



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52932291

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ERIKA MILENA POVEDA SUTA
NIT / C.C CLIENTE	52932291
DIRECCIÓN	CL 3 SUR 70 84 IN 4 AP 704 - GJ 75
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Hipotecho Occidental
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/10/2024
FECHA INFORME	28/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FAJARDO QUINTERO OMAR YESID				
NUM.	1628 EscrituraDe	NOTARIA	53	FECHA	20/06/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	AAA0158LWZE				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0158LWZE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN AGUSTIN				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	183000	VRxM2	3239.51
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.4307%				

M. INMOB.	Nº
50S-40283199	AP 704
MATRICULA	NRO. GARAJE
50S-40283214	75

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 3 SUR 70 84

Al inmueble se llega así: El conjunto queda a pocas cuadras de la Avenida Primera de Mayo y Centro Comercial Plaza de las Américas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 296,166,407

VALOR ASEGURABLE \$ COP 296,166,407

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: Nro. 021, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	566
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1676 del 08-07-1997 NOTARIA 7 DE BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Decreto 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.11	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	56.49	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/l.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.49

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 3 SUR 70 84 IN 4 AP 704 - GJ 75 | Hipotecho Occidental | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1676, fecha: 08/07/1997, Notaría: 7 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1997

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 704	56.49	M2	\$4,795,918.00	91.48%	\$270,921,407.82
Area Privada	GARAJE 75	9.90	M2	\$2,550,000.00	8.52%	\$25,245,000.00
TOTALES					100%	\$296,166,407
Valor en letras			Doscientos noventa y seis millones ciento sesenta y seis mil cuatrocientos siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$296,166,407

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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: Nro. 021, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el garaje privado número 75.

Entorno: El uso de la zona se caracteriza por ser residencial, cuenta con buen amoblamiento urbano.

Propiedad horizontal: Escritura: 1676, Fecha escritura: 08/07/1997, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$183.000, Total unidades: 566, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,058,699.38	3113782741
2	CONJUNTO CONTIGUO	111	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000		\$		\$	\$4,750,000.00	3213770000
3	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$383,000,000	0.95	\$363,850,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,579,054.05	3015742983
Del inmueble		704		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	75.81	75.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,058,699.38
2	26	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
3	26	74	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,579,054.05
	27 años									
									PROMEDIO	\$4,795,917.81
									DESV. STANDAR	\$243,097.19
									COEF. VARIACION	5.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,039,015.00	TOTAL	\$284,653,957.45
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,552,820.62	TOTAL	\$257,188,836.73
VALOR TOTAL	\$270,921,407.82			

Observaciones:
Enlaces: 1.- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10915779 2.- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191336252 3.- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10282364



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 3 SUR 70 84 IN 4 AP 704 - GJ 75 | Hipotecho Occidental | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

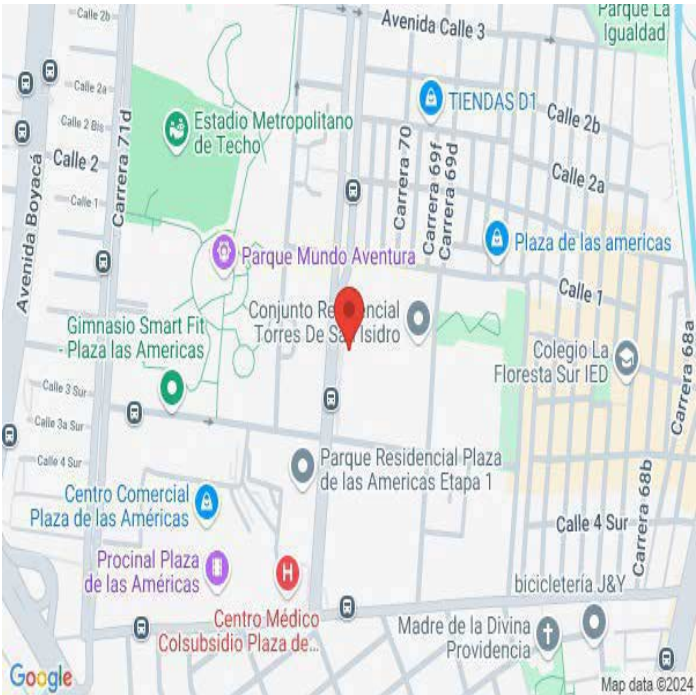
Latitud: 4.6210377

Longitud:-74.1325954

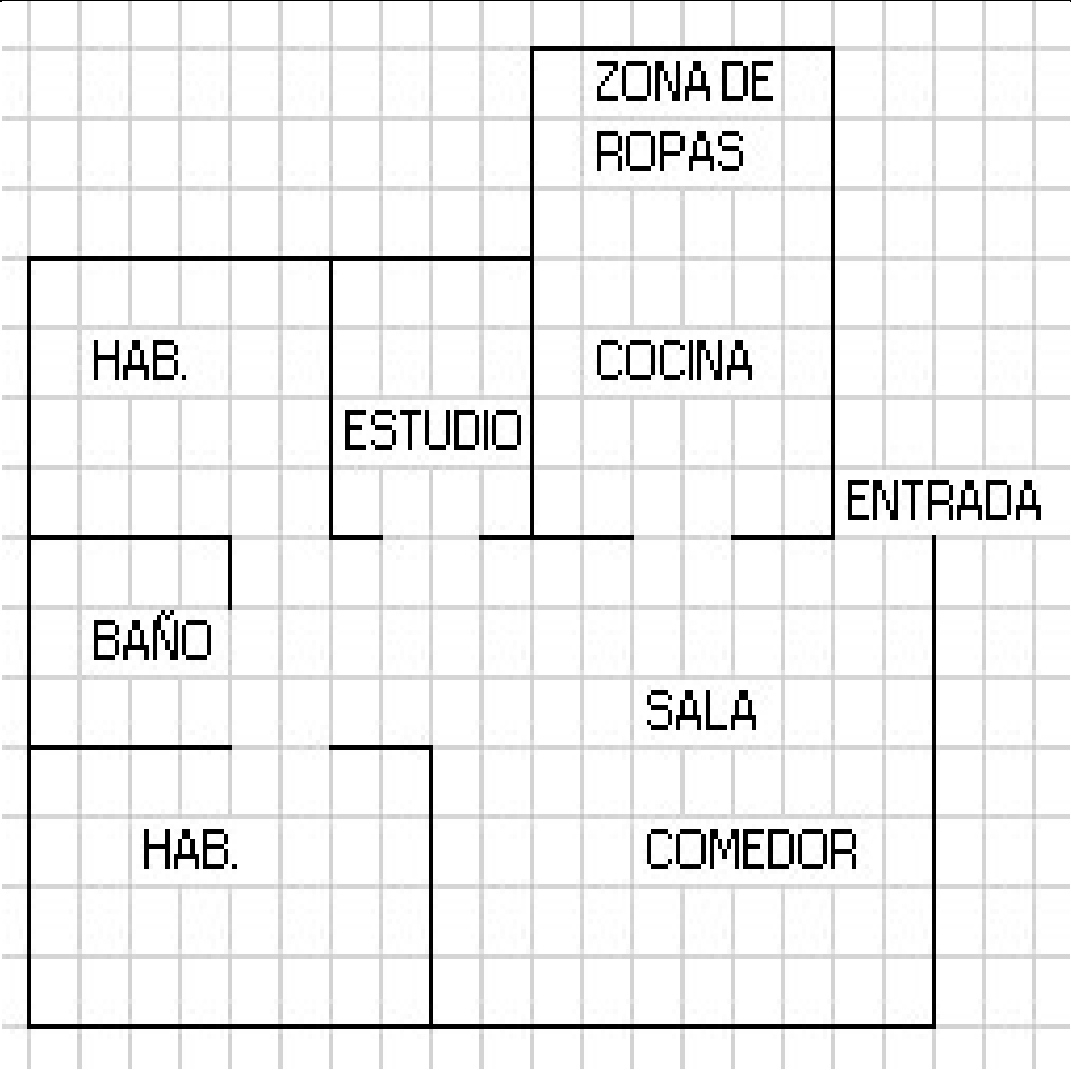
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37′ 15.7368″

Longitud:74° 7′ 57.3414″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



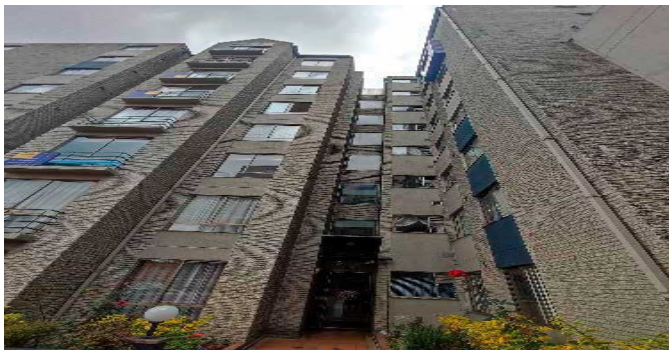
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



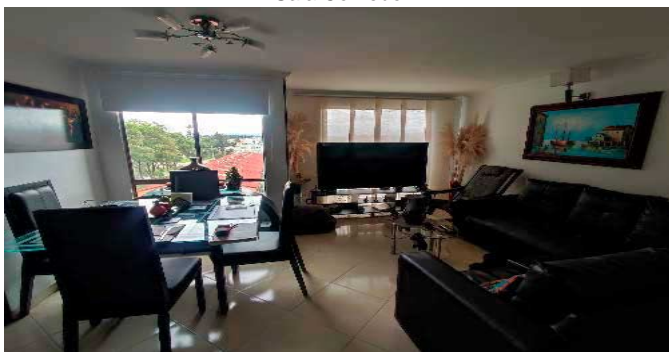
Fachada del Conjunto



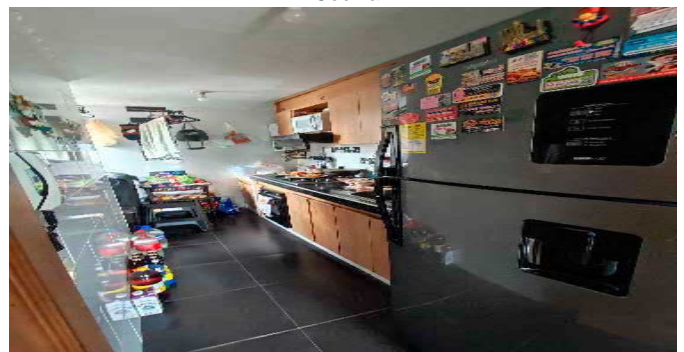
Puerta de entrada



Sala Comedor

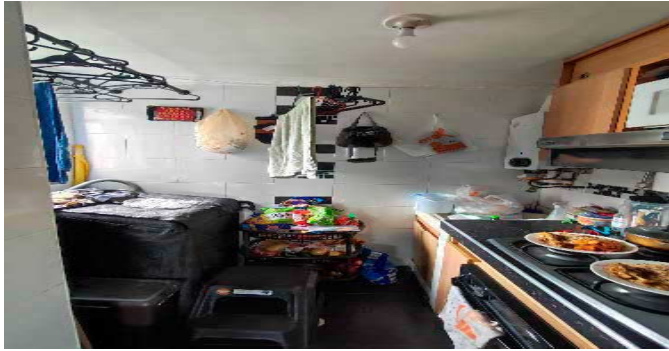


Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



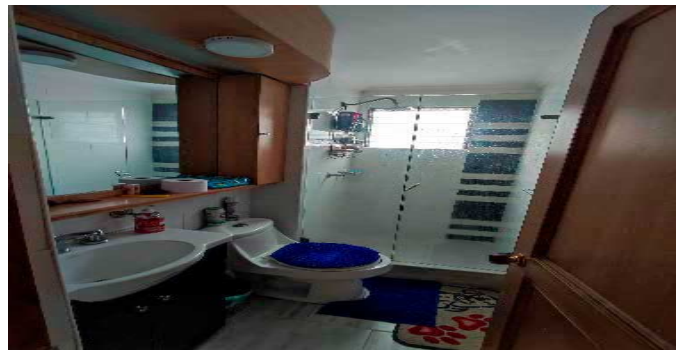
Closet 1



Closet 2



Baño Social 1

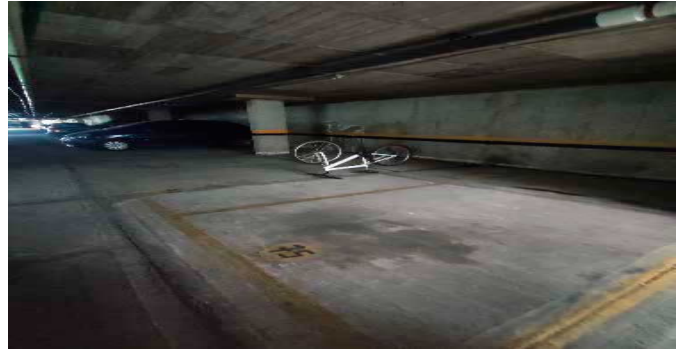


FOTOS General

Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



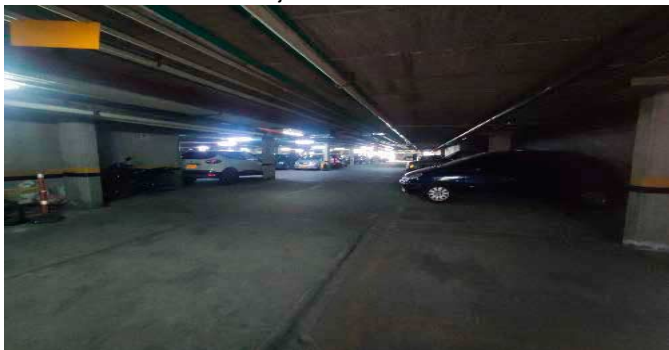
Ascensor-CJ



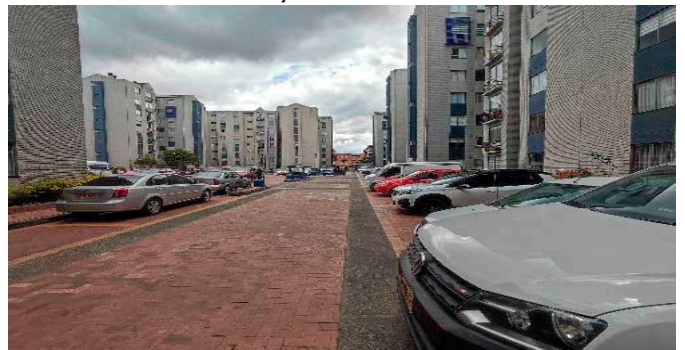
Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 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-52932291



PIN de Validación: bc740b46



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc740b46



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc740b46



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-52932291 M.I.: 50S-40283199

TRASLADOS DE ERA

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

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

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: bc740b46



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



PIN DE VALIDACIÓN

bc740b46

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 veinticuatro (24) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-52932291 M.I.: 50S-40283199



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 1 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-07-1997 RADICACIÓN: 1997-59641 CON: ESCRITURA DE: 11-07-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0158LOHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1676 de fecha 08-07-97 en NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 75 con area de 9.90 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). COEF.0.4220

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA S.A., INVERSIONES COLPATRIA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., POR ESCRITURA PUBLICA 3673 DEL 04-06-97 NOTARIA 21 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40280162.-SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA S.A., INVERSIONES COLPATRIA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIERON POR COMPRA A CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 2804 DEL 04-11-94 NOTARIA 55 BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GAD. ALBERT POR ESCRITURA 0006 DEL 24-08-90 NOTARIA 46 BOGOTA.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL HIPODROMO DE TECHO S.A. EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA 3033 DEL 11-08-89 NOTARIA 32 BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-40021751.-HIPODROMO DE TECHO S.A. EN LIQUIDACION, REALIZO DESENGLOBE POR LAESCRITURA #3033 DEL 11-08-1989 NOTARIA 32 DE BOGOTA, REG. AL FL. 050-40014816, Y POR ESCRITURA #1774 DEL 04-04--1989 NOTARIA 1A. DE BOGOTA,EFFECTUO LOTE0.-HIPODROMOS DE TECHOS S.A. EN LIQUIDACION, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES QUE ENGLOBO POR LAESCRITURA #7306 DEL 28-11-1986 NOTARIA 1A. ASI;UNA PQARTE POR COMPRA A TORRES RICO MAGDALENA, Y RICO R. JUAN, POR LAESCRITURA #352 DEL 03-02-1955 NOTARIA 1A. DE BOGOTA,REGISTRADA AL FL. 050-0659340.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE MAGDALENA TORRES DE RICO .GENARO RICO, MARIO RICO TORRES, POR LAESCRITURA #868 DEL 12-05-1951 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, EISTRADA AL FL. 050-0634797 Y 050-01037419.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 3 SUR 70 84 GJ 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 3 SUR 70-84 GARAJE 75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40280162

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-1997 Radicación: 1997-51610

Doc: ESCRITURA 3673 del 04-06-1997 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 2 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-59641

Doc: ESCRITURA 1676 del 08-07-1997 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1997 Radicación: 1997-112220

Doc: ESCRITURA 3247 del 24-10-1997 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO INTERIORES 3 Y 4 PARA MODIFICAR AREA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DEMARCADOS CON LAS SERIES 02 Y 04 CONSISTENTE EN MODIFICAR EL DISEÑO INTERIOR Y MODIFICACION COEFICIENTES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-1998 Radicación: TCI98-407

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$49,672,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1998 Radicación: TCI98-407

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1998 Radicación: TCI98-407

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 3 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1998-48927

Doc: ESCRITURA 448 del 25-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

A: FONDO MUTUO DE INVERSION FONBYH

NIT# 8001400944

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-77485

Doc: ESCRITURA 285 del 10-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONSTITUIDAS POR ESC#6263,1676 Y 107 EN CUANTO ACTUALIZACION

NOMENCLATURA,UBICACION DE LOS GARAJES 1 AL 33 Y 129 AL 160 EN EL NIVEL 2 O 1 PISO CUANDO EN REALIDAD ES NIVEL 1 O SOTANO Y EL AREA EN CUANTO A LOS FOLIOS # 40299168 AL 40299198.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-77486

Doc: ESCRITURA 1723 del 09-07-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC # 285 DEL 10-02-98, EN CUANTO A CITAR LOS NUMEROS DE MATRICULAS SOBRE LOS CUALES REACE LA MODIFICACION DE AREA Y LINDEROS FOLIOS # 40299168 AL 40299198.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-10-2002 Radicación: 2002-76134

Doc: ESCRITURA 3682 del 29-08-2002 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$308,977,640

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI HOY CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-10-2003 Radicación: 2003-82355

Doc: ESCRITURA 309 del 03-02-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 4 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN AGUSTIN EN CUANTO A SOMETERLO AL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675
DEL 03-08-2001 ASI COMO A LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTE, COMPLEMENTE O MODIFIQUE

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN AGUSTIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-9609

Doc: OFICIO 176 del 28-01-2005 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO. PROCESO
NUMERO 2004-631

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2005 Radicación: 2005-70967

Doc: OFICIO 1869 del 27-07-2005 JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-05-2006 Radicación: 2006-41795

Doc: ESCRITURA 2087 del 16-05-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL /INTEGRACION DEL
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RES TORRES DE SAN AGUSTIN 5 ETAPA.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 860058070

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-103678

Doc: ESCRITURA 2316 del 22-09-2009 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 5 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

DE: FONDO MUTUO DE INVERSION FONBYH

NIT# 8001400944

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-103680

Doc: ESCRITURA 2416 del 02-10-2009 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-47948

Doc: ESCRITURA 2777 del 10-05-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-47948

Doc: ESCRITURA 2777 del 10-05-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581

A: BALLESTEROS DE SALAMANCA INES

CC# 41709212 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-83024

Doc: ESCRITURA 3933 del 01-10-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$103,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BALLESTEROS DE SALAMANCA INES

CC# 41709212

A: FAJARDO QUINTERO CELSO ARMANDO

CC# 19108494 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 6 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-43241

Doc: ESCRITURA 1628 del 20-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FAJARDO QUINTERO CELSO ARMANDO

CC# 19108494

A: FAJARDO QUINTERO OMAR YESID

CC# 79304351 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-50955

Doc: ESCRITURA 5129 del 28-11-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO 153.160.552.

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

DE: FAJARDO QUINTERO OMAR YESID

CC# 79304351 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-10-1998

DIRECCION CORREGIDA VALE ART.35DL1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1999

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE DE LA ENTIDAD ACREEDORA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA
CONAVI CORREGIDO VALE ART.35DL1250/70LMVO*

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-06-1998

ANOTACIONES 4,5 Y 6 INCLUIDAS VALEN POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD(ART.35 DECTO-LEY 1250 DE 1.970)***H.O.R.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

100 100 100



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

Certificado generado con el Pin No: 2410049308101797749

Nro Matrícula: 50S-40283214

Pagina 7 TURNO: 2024-375654

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 10:52:40 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-375654

FECHA: 04-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 1 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-07-1997 RADICACIÓN: 1997-59641 CON: ESCRITURA DE: 11-07-1997

CODIGO CATASTRAL: **AAA0158LWZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1676 de fecha 08-07-97 en NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR CUATRO APARTAMENTO 704 con area de 56.49 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). COEF.2.4307

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA S.A., INVERSIONES COLPATRIA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., POR ESCRITURA PUBLICA 3673 DEL 04-06-97 NOTARIA 21 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40280162.-SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA S.A., INVERSIONES COLPATRIA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIERON POR COMPRA A CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR SEGUN ESCRITURA 2804 DEL 04-11-94 NOTARIA 55 BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GAD. ALBERT POR ESCRITURA 0006 DEL 24-08-90 NOTARIA 46 BOGOTA.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA AL HIPODROMO DE TECHO S.A. EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA 3033 DEL 11-08-89 NOTARIA 32 BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-40021751.-HIPODROMO DE TECHO S.A. EN LIQUIDACION, REALIZO DESENGLOBE POR LAESCRITURA #3033 DEL 11-08-1989 NOTARIA 32 DE BOGOTA, REG. AL FL. 050-40014816, Y POR ESCRITURA #1774 DEL 04-04--1989 NOTARIA 1A. DE BOGOTA,EFFECTUO LOTE0.-HIPODROMOS DE TECHOS S.A. EN LIQUIDACION, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES QUE ENGLOBO POR LAESCRITURA #7306 DEL 28-11-1986 NOTARIA 1A. ASI;UNA PQARTE POR COMPRA A TORRES RICO MAGDALENA, Y RICO R. JUAN, POR LAESCRITURA #352 DEL 03-02-1955 NOTARIA 1A. DE BOGOTA,REGISTRADA AL FL. 050-0659340.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MAGDALENA TORRES DE RICO .GENARO RICO, MARIO RICO TORRES, POR LAESCRITURA #868 DEL 12-05-1951 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, EISTRADA AL FL. 050-0634797 Y 050-01037419.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 3 SUR 70 84 IN 4 AP 704 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 3 SUR 70 -84 INT 4 APTO 704

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40280162

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-1997 Radicación: 1997-51610

Doc: ESCRITURA 3673 del 04-06-1997 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 2 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-59641

Doc: ESCRITURA 1676 del 08-07-1997 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1997 Radicación: 1997-112220

Doc: ESCRITURA 3247 del 24-10-1997 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO INTERIORES 3 Y 4 PARA MODIFICAR AREA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DEMARCADOS CON LAS SERIES 02 Y 04 CONSISTENTE EN MODIFICAR EL DISEÑO INTERIOR Y MODIFICACION COEFICIENTES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-1998 Radicación: 1998-21529

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$49,672,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1998 Radicación: 1998-21529

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1998 Radicación: 1998-21529

Doc: ESCRITURA 447 del 25-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 3 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1998-48927

Doc: ESCRITURA 448 del 25-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

A: FONDO MUTUO DE INVERSION FONBYH

NIT# 8001400944

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-77485

Doc: ESCRITURA 285 del 10-02-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONSTITUIDAS POR ESC#6263,1676 Y 107 EN CUANTO ACTUALIZACION

NOMENCLATURA,UBICACION DE LOS GARAJES 1 AL 33 Y 129 AL 160 EN EL NIVEL 2 O 1 PISO CUANDO EN REALIDAD ES NIVEL 1 O SOTANO Y EL AREA EN CUANTO A LOS FOLIOS # 40299168 AL 40299198.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-77486

Doc: ESCRITURA 1723 del 09-07-1998 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC # 285 DEL 10-02-98, EN CUANTO A CITAR LOS NUMEROS DE MATRICULAS SOBRE LOS CUALES REACE LA MODIFICACION DE AREA Y LINDEROS FOLIOS # 40299168 AL 40299198.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-10-2002 Radicación: 2002-76134

Doc: ESCRITURA 3682 del 29-08-2002 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$308,977,640

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI HOY CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-10-2003 Radicación: 2003-82355

Doc: ESCRITURA 309 del 03-02-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 4 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN AGUSTIN EN CUANTO A SOMETERLO AL NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001 ASI COMO A LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTE, COMPLEMENTE O MODIFIQUE

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN AGUSTIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-9609

Doc: OFICIO 176 del 28-01-2005 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO. PROCESO NUMERO 2004-631

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2005 Radicación: 2005-70967

Doc: OFICIO 1869 del 27-07-2005 JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-05-2006 Radicación: 2006-41795

Doc: ESCRITURA 2087 del 16-05-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL /INTEGRACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RES TORRES DE SAN AGUSTIN 5 ETAPA.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 860058070

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-103678

Doc: ESCRITURA 2316 del 22-09-2009 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 5 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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

DE: FONDO MUTUO DE INVERSION FONBYH

NIT# 8001400944

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-103680

Doc: ESCRITURA 2416 del 02-10-2009 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156 X

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-47948

Doc: ESCRITURA 2777 del 10-05-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

A: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156

A: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-47948

Doc: ESCRITURA 2777 del 10-05-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GAMBOA PEREIRA OMAR ALFREDO

CC# 79493156

DE: MORALES GUTIERREZ NELLY JASBLEIDY

CC# 52012581

A: BALLESTEROS DE SALAMANCA INES

CC# 41709212 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-83024

Doc: ESCRITURA 3933 del 01-10-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$103,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BALLESTEROS DE SALAMANCA INES

CC# 41709212

A: FAJARDO QUINTERO CELSO ARMANDO

CC# 19108494 X

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046721100095853

Nro Matrícula: 50S-40283199

Pagina 7 TURNO: 2024-335474

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 05:13:46 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: 2024-335474

FECHA: 04-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública