble</b>	9 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTADA				
<b>Observación</b>	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					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	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: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

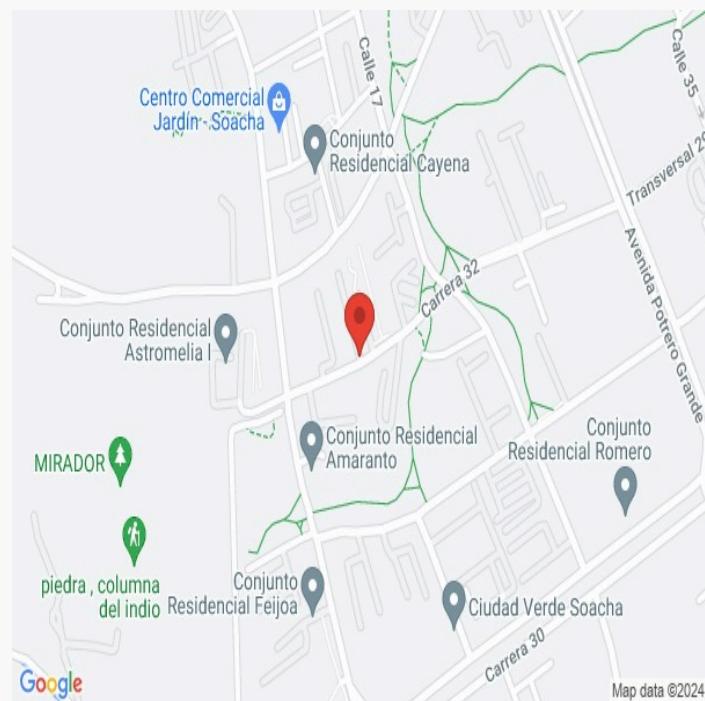
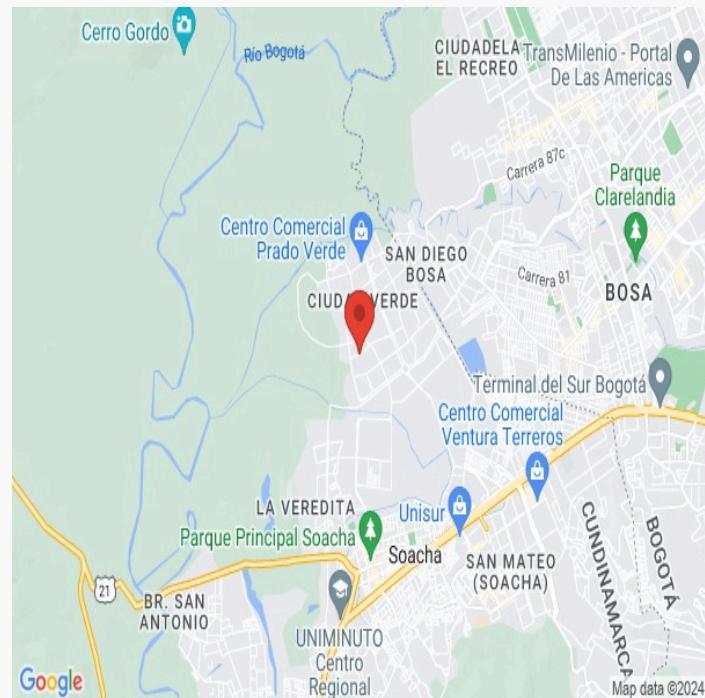
## ACABADOS

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

Observación	Las alcobas cuentan con pisos en cerámica y muros con pintura, puertas en madera se encuentran en buen estado, los closets son funcionales y están en buen estado, el baño social cuenta con pisos en cerámica y muros en cerámica, también cuenta con división en vidrio templado para la ducha, la zona de ropa y cocina cuenta con cerámica en piso y muros, la cocina es integral y funcional en buen estado, la sala comedor tiene pisos en cerámica y muros en pintura.
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 32 # 13 - 131 TORRE 25 APTO 204 | Ciudad verde | Soacha | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.602474  
GEOGRAFICAS : 4° 36' 8.9058''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.221287  
GEOGRAFICAS : 74° 13' 16.6332''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cr. linaria - Soacha	3	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$	0	\$	\$2,716,000.00	3042084002
2	Cr. abedul - Soacha	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$	0	\$	\$2,716,000.00	3164649301
3	Cr. Abedul - Soacha	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$	0	\$	\$2,889,361.70	3178957829
4	KR 32 # 13 - 222	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$	0	\$	\$2,743,434.34	3133116742
5	EUCALIPTO	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$3,063,157.89	3112816786
6	EUCALIPTO	5	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000		\$		\$	\$2,425,000.00	3142026333
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	55	50	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$2,797,480.00
2	5	50	50	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$2,851,800.00
3	5	52	47	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,033,829.79
4	5	49.50	49.50	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$2,825,737.37
5	9	42	38	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$3,155,052.63
6	9	50	46	1.0	1.0	1.05	1.05	1.0	1.1	\$2,673,562.50
9 años										
								PROMEDIO	\$2,889,577.05	
								DESV. STANDAR	\$174,317.47	
								COEF. VARIACION	6.03%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,063,894.52	<b>TOTAL</b>	\$112,199,817.21
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,715,259.58	<b>TOTAL</b>	\$99,432,805.81
VALOR TOTAL	\$105,816,309.74			

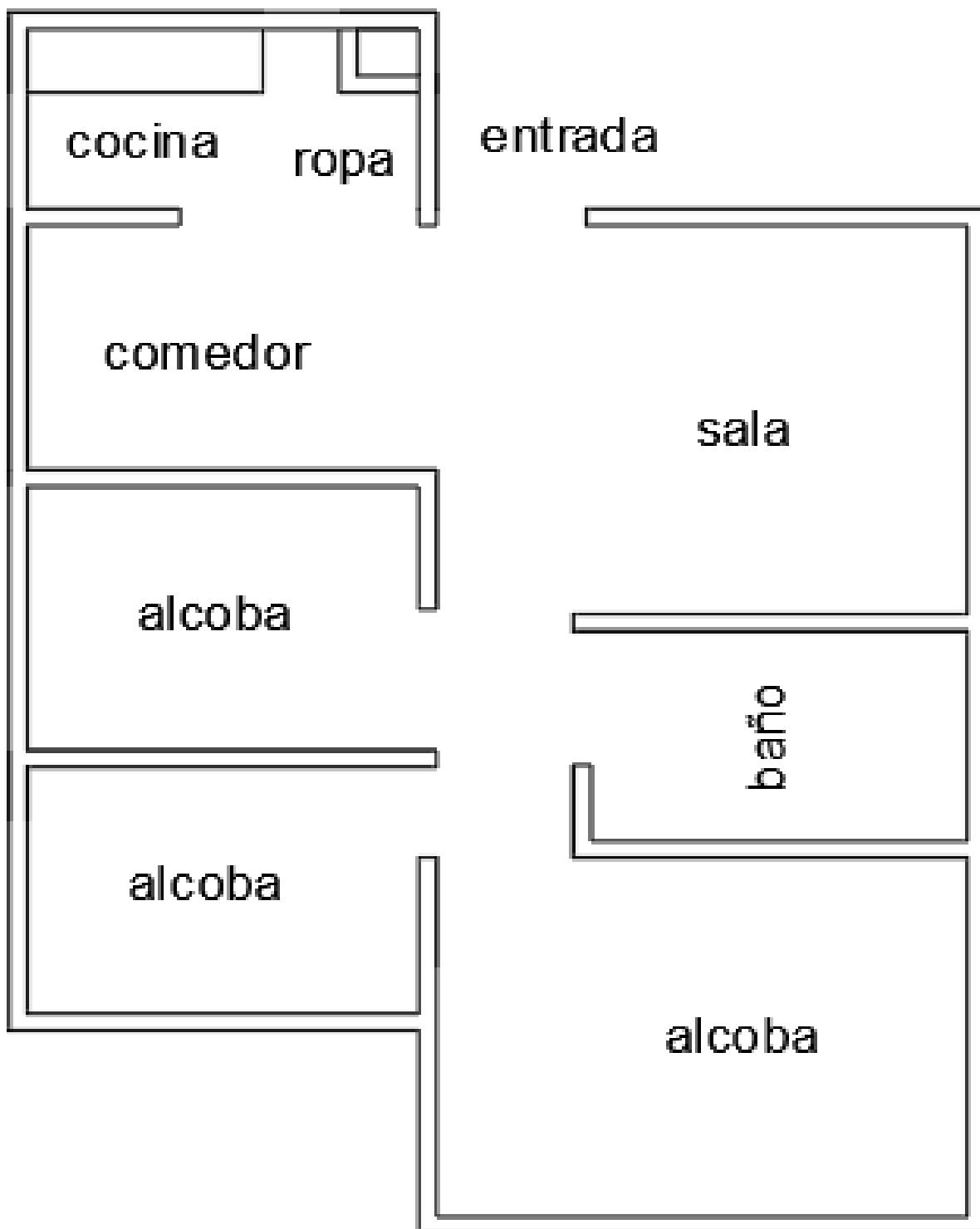
Observaciones:

## Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-abedul/soacha/10913321>4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-linaria/soacha/10778305>5-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-linaria/soacha/109651572\\_gli\\_11tauekn07\\_up\\*MO\\_&clid=CiwKCAlw65-zBhBxEwAirRMlnYzA2hqqVizJF0-NdtqzaA2Vd0BF-7WnIERM7lHOvMhZCkv7zRkoCyzRQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-linaria/soacha/109651572_gli_11tauekn07_up*MO_&clid=CiwKCAlw65-zBhBxEwAirRMlnYzA2hqqVizJF0-NdtqzaA2Vd0BF-7WnIERM7lHOvMhZCkv7zRkoCyzRQAvD_BwE)6-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-linaria/soacha/106087542\\_gli\\_11tauekn07\\_up\\*MO\\_&clid=CiwKCAlw65-zBhBxEwAirRMlnYzA2hqqVizJF0-NdtqzaA2Vd0BF-7WnIERM7lHOvMhZCkv7zRkoCyzRQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-linaria/soacha/106087542_gli_11tauekn07_up*MO_&clid=CiwKCAlw65-zBhBxEwAirRMlnYzA2hqqVizJF0-NdtqzaA2Vd0BF-7WnIERM7lHOvMhZCkv7zRkoCyzRQAvD_BwE)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada posterior



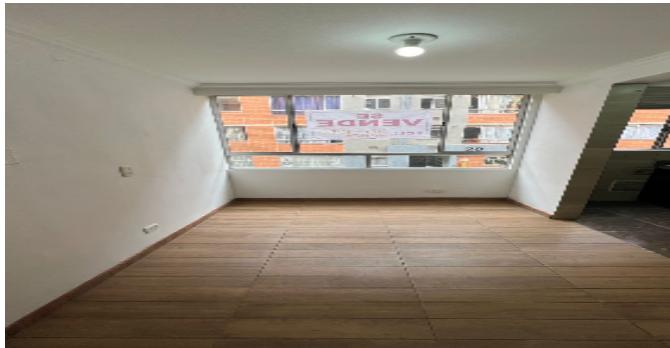
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80894985**



PIN de Validación: d100DeBa.



Registro Abierto de Avaluadores

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



Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-100 Oficina 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Límites geográficos de atención A.M.R.  
En Bogotá 100 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800728814-2

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

El señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1018509919.

RAA AVALUO: LRCAJA-80894985 M.I.: 051-198120

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio



PIN de Validación: d10cDe8e.



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



autoridadnacionaldeaduanas  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

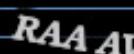
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Aduanero



**Categoría 5 Edificios, Obra Civil y Arquitectónicos y Monumentos Históricos**

##### Alcance

- Edificaciones de construcción arquitectónicas y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Aduanero

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Aduanero

#### 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 a Infraestructura 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, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Aduanero



PIN de Validación: d100DeBe.

#### 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  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles de valor cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: d10cDeBe.



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



autorregulador nacional de avalúadores  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 500 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regímen  
Regímen Académico

Categoría 13 | Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-80894985** | Regímen  
01 Feb 2021 | Regímen Académico

*M.I.: 051-198120*

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 88 C # 18-87

Teléfono: 3105 123084

Correo Electrónico: jairomaria19@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Avaluos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía N° 1018509913

El(s) señor(es) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta certificación se le asignó el siguiente código 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 el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a10c0a8e



#### PIN DE VALIDACIÓN

a10c0a8e

El presente certificado es válido en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*AS*  
**RAA AVALUO: LRCAJA-80894985 M.I.: 051-198120**

Firma:

Alexandria Suárez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-12-2015 RADICACIÓN: 2015-051-6-14640 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2015

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUIPRE:

## NOT RE.

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

Nro Matrícula: 051-198120

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 6 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 7 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 28 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 28 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 27 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 27 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 27 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 27 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 26 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 26 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 26 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 26 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 25 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 25 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 25 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 25 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 24 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 24 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 24 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 24 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20,



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 8 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 23 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 23 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 23 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 23 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 22 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 22 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 22 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 22 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 21 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 21 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 21 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 21 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 20 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 20 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 20 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 20 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 19 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 19 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 9 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 19 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 19 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 18 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 18 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 18 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 18 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 17 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 17 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 17 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 17 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 16 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 16 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 16 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 16 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 15 104 CON AREA DE 32.36M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 15 103 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 15 102 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012TORRE 15 101 CON AREA DE 36.62M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 10 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

Nro Matrícula: 051-198120

Pagina 11 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

Nro Matrícula: 051-198120

Pagina 12 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 13 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 1 APTO 104 CON AREA DE 32.36 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.12420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 1 APTO 103 CON AREA DE 36.62 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 1 APTO 102 CON AREA DE 36.62 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 TORRE 1 APTO 101 CON AREA DE 36.62 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.13953% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7715, 2015/11/20, NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 SUPER MANZ 55 LOTE 2 ET 7A MACROPRO CIUDAD VERDE CON AREA DE 10669.74 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.643 DE FECHA 07-03-2014 EN NOTARIA TREINTA Y DOS 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:

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 14 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA CECILIA Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 15 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Pagina 16 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAIA S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40609187

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRETERA 32 # 13-131 TORRE 25 APTO 204

2) KR 32 # 13 - 131 TORRE 25 APTO 204

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 166734

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-2014 Radicación: 2014-114689

Doc: ESCRITURA 8301 DEL 05-12-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 17 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EUCALIPTO CONJUNTO RESIDENCIAL X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-051-6-14640**

Doc: ESCRITURA 7715 DEL 20-11-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EUCALIPTO CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-2016 Radicación: 2016-051-6-6203**

Doc: ESCRITURA 2174 DEL 02-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO CONSTITUIDO MEDIANTE E.P. 7715 DE 20-11-2015 EN CUANTO A MODIFICAR LOS LINDEROS COMPRENDIDOS ENTRE LOS PUNTO 4 AL 1 DE LOS APARTAMENTOS 203,303,403,503,603 DE TODAS LAS TORRES, ASÍ COMO LOS LINDEROS VERTICALES, SE ACLARA LOS LINDEROS VERTICALES DE LOS APARTAMENTOS 201,202, 301,302, 401,402,501,502,601,602 DE TODAS LAS TORRES, SE ACLARA LOS LINDEROS COMPRENDIDOS ENTRE LOS PUNTOS 1 AL 2 DE TODAS LAS TORRES DE LOS APARTAMENTOS TERMINADOS EN 4, ASÍ COMO LOS LINDEROS VERTICALES DE ESTOS MISMOS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EUCALIPTO CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-051-6-9373**

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 02-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$2,701,486

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION, EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EUCALIPTO CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-051-6-9373**

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 02-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANTA VIP

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 18 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EUCALIPTO CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

A: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557 X

**ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-051-6-9373

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 02-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

**ANOTACIÓN: Nro 007** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-051-6-9373

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 02-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACIÓN: Nro 008** Fecha: 13-07-2018 Radicación: 2018-051-6-13056

Doc: ESCRITURA 3273 DEL 07-07-2018 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

**ANOTACIÓN: Nro 009** Fecha: 18-05-2021 Radicación: 2021-051-6-7917

Doc: ESCRITURA 7390 DEL 06-04-2021 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$33,278,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557

**ANOTACIÓN: Nro 010** Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-051-6-25411



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240605243295442945**

**Nro Matrícula: 051-198120**

Página 19 TURNO: 2024-051-1-68962

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 12:43:50 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: ESCRITURA 2211 DEL 01-12-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) NOVIS

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

DE: PATIÑO SANABRIA JAMES YESID

CC# 80762557

A: PATIÑO SANABRIA RODRIGO

CC# 79608386 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**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: 2024-051-1-68962**

**FECHA: 05-06-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**ZAIDA YOLIMA RIASCOS**

REGISTRADORA SECCIONAL (E)