



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80856941

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|---|------------------|---|
| CLIENTE | OSCAR LEONARDO BARRAGÁN PARRA | FECHA VISITA | 16/07/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 80856941 | FECHA INFORME | 17/07/2024 |
| DIRECCIÓN | CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 38 34A 37 TO 24 AP 601 CERTIFICADO DE TRADICION: TV 40 # 27 - 31 SOACHA APTO 601 INT 24 CO MAGNOLIA SMNZA 23 LT 1 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 | EDAD (AÑOS) | 12 años |
| BARRIO | ciudad verde | REMODELADO | |
| CIUDAD | Soacha | OCUPANTE | Arrendatario |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1018509913 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | BARRAGAN PARRA OSCAR LEONARDO | | | | |
| NUM. | 2237 Escritura De | NOTARIA | 58 | FECHA | 07/09/2023 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | Cundinamarca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 0000000001609001924060001 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CO MAGNOLIA SMNZA 23 LT 1 | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 85000 | VRxM2 | 1967.59 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.1688 | | | | |

| | |
|------------|----------------|
| M. INMOB. | N° |
| 051-137106 | APT 601 INT 24 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio, en la ciudadela ciudad verde.
Al inmueble se llega así: desde la autopista sur tomamos avenida terreros y luego avenida tierra negra para tomar calle 37.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpinteria | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Porteria | Si | Bicicletero | Si | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Ginmnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 114,144,768

VALOR ASEGURABLE \$ COP 114,144,768

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 11,12 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: KR 38 34A 37 TO 24 AP 601, se recomienda sea protocolizado en la próxima escrituración.

NOMBRES Y FIRMAS

| | |
|-------------------------------|--|
| Jader Romero | Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. |
| JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ | Nombre de la firma |
| Perito Actuante | |
| C.C: 1018509913 | |
| RAA: AVAL-1018509913 | |

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 576 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1929 del 21/04/2012 de la notaria 13 de Bogotá D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 46 diciembre 27 de 2000

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 47.53 | AREA | M2 | 43 |
| AREA PRIVADA | M2 | 43.20 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 72.854.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 43.20 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 43.20 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 38 34A 37 TO 24 AP 601___ CERTIFICADO DE TRADICION: TV 40 # 27 - 31 SOACHA APTO 601 INT 24 CO MAGNOLIA SMNZA 23 LT 1 | ciudad verde | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1929, fecha: 21/04/2012, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

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

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

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

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | SI | SI |

Impacto Ambiental

| | | | | |
|-------|---------|--------|-----------------|-----------------|
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO | NO | NO | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 6 |
| N° de Sótanos | 0 |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 88 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | Apartamento Exterior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 2012 |

Comentarios de 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|----------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | APT 601 INT 24 | 43.20 | M2 | \$2,642,240.00 | 100.00% | \$114,144,768.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$114,144,768 |

Valor en letras Ciento catorce millones ciento cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$114,144,768

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|---|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | Actualmente se desarrollan algunos proyectos de vivienda multifamiliar y la adecuación de nuevas vías de acceso, así como la construcción de un nuevo colegio. |

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio, en la ciudadela ciudad verde. **Al inmueble se llega así:** desde la autopista sur tomamos avenida terreros y luego avenida tierra negra para tomar calle 37. 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. Limitaciones al dominio: anotación 11,12, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

Entorno: No se presentan problemas de inseguridad ni de orden público en el vecindario. La adecuación dotacional es buena y en general las vías de acceso se encuentran en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1929, Fecha escritura: 21/04/2012, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 85000, Total unidades: 576, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|------------------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | Ciudad verde, Soacha, Cundinamarca | 4 | \$118,000,000 | 0.97 | \$114,460,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,649,537.04 | 3202364045 |
| 2 | Ciudad verde, Soacha, Cundinamarca | 4 | \$119,500,000 | 0.97 | \$115,915,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,683,217.59 | 3125366017 |
| 3 | Ciudad verde, Soacha, Cundinamarca | 5 | \$115,000,000 | 0.97 | \$111,550,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,582,175.93 | 3009120710 |
| 4 | Ciudad verde, Soacha, Cundinamarca | 6 | \$118,200,000 | 0.97 | \$114,654,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,654,027.78 | 3182152607 |
| Del inmueble | | 6 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 | 48 | 43.20 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,649,537.04 |
| 2 | 12 | 48 | 43.20 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,683,217.59 |
| 3 | 10 | 47 | 43.20 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,582,175.93 |
| 4 | 10 | 47.50 | 43.20 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,654,027.78 |
| | 12 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,642,239.59 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$42,735.83 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 1.62% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,684,975.42 | TOTAL | \$115,990,938.00 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,599,503.75 | TOTAL | \$112,298,562.14 |
| VALOR TOTAL | \$114,144,768.00 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10465540>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10511165>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1024170>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10387534>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 38 34A 37 TO 24 AP 601___CERTIFICADO DE TRADICION: TV 40 # 27 - 31 SOACHA APTO 601 INT 24 CO MAGNOLIA SMNZA 23 LT 1 | ciudad verde | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

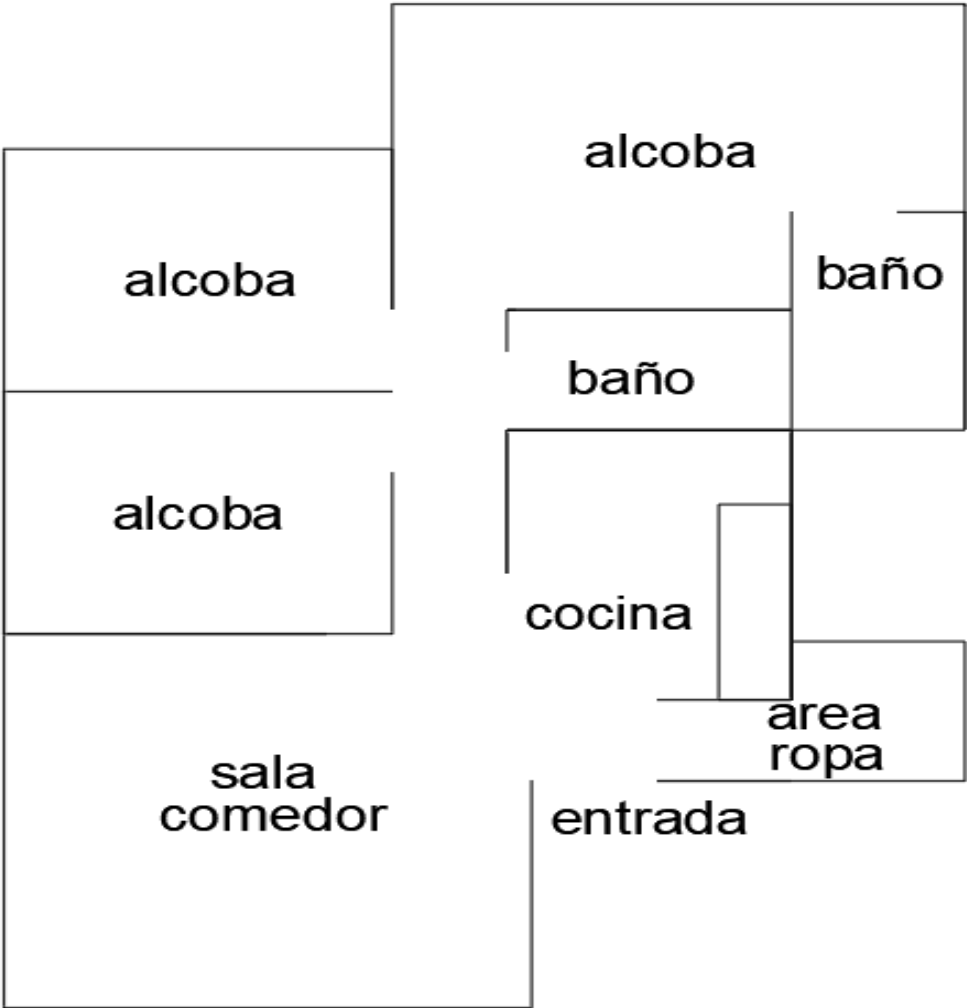
Latitud: 4.612134
Longitud:-74.218983

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36´ 43.6824``
Longitud:74° 13´ 8.3382``



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



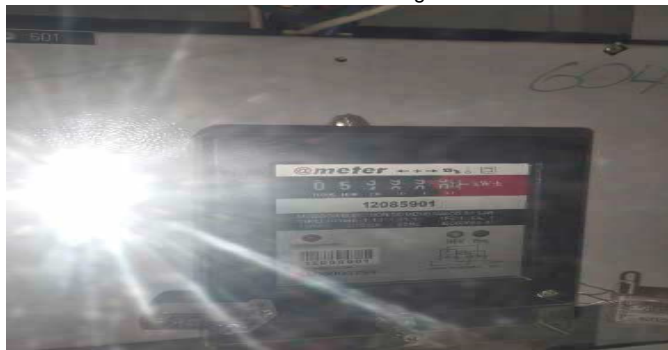
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ

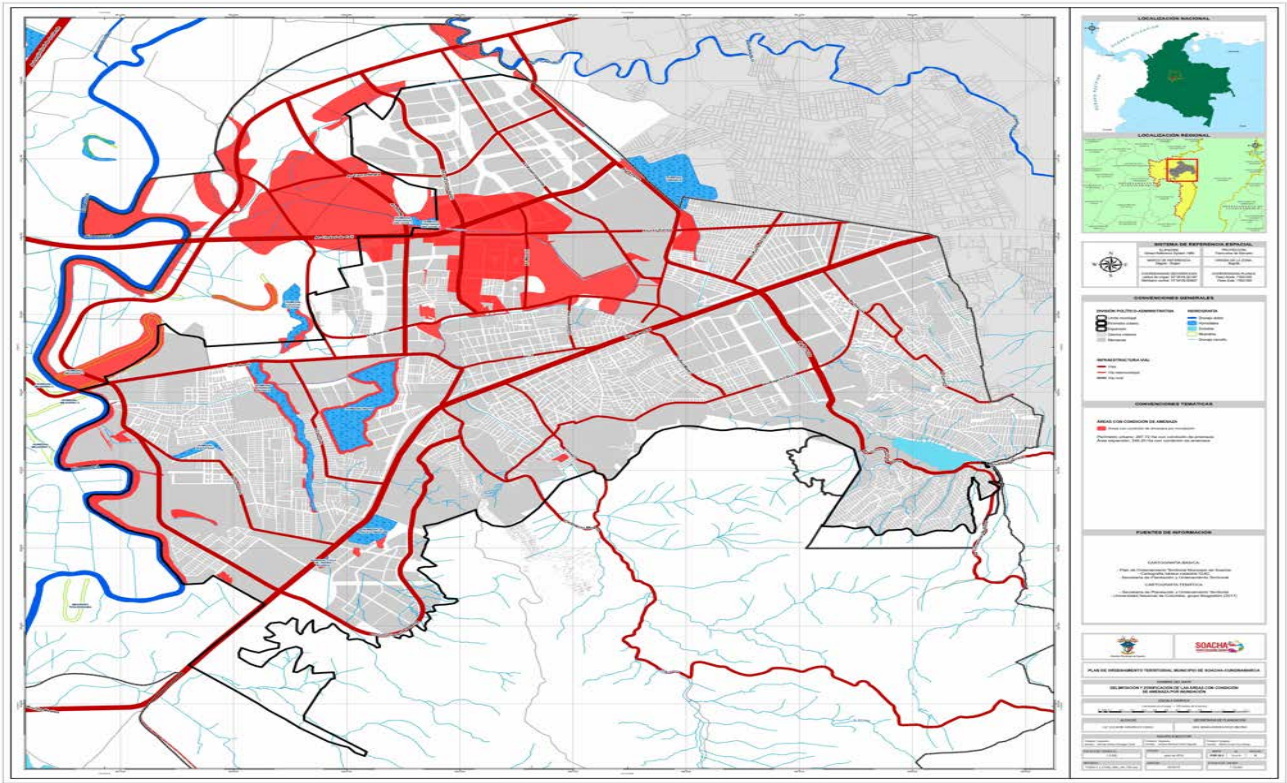


Bicicletero-CJ

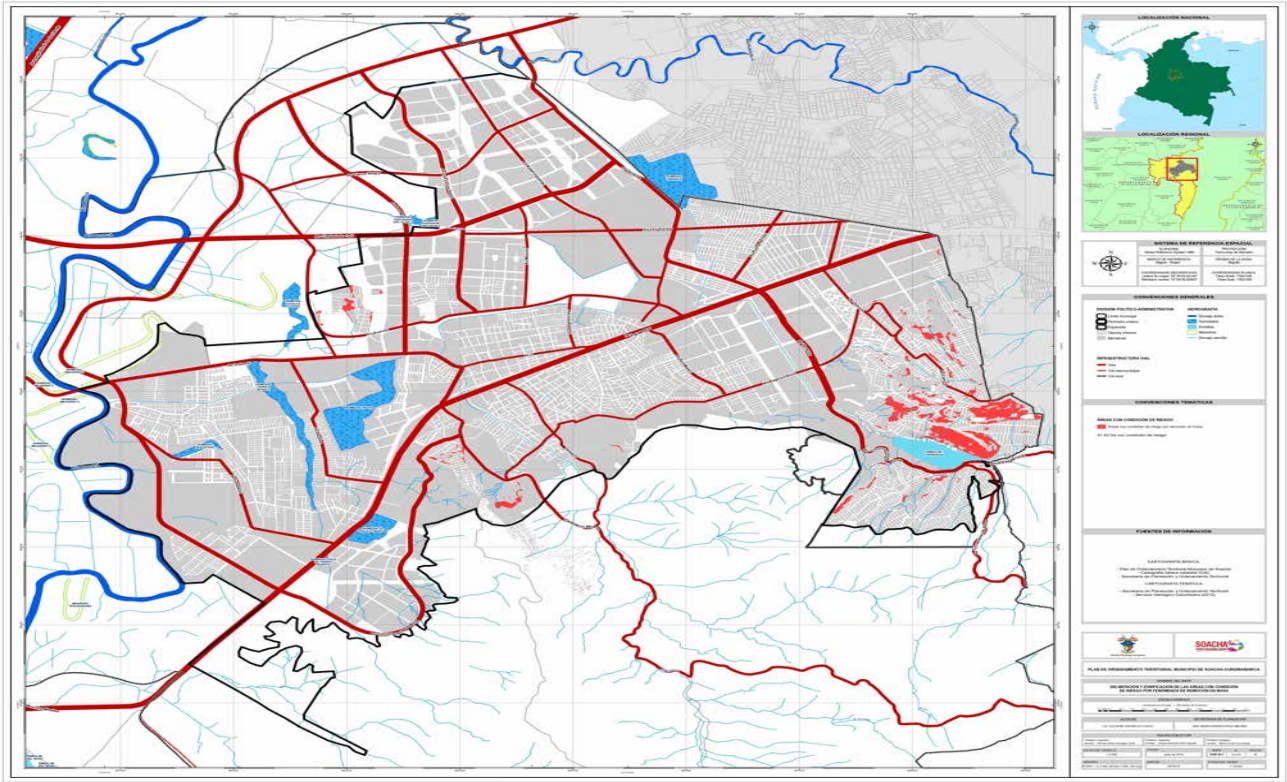


CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Inundación



Plano remoción masa



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80856941



PIN de Validación: a9e80a29



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509913, 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 avaluador AVAL-1018509913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9e80a29



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9e80a29



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



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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a9e80a29



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



Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3105123064

Correo Electrónico: jaromeror99@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - 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(la) señor(a) **JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1018509913**

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a9e80a29



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



PIN DE VALIDACIÓN

a9e80a29

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-80856941 M.I.: 051-137106

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

Radicado: DGC01202407171122510010

Fecha y hora de expedición: 17/07/2024 11:22:51 a. m.

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999
Directiva presidencial No. Del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

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

Número Predial Nacional (NPN): 25754000000000160901924060001

Dirección Oficial (Principal):

Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 38 34A 37 TO 24 AP 601

Dirección Anterior:

Dirección Secundaria "S", Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H":

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

Tipo Dirección

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

Código Homologado: BCW0003RZTD

Matrícula Inmobiliaria: 051-137106

Estrato: 3

Barrio: PALO ROSA (C.V.)

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

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



Daniel Barrera Bustos
Director de Gestión Catastral

Este documento fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999 Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha - Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Documento generado por: Aplicativo Nomenclatura – Dirección de Gestión catastral



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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: 11-05-2012 RADICACIÓN: 2012-38993 CON: ESCRITURA DE: 25-04-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1929 de fecha 21-04-2012 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APT 601 INT 24 CONJ RESD MAGNOLIA SMZ 23 LT 1 con area de CONSTRUIDA 47.53 M2. AREA PRIVADA 43.20 M2 con coeficiente de 0.1688% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO MAGNOLIA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 6492 DEL 08-09-11 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40568115. ESTA 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 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.,



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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

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 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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

COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E.17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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

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 PANAI A 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.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 40 # 27 - 31 SOACHA APTO 601 INT 24 CO MAGNOLIA SMNZA 23 LT 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 190388

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2011 Radicación: 2011-90673

Doc: ESCRITURA 6917 DEL 22-09-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MAGNOLIA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-38993



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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

Doc: ESCRITURA 1929 DEL 21-04-2012 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MAGNOLIA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-119989

Doc: ESCRITURA 6578 DEL 23-11-2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,133,334

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA SOLO CON RESPECTO DE 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 FIDEICOMISO MAGNOLIA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A,IT-8300558977

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-119989

Doc: ESCRITURA 6578 DEL 23-11-2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$39,669,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MAGNOLIA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.NIT.8300558977

A: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-119989

Doc: ESCRITURA 6578 DEL 23-11-2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$ 26.600.000.

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

DE: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.NIT-8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-119989

Doc: ESCRITURA 6578 DEL 23-11-2012 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 6 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 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

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-10-2022 Radicación: 2022-051-6-20923

Doc: OFICIO 1236 DEL 09-09-2022 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL RAD: 2021-00761

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS S.A. ENDOSATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.089.530-6

A: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-051-6-25424

Doc: OFICIO 193 DEL 08-11-2023 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 2021-00761

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: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-12-2023 Radicación: 2023-051-6-28096

Doc: ESCRITURA 2215 DEL 05-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049

A: AGREDO DURAN CLEMENTE ENRIQUE

CC# 12196483 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-051-6-28260

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 07-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$107,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA.

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

DE: AGREDO DURAN CLEMENTE ENRIQUE

CC# 12196483

A: BARRAGAN PARRA OSCAR LEONARDO

CC# 80856941 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 7 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-051-6-28260

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 07-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO 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: BARRAGAN PARRA OSCAR LEONARDO

CC# 80856941 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.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-051-6-28260

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 07-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRAGAN PARRA OSCAR LEONARDO

CC# 80856941 X

A: JAIME RIVERA MARIBEL

CC# 1116502095

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-051-6-903

Doc: ESCRITURA 57 DEL 16-01-2024 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: PAIVA GUERRERO CARLOS ALEJANDRO

CC# 1014188049

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240715284497359692

Nro Matrícula: 051-137106

Pagina 8 TURNO: 2024-051-1-83415

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 02:38:22 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-83415

FECHA: 15-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADORA SECCIONAL (E)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública