



QR validez del avalúo



| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 09/12/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) | |
| Barrio | Santa Isabel | |
| Ciudad | Girardot | |
| Departamento | Cundinamarca | |
| Propietario | ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES | |

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOHN EDILSON NAVARRO ARENAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES** ubicado en la CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) Santa Isabel, de la ciudad de Girardot.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$184,747,302.40 pesos m/cte (Ciento ochenta y cuatro millones setecientos cuarenta y siete mil trescientos dos).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|---------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | AP 1106, TR 3 | 52.55 | M2 | \$3,515,648.00 | 100.00% | \$184,747,302.40 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$184,747,302 |

Valor en letras

Ciento ochenta y cuatro millones setecientos cuarenta y siete mil trescientos dos Pesos Colombianos

Perito actuante


OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL

RAANro: AVAL-79411838 C.C: 79411838

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2024-12-18 16:00:00

| VALORES/TIPO DE AREA. | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 359.7374 |
| Integral | 0 | 3,609,730 | Valor del avalúo en UVR | 513,561.56 |
| Proporcional | 0 | 184,747,302 | Valor asegurable | 184,747,302 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | Favorable | | | |
| Observación calificación | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 | | | |
| Observación | <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 1640, Fecha escritura: 18/10/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: GIRARDOT, Administración: 150000, Total unidades: 440, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.</p> | | | |

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

| | | | | | |
|---|---|----------------------|---|----------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-11218 26777 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | JOHN EDILSON NAVARRO ARENAS | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1121826777 | Teléfono | 3213510946 |
| Email | edils.navarro@correo.policia.goc.co | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 80214267 | Ocupante | Propietario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) | | | | |
| Conjunto | CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO | | | | |
| Ciudad | Girardot | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Santa Isabel | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | Sometido a PH | Si |
| Observación | Inmueble ubicado en: CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO Al inmueble se llega así: CARRERA 19, CALLE 37. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. | | | | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | AP 1106, TR 3 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 58.00 | AREA | M2 | 53.00 |
| AREA PRIVADA | M2 | 52.55 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 58.911.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 50 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 52.55 |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | |
| Actualidad edificadora | torres de apartamentos multifamiliares. | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | |
| Reglamentación urbanística: | <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 024 DEL 16 DE DICIEMBRE DEL 2011.</p> | | | | |

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 1 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 17-10-2019 RADICACIÓN: 2019-307-6-10154 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2019

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) CON AREA DE 52.55 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.3787878% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2918, 2019/08/27, NOTARIA DIECINUEVE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DEPENDENCIAS: SALÓN - COMEDOR, BALCÓN, DOS ALCOBAS, UN BAÑO, ALCOBAS PRINCIPAL CON BAÑO Y COCINA-ROPAS.

Areas o Documentos

S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A., NIT: 800.143.157-3. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-BARLOVENTO. NIT. 830.054.076-2, el derecho de dominio y posesión de la siguiente vivienda de interés social: TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) CONSTRUIDO EN EL CONJUNTO BARLOVENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS B (2B) UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE (19) NÚMERO TREINTA Y SIETE – VEINTICINCO (37 – 25) DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área construida de cincuenta y ocho metros cuadrados (58.00 M2), Tiene un área privada de cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (52.55 M2) y cinco metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (5.45 M2) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios contra inmuebles privados o zona comunes, identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-110369, determinado y alinderado como en dicha escritura se hizo constar.

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------------------|----------|
| 113 | EscrituraDePropiedad | 08/02/2023 | segunda de girardot | Girardot |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|---------------|------------------|----------------------------|
| 307-110369 | 12/11/2024 | 0.324675325%. | 0102000003430901 | AP 1106, TR 3 900000263 |

Observación

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

Observación

La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

| | Sector | Inmueble | | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | NO |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | No | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |

| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
|-------------------|-------|-----------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | mas de 500 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 300-400 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | concreto flexible. | |
| Escolar | Bueno | mas de 500 | | | |
| Comercial | Bueno | 400-500 | | | |

| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
|---------------------|--|--------|----|-------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | SI |
| Ruido | SI | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. | | | | |

| | | | | | |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 1640 | | Fecha escritura | 18/10/2017 | |
| Notaria escritura | SEGUNDA | | Ciudad escritura | GIRARDOT | |
| Valor administración | 150.000 | Total unidades | 440 | Terraza comunal | No |
| Ubicación | Apartamento Exterior | # Pisos edificio | 11 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | Si |
| Zonas verdes | No | Shut | Si | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | Si | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba | Si | Gimnasio | No |

| | | | | | |
|--------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| | | eyectora | | | |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | Si | Ascensores | Si | #Ascensores | 4 |
| #Sotanos | 0 | | | | |
| Observación | Escritura: 1640, Fecha escritura: 18/10/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: GIRARDOT, Administración: 150000, Total unidades: 440, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4 | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------|-------------------------|----------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Industrializado | Estructura reforzada | SI |
| Material construcción | concreto reforzado | Tipo estructura | reticular celulado | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | otro |
| Fachada | concreto texturizado | Ancho fachada | Mayor 9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2017 | Edad Inmueble | 7 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | No aporta | | | | |
| Observación | <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> | | | | |

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

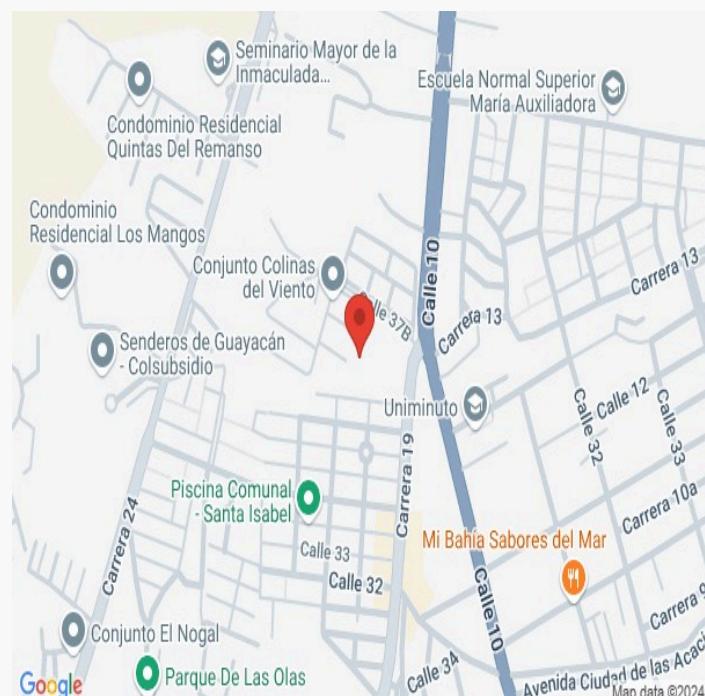
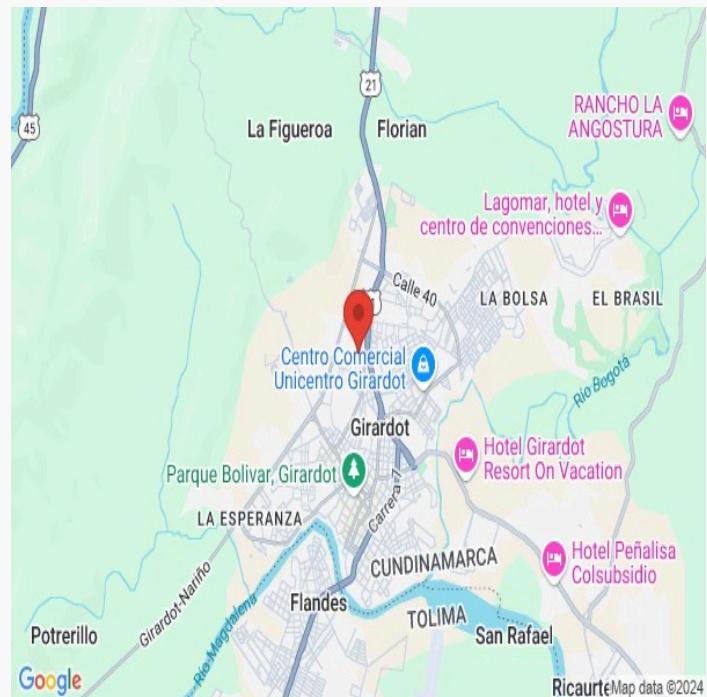
| | | | | | |
|----------------|---|----------------|---|-----------------|---------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Semilnt |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closest | 3 | Baños privados | 1 | Estar | 1 |
| Bodega | 0 | Estudio | 1 | Cuarto servicio | 0 |

| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|---|
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 1 | Jardín | No | Zona verde | 0 |
| Oficina | 1 | Ventilación | Bueno | Iluminación | |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno | | | | |

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

| | |
|-------------|--|
| Observación | Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado. |
|-------------|--|

Dirección: CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS
-PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO
SEIS (11-06) | Santa Isabel | Girardot | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.311183
GEOGRAFICAS : 4° 18' 40.2582''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.806412
GEOGRAFICAS : 74° 48' 23.0826''

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | BARLOVENTO | 10 | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | | \$ | | \$ | \$3,483,333.33 | 310 2684231 |
| 2 | SENDEROS DE GUAYACAN | 3 | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | | \$ | | \$ | \$3,800,000.00 | 300 2678771 |
| 3 | BARLOVENTO | 9 | \$185,000,000 | 0.95 | \$175,750,000 | | \$ | | \$ | \$3,344,433.87 | 3014643398 |
| 4 | BARLOVENTO | 7 | \$190,000,000 | 0.95 | \$180,500,000 | | \$ | | \$ | \$3,434,823.98 | 3239134934 |
| Del inmueble | | AP 1106 , TR 3 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 7 | 61.49 | 60 | 1.0 | 1.00 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,483,333.33 |
| 2 | 3 | 59.00 | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,800,000.00 |
| 3 | 7 | 58.00 | 52.55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,344,433.87 |
| 4 | 7 | 58 | 52.55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,434,823.98 |
| 7 años | | | | | | | | PROMEDIO | | \$3,515,647.80 |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | | \$198,113.69 |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | | 5.64% |

| | | | | |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,713,761.48 | TOTAL | \$195,158,165.85 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,317,534.11 | TOTAL | \$174,336,417.40 |
| VALOR TOTAL | | \$184,747,302.40 | | |

Observaciones:

Enlaces:1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-girardot-santofmico-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/2340-M6165544>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-girardot-2-habitaciones-2-banos/836-M5407425>4-<https://gbbrokersolutions.com/Caracter%C3%ADsticas/en-venta-apartamento-en-girardot-barlovento/>

Plano

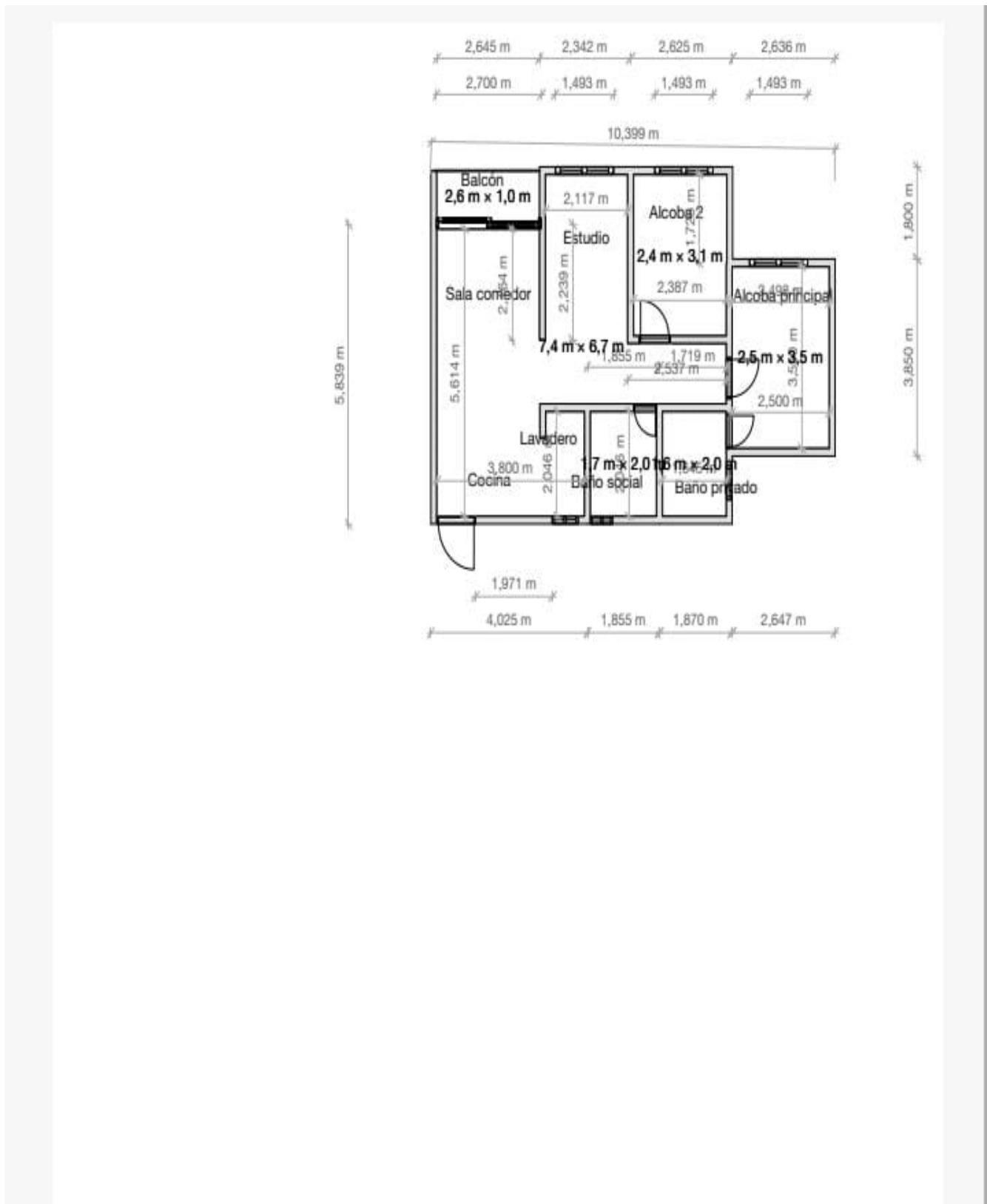


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



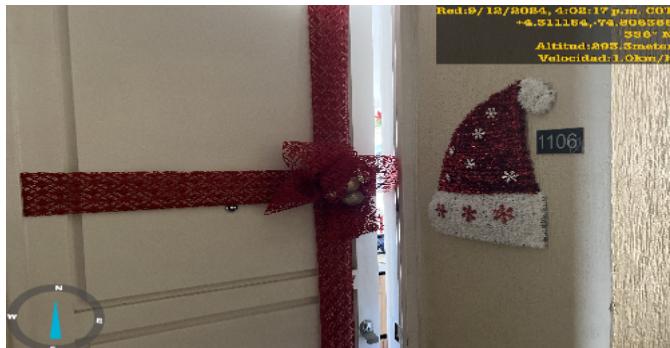
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



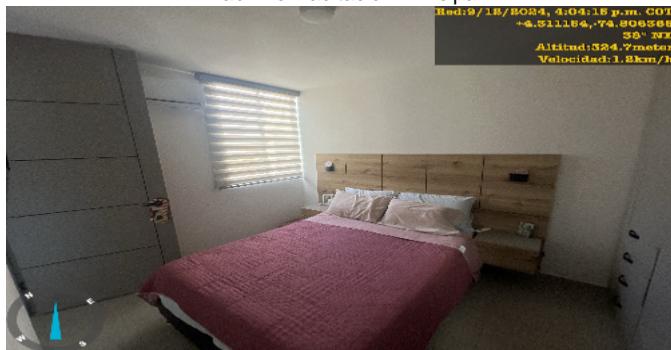
Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



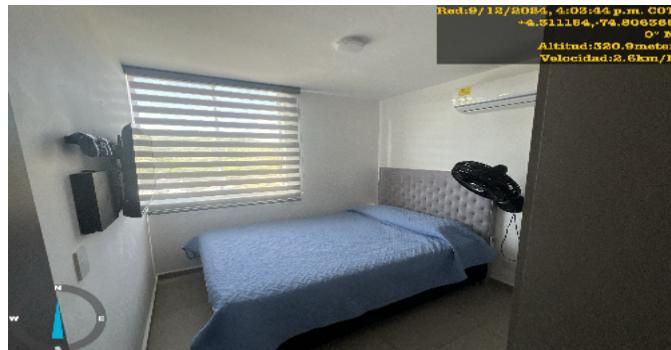
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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

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

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-1121826777



PIN de Validación: b5d81ed7



<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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra A.C. 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
29 Mayo 2018

Regímen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

Regímen
Regímen 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
22 Abr 2021

Regímen
Regímen 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
22 Abr 2021

Regímen
Regímen Académico



PIN de Validación: b5881ed7



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
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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
22 Abr 2021

Regímen
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
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6281ed7



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
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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
22 Abr 2021

Regímen
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: b6881ed7



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA - Registro Abierto de Avaluadores
PIN de Validación: LRCAJA-1121826777 M.I.: 307-110369
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

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 desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 # 9 - 96

Teléfono: 3164367887

Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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.



PIN de Validación: b6880ad7



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



autorregulador nacional de evaluadores
https://anana.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

b6880ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la [Incr.69](#) que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Notaría Segunda
del Círculo de Girardot
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA



PRIMERA (01) COPIA

ESCRITURA No 1076
FECHA: JULIO (18) DE 2024

CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

OTORGANTES:
JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA

Jairo Javier Güete Neira

NOTARIO

Cra. 10 No. 19 - 87 Local 109 Centro Comercial Oasis - Tel.: (601) 836 1574
segundagirardot@supernotariado.gov.co

18 JUL 2024
República de Colombia

CA480238865



CA480238865

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETENTA Y SEIS (1076).

FECHA: JULIO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN: APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) TORRE TRES (3) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS ETAPA DOS B (2B) UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE (19) NÚMERO TREINTA Y SIETE -VEINTICINCO (37-25).

MUNICIPIO: GIRARDOT. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-110369

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL: 0843

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

VALOR DEL ACTO: SIN QUANTIA

OTORGANTE: JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, C.C. 80.214.267.

En el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECIOCHO (18) días del mes de JULIO del año dos mil veinticuatro (2.024), ante el despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, cuyo Notario titular es JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA, se otorga escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el señor JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, mayor de edad, domiciliado en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 80.214.267 expedida en Bogotá D.C.; quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número ciento trece (113) de fecha ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 307-110369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el señor JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, en su estado civil soltero sin unión

6PGCT84LOY
12-01-22 PO009439283
THOMAS BREGG & SONS
caddana, 10390395149

marital de hecho, adquirió por compra realizada a la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCIDENTE S.A., NIT: 800.143.157-3. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-BARLOVENTO. NIT. 830.054.076-2, el derecho de dominio y posesión de la siguiente vivienda de interés social: TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) CONSTRUIDO EN EL CONJUNTO BARLOVENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA DOS B (2B) UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE (19) NÚMERO TREINTA Y SIETE – VEINTICINCO (37 – 25) DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área construida de cincuenta y ocho metros cuadrados (58.00 M²), Tiene un área privada de cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (52.55 M²) y cinco metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (5.45 M²) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios contra inmuebles privados o zonas comunes identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-110369, determinado y alinderado como en dicha escritura se hizo constar. =====

SEGUNDO: Que por medio de la misma escritura pública número ciento trece (113) de fecha ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 307-110369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el señor JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, constituyó PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el inmueble determinado en el punto PRIMERO, de este instrumento público, A FAVOR SUYO, DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER. ===

TERCERO: El compareciente JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho y que no ha procreado hijos legítimos o extramatrimoniales, y no tiene hijos adoptivos. =====

CUARTO: Que por lo anteriormente expuesto, el compareciente JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, por medio del presente instrumento público CANCELA EL PATRIMONIO DE FAMILIA, constituido mediante escritura pública número ciento



Ca480238863

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernolarlado.gov.co



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

18 JUL 2024

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363

Nro Matrícula: 307-110369

Pagina 1 TURNO: 2024-307-1-42816

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 AM

1076

"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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 17-10-2019 RADICACION: 2019-307-6-10154 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) CON AREA DE 52.55 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.3787878% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2918, 2019/08/27, NOTARIA DIECINUEVE BOGOTA D.C., ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DEPENDENCIAS: SALÓN - COMEDOR, BALCÓN, DOS ALCOBAS, UN BAÑO, ALCoba PRINCIPAL CON BAÑO Y COCINA-ROPAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : 0.324675325%

COMPLEMENTACION:

01. -ESCRITURA 2.170 DEL 14/8/1995 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 22/11/1995 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA "EL TESORO LTDA." , A: FRANCISCO ELIAS CAON JIMENEZ , A: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
02. -ESCRITURA 2452 DEL 8/8/1997 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 11/9/1997 POR COMPRAVENTA DE: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , A: JERRY FERNANDO JAIMES GUTIERREZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
03. -ESCRITURA 3738 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 6/1/1999 POR COMPRAVENTA DE: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , A: JOSE MARIA GOMEZ ARDILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
04. -ESCRITURA 3047 DEL 20/5/2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27/6/2003 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FRANCISCO ELIAS CAON JIMENEZ , A: EDGAR ZAPATA BARRIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
05. -ESCRITURA 3047 DEL 20/5/2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27/6/2003 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE MARIA GOMEZ ARDILA , A: FRANCISCO ELIAS CAON JIMENEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
06. -ESCRITURA 3122 DEL 27/12/2004 NOTARIA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 7/1/2005 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FERNANDO JAIMES GUTIERREZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
07. -ESCRITURA 1532 DEL 13/2/2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29/2/2008 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FRANCISCO ELIAS CAON JIMENEZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
08. -ESCRITURA 1533 DEL 13/2/2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29/2/2008 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: EDGAR ZAPATA BARRIOS , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
09. -ESCRITURA 0459 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR ACTUALIZACION AREA DE: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
10. -ESCRITURA 0459 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
11. -ESCRITURA 0460 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR COMPRAVENTA DE: MARLENE ROJAS ACERO , A: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
12. -ESCRITURA 0966 DEL 18/6/2015 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/6/2015 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BALCONES DE BARLOVENTO NIT.8300540762) , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--
13. -ESCRITURA 261 DEL 21/2/2017 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/3/2017 POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BALCONES DE BARLOVENTO NIT.8300540762) , A: "BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S." , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

10-05-24

cadena: N.390395943

11433YC338YRPERP



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

1076

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363

Nro Matrícula: 307-110369

Página 2 TURNO: 2024-307-1-42816

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 AM

18 JUL 2024

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

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

14. -ESCRITURA 261 DEL 21/2/2017 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/3/2017 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: "BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S." , A: FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO NIT.8300540762 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

15. -ESCRITURA 919 DEL 22/5/2017 NOTARIA VEINTISIETE 27 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/6/2017 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE: FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO NIT.8300540762 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 45941

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-307-6-10659

Doc: ESCRITURA 1640 DEL 18-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE DE BARLOVENTO NIT 8300540762 BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S NIT 9008355 364

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-307-6-9256

Doc: ESCRITURA 1380 DEL 28-05-2018 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1640 DEL 18/10/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR EL CAPITULO QUINTO, ARTICULO 24, EN LO REFERENTE A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES.

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO - NIT 8300540762

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-307-6-11499

Doc: ESCRITURA 1828 DEL 29-10-2018 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1640 DEL 18/10/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, ACLARADA POR LA ESCRITURA 1380 DEL 28/5/2018 DE LA NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA ETAPA 2 A, TORRE 2.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernolariado.gov.co



Ca 480238862

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

18 JUL 2024

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363

Página 3 TURNO: 2024-307-1-42816

Nro Matrícula: 307-110369

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 AM

10/6

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

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

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-BARLOVENTO - NIT 8300540762)

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-307-6-11499

Doc: ESCRITURA 1828 DEL 29-10-2018 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE - COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - BARLOVENTO 830054076-2

A: BANCO DE BOGOTA S. A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2019 Radicación: 2019-307-6-10154

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 27-08-2019 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2019 Radicación: 2019-307-6-10154

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 27-08-2019 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA , JUNTO CON OTROS PREDIOS.

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)

A: BANCO DE BOGOTA S. A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-307-6-2289

Doc: ESCRITURA 482 DEL 05-03-2021 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL , EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.324675325%.

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

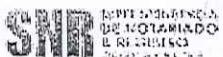
A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - BARLOVENTO - NIT 8300540762)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-307-6-10818

Doc: ESCRITURA 3977 DEL 25-10-2021 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

cadena. Nro 593955
10-05-24

11432338YnP39PCY



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

1076

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363

Nro Matrícula: 307-110369

Página 4 TURNO: 2024-307-1-42816

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 AM

18 JUL 2024

"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: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE INCORPORA LA TORRE 5 ETAPA 3 Y SE INDICAN LOS NUEVOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762) X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,262,627

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA S. A. NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$114,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (VIS) SUBSIDIO OTORGADO POR CAJA DE COMPENSACION COLSUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)

A: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES

CC# 80214267 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

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: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES

CC# 80214267 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



Ca 480238861

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

18 JUL. 2024

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363

Nro Matrícula: 307-110369

Pagina 5 TURNO: 2024-307-1-42816

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 AM

1076

"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: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES

CC# 80214267 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S. A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-07-2024 Radicación: 2024-307-6-4968

Doc: CERTIFICADO CH-4542 DEL 05-07-2024 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,

CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°113 DEL 08 DE FEBRERO DEL 2023.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S. A.

NIT# 8600073354

A: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES

CC# 80214267 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-307-3-83 Fecha: 23-01-2020

DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 007 DE 23-01-2020, SE EXCLUYE ESTA ANOTACION, POR CUENTO LA HIPOTECA NO CORRESPONDE A ESTE FOLIO. SI VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012). LMMF.-

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-307-3-731 Fecha: 03-05-2023

EN MODALIDAD Y COMENTARIO INFORMACION CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12...88888888888888...

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::

:::</



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

1076

Certificado generado con el Pin No: 240717846597475363
Pagina 6 TURNO: 2024-307-1-42816

Nro Matrícula: 307-110369

18 JUL 2024

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 10:02:27 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: 2024-307-1-42816 FECHA: 17-07-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

18 JUL 2024

1076



COD 33096

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Girardot, compareció: JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0080214267.



33096-1

J-A-E

efb02d1e1d

----- Firma autógrafa -----

18/07/2024 11:27:08

Ca430233360

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: rad 1114 de CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA.



JAIRO JAVIER GUETE NEIRA

Notario (2) del Círculo de Girardot, Departamento de Cundinamarca
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: efb02d1e1d, 18/07/2024 11:31:38

cadena, no lo use

11436APP9YC338Y8

NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT
JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
NIT: 192222055

18 JUL 2024
1076

REGIMEN COMUN

AÑO.2024 FACTURA DE VENTA No. A72596 FACTURA ELECTRONICA

ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES CC 80214267 E-Mail JAIROANDRESESCAMILLA@GMAIL.COM

FECHA: 18-07-2024

FORMA DE PAGO: CONTADO

PAGADA CON RECIBO No. 2024-101878

DETALLE

| Cant. Concepto | Valor (\$) |
|--|------------|
| DERECHOS NOTARIALES | |
| 2 AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIOMETRICA) | 8,800.00 |
| 2 FIRMA DIGITAL | 18,800.00 |
| SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES | 27,600.00 |
| OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS | |
| 19% IVA | 5,244.00 |
| SUBTOTAL OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS | 5,244.00 |
| TOTAL FACTURA | 32,844.00 |

SON: TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS

OBSERVACION: ESC 1076 18/07/2024

| Tipo de Pago | Valor Tipo Pago(\$) |
|--------------|---------------------|
| EFFECTIVO | \$32,844 |

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO

JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA (Notario Titular)
CC: 192222055

Fecha impresion: 18-07-2024 11:29:44

Sistema: Sistema Informacion Notarial

rep_factura_varios

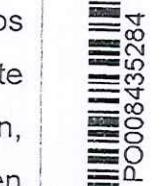
"Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro" Ley 1843 de 2018

Usuario: PROTOCOLO3

República de Colombia



Ca480238864



Ca480238864

trece (113) de fecha ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 307-110369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, sobre el bien inmueble indicado en la cláusula primera de este acto, para que el bien afectado quede sometido a las reglas del derecho común, según lo establecido en el artículo 29 de la Ley 70 de 1.931, quedando en consecuencia libre de la limitación que lo afectaba. =====

QUINTO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, tomar nota de la presente **CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en el folio de matrícula Inmobiliaria número 307-110369. =====

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA** =====

ANEXOS: Se protocolizan en esta escritura: certificado de tradición del inmueble objeto de este instrumento. =====

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. **ACEPTACIÓN DE**

NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesados (s) manifiesta (n) que NO () SI (X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos Público; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico radelnotaria2gir@gmail.com; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y Artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** A los

otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron DOS (2) hojas, distinguidas con los números: PO008435283- PO008435284. =====

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. =====

DERECHOS NOTARIALES: ===== \$ 81.900.

IVA: ===== \$ 26.011.

SUPERNOTARIADO: ===== \$ 8.700.

FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: ===== \$ 8.700.

RESOLUCIÓN NÚMERO 00773 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024. =====

OTORGANTE,


JAIRO ANDRES ESCAMILLA GARCIA

c.c. 80.714.767

Estado Civil: Soltero Sin Unión marital de hecho

Actividad económica: Independiente

Correo electrónico: Jairoandresescamilla@gmail.com

Dirección: CP 19 # 37-25 TORRE 3 -1106

Teléfono: 305.7905700

EL NOTARIO,


JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA

Notario Segundo del Círculo de Girardot

Elaboro: Vladimir Álvarez.

Líquido: SAPIBATO. TESTA:OK.



NOTARIA SEGUNDA
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

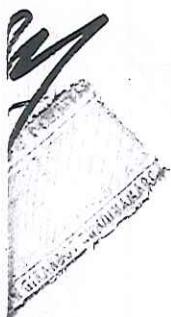


ES FIEL Y PRIMERA (1^a) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA 1076
DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024, EXPEDIDA EN 08 HOJAS, CON DESTINO A:

INTERESADO

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCIÓN 9146 DE 2012, 11978 DE 2012, A LOS VEINTITRÉS
(23) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2024.


JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT



Ca480238858

cadena. n. 309359





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 1 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 17-10-2019 RADICACIÓN: 2019-307-6-10154 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06) CON AREA DE 52.55 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.3787878% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2918, 2019/08/27, NOTARIA DIECINUEVE BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. DEPENDENCIAS: SALÓN - COMEDOR, BALCÓN, DOS ALCOBAS, UN BAÑO, ALCoba PRINCIPAL CON BAÑO Y COCINA-ROPAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : 0.324675325%

COMPLEMENTACION:

01. -ESCRITURA 2.170 DEL 14/8/1995 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 22/11/1995 POR COMPROVENTA DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL TESORO LIMITADA "EL TESORO LTDA." , A: FRANCISCO ELIAS CA\ON JIMENEZ , A: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

02. -ESCRITURA 2452 DEL 8/8/1997 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 11/9/1997 POR COMPROVENTA DE: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , A: JERRY FERNANDO JAIMES GUTIERREZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

03. -ESCRITURA 3738 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 6/1/1999 POR COMPROVENTA DE: FERNANDO GALINDO BUITRAGO , A: JOSE MARIA GOMEZ ARDILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

04. -ESCRITURA 3047 DEL 20/5/2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27/6/2003 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FRANCISCO ELIAS CA\ON JIMENEZ , A: EDGAR ZAPATA BARRIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .-

05. -ESCRITURA 3047 DEL 20/5/2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27/6/2003 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE MARIA GOMEZ ARDILA , A: FRANCISCO ELIAS CA\ON JIMENEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

06. -ESCRITURA 3122 DEL 27/12/2004 NOTARIA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 7/1/2005 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JERRY FERNANDO JAIMES GUTIERREZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

07. -ESCRITURA 1532 DEL 13/2/2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29/2/2008 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: FRANCISCO ELIAS CA\ON JIMENEZ , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

08. -ESCRITURA 1533 DEL 13/2/2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29/2/2008 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: EDGAR ZAPATA BARRIOS , A: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

09. -ESCRITURA 0459 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR ACTUALIZACION AREA DE: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

10. -ESCRITURA 0459 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: MARLENE ROJAS ACERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

11. -ESCRITURA 0460 DEL 9/4/2011 NOTARIA 2 DE GIRARDOT REGISTRADA EL 12/4/2011 POR COMPROVENTA DE: MARLENE ROJAS ACERO , A: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .-

12. -ESCRITURA 0966 DEL 18/6/2015 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/6/2015 POR COMPROVENTA DE: INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS. , A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BALCONES DE BARLOVENTO NIT.8300540762) , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

13. -ESCRITURA 261 DEL 21/2/2017 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/3/2017 POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BALCONES DE BARLOVENTO NIT.8300540762) , A: "BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S." , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 2 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 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

14. -ESCRITURA 261 DEL 21/2/2017 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/3/2017 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: "BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S." , A: FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO NIT.8300540762 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941 .--

15. -ESCRITURA 919 DEL 22/5/2017 NOTARIA VEINTISIETE 27 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/6/2017 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE: FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO NIT.8300540762 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 307-45941

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT DNP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 # 37-25 CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2 B TORRE TRES (3) APARTAMENTO ONCE CERO SEIS (11-06)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 45941

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-307-6-10659

Doc: ESCRITURA 1640 DEL 18-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDEICOMISO FIDUOCIDENTE DE BARLOVENTO NIT 8300540762 BALCONES DE BARLOVENTO S.A.S NIT 9008355 364

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-307-6-9256

Doc: ESCRITURA 1380 DEL 28-05-2018 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1640 DEL 18/10/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR EL CAPITULO QUINTO, ARTICULO 24, EN LO REFERENTE A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES.

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE- BARLOVENTO - NIT 8300540762

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-307-6-11499

Doc: ESCRITURA 1828 DEL 29-10-2018 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1640 DEL 18/10/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT, ACLARADA POR LA ESCRITURA 1380 DEL 28/5/2018 DE LA NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA ETAPA 2 A, TORRE 2.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 3 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 AM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-BARLOVENTO - NIT 8300540762) X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-307-6-11499**

Doc: ESCRITURA 1828 DEL 29-10-2018 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCIDENTE - COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE - BARLOVENTO 830054076-2

A: BANCO DE BOGOTA S. A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2019 Radicación: 2019-307-6-10154

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 27-08-2019 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762) X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2019 Radicación: 2019-307-6-10154

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 27-08-2019 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA , JUNTO CON OTROS PREDIOS.

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762) X

A: BANCO DE BOGOTA S. A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-307-6-2289

Doc: ESCRITURA 482 DEL 05-03-2021 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL , EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.324675325%.

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A - FIDUOCIDENTE (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE - BARLOVENTO - NIT 8300540762) X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-307-6-10818

Doc: ESCRITURA 3977 DEL 25-10-2021 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 4 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE INCORPORA LA TORRE 5 ETAPA 3 Y SE INDICAN LOS NUEVOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD

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

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)**

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$1,262,627

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA S. A. NIT# 8600029644

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$114,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) SUBSIDIO OTORGADO POR CAJA DE COMPENSACION COLSUBSIDIO

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

**DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A FIDUOCIDENTE-NIT.8001431573(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUOCIDENTE BARLOVENTO - NIT 8300540762)**

A: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES

CC# 80214267 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT 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: ESCAMILLA GARCIA JAIRO ANDRES CC# 80214267 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-307-6-2851

Doc: ESCRITURA 113 DEL 08-02-2023 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411128076103696529

Nro Matrícula: 307-110369

Página 6 TURNO: 2024-307-1-66081

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 09:22:07 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: 2024-307-1-66081

FECHA: 12-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT SNR

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública