



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1030632244

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	YEYMI CATHERINE RAMIREZ REMICIO		FECHA VISITA	13/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1030632244		FECHA INFORME	15/08/2025
DIRECCIÓN	CL 54C SUR 100 24 TO 3 AP 501		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	EL CORZO I		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROA ZAPATA CAROLINA				
NUM.	5485 EscrituraDe#	NOTARIA	1	FECHA	19/11/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	004643750100305001				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0232ALEA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 5294 del 21-10-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O	AGRUPACION TORRES DEL PORVENIR				
VALOR ADMINIS TRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	76000	VRxM2	1839.75
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1142951%				

M. INMOB.	Nº
50S-40593948	TO 3 AP 501

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica cerca al Colegio Ciudadela Educativa de Bosa y la Avenida El Tintal.
Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 2 habitaciones.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	Si	BombaEyec	Si
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,018,890

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,018,890


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-13 17:41:00


KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
RAA: AVAL-1072668028 C.C: 1072668028
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-14 23:24:00

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto Pot 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	864	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.14	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	41.31	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	74250000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.86	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.31

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 54C SUR 100 24 TO 3 AP 501 | EL CORZO I | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5294, fecha: 21/10/2011, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	SI	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 501 TR 3	41.31	M2	\$3,026,359.00	100.00%	\$125,018,890.29
TOTALES					100%	\$125,018,890
Valor en letras			Ciento veinticinco millones dieciocho mil ochocientos noventa Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$125,018,890

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, según información suministrada en la visita, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.

Entorno: El inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.

Propiedad horizontal: Escritura: 5294, Fecha escritura: 21/10/2011, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 76.700, Total unidades: 864, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 **Parqueadero Comunal Descubierto: 280 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 8 Número Pisos: 6 Total Parqueaderos: 288**

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baño sencillo enchapado, en general en buen estado.

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	4	\$138,900,000	0.95	\$131,955,000		\$		\$	\$3,264,596.73	3196761367
2	MISMO CONJUNTO	1	\$136,500,000	0.95	\$129,675,000		\$		\$	\$2,874,002.66	3204935767
3	MISMO CONJUNTO	6	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,940,476.19	3005459100
Del inmueble		501		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	43	40.42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,264,596.73
2	14	48	45.12	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,874,002.66
3	11	48	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,940,476.19
	14 años									
									PROMEDIO	\$3,026,358.53
									DESV. STANDAR	\$208,980.29
									COEF. VARIACION	6.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,235,338.82	TOTAL	\$133,651,846.72
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,817,378.23	TOTAL	\$116,385,894.75
VALOR TOTAL	\$125,018,890.29			

Observaciones:

Enlaces:

1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-corzo-bogota/1923717867?gl=1*1oxniue* up*MQ.* gs*MQ.&qclid=CjwKC_Aw7_DEBhAaEiwAWKCCx49entf3UTj6176b7LvpIeUfm_DHP1x0h7NayYcmZa3jb-IKc_HBoCIAwQAvD_BwE&obraid=0AAAAADxcnHizoFIHvcpYFWHFCVgBLIn

2-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-por-venir-bogota/1925980447?gl=1*1clmqu6* up*MQ.* gs*MQ.&qclid=CjwKC_Aw7_DEBhAaEiwAWKCCx49entf3UTj6176b7LvpIeUfm_DHP1x0h7NayYcmZa3jb-IKc_HBoCIAwQAvD_BwE&obraid=0AAAAADxcnHizoFIHvcpYFWHFCVgBLIn

3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-corzo-bogota/1912278637?gl=1*e4zsuq* up*MQ.* gs*MQ.&qclid=CjwKCAAw7_DEBhAaEiwAWKCCx49entf3UTj6176b7LvpIeUfm_DHP1x0h7NayYcmZa3jb-IKc_HBoCIAwQAvD_BwE&obraid=0AAAAADxcnHizoFIHvcpYFWHFCVgBLIn

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 54C SUR 100 24 TO 3 AP 501 | EL CORZO I | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

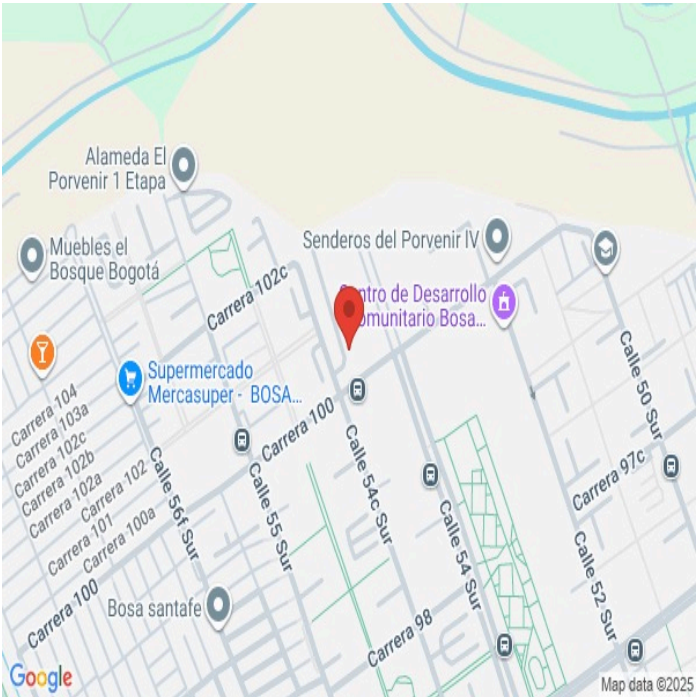
Latitud: 4.6425103572840

Longitud: -74.191042737503

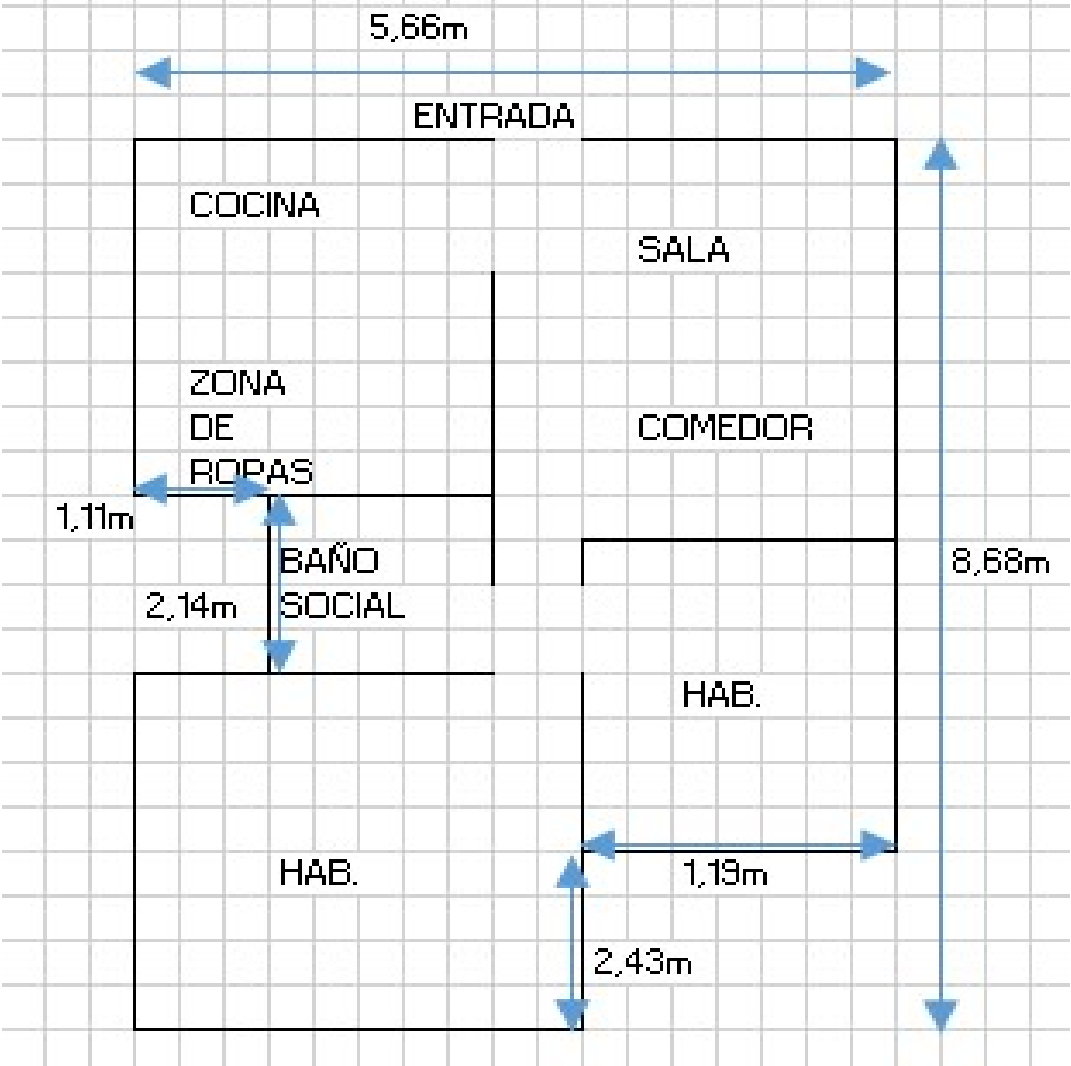
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38´ 33.0354´´

Longitud: 74° 11´ 27.7542´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



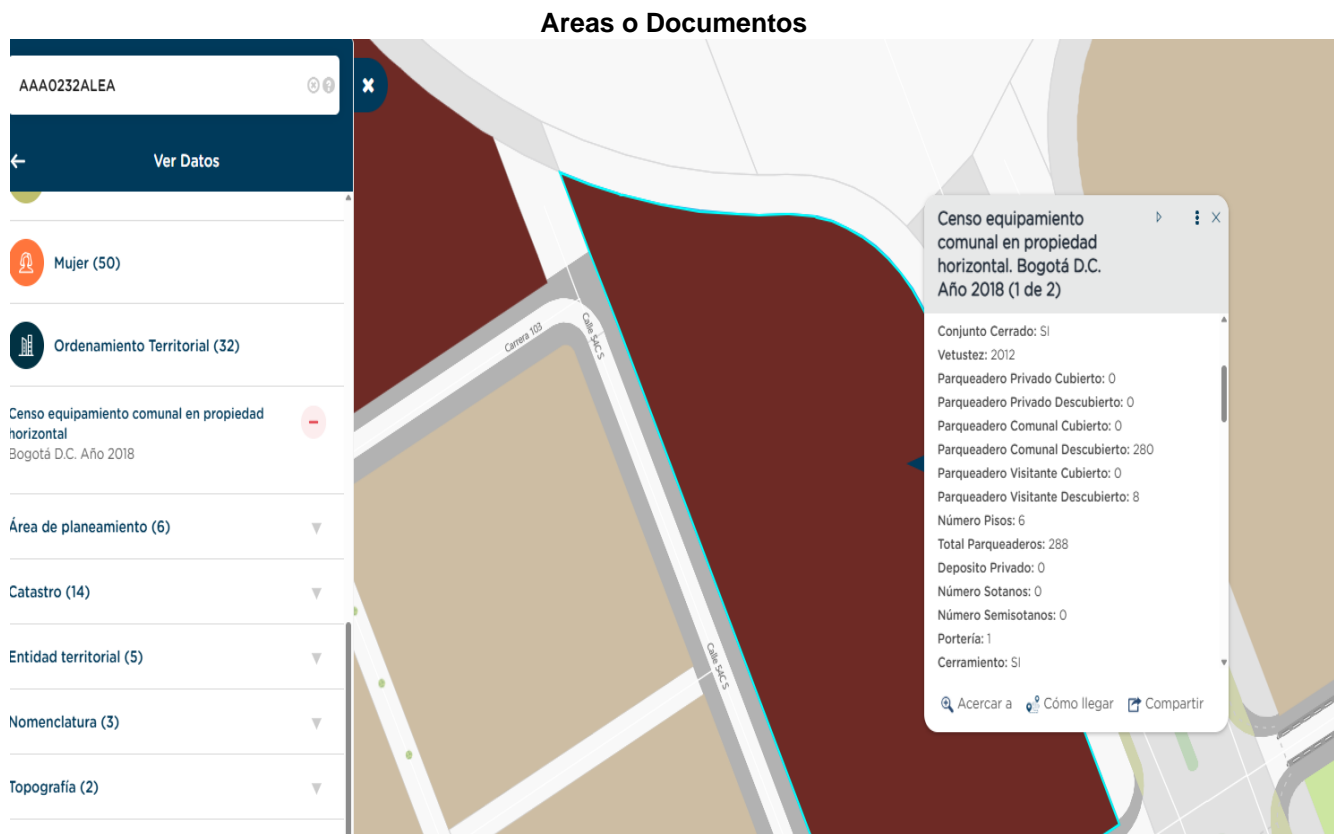
Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO



Areas o Documentos

APARTAMENTO No: quinientos uno (501). Está ubicado en el piso cinco (5) de la Torre tres (3) **AGRUPACIÓN TORRES DEL PORVENIR**. Tiene su acceso por la Calle 54 C Sur número 100-24 de Bogotá, D.C.

DEPENDENCIAS: Salón-comedor, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cocina, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario). **ALTURA:** 2.20 metros. **Área construida** cuarenta y cuatro metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (44.14 M2). **Área privada** de cuarenta y un metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (41.31 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A al punto B** Línea quebrada de dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts), dos

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1030632244



PIN de Validación: aede9a6e



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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

Régimen
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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aede0a6e



<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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1030632244 M.I.: 50S-40593948

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, generadores 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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aede0a6e



https://www.raa.org.co



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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 (P.O. 50)

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

aede0a6e



PIN de Validación: aede5a6e



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 ocho (08) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1030632244 M.I.: 50S-40593948



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 1 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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: 28-12-2011 RADICACIÓN: 2011-118450 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0232ALEA**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5294 de fecha 21-10-2011 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APT 501 TORRE 3 AGRUPACION TORRES DEL PORVENIR con area de CONSTRUIDA 44.14 M2. AREA PRIVADA 41.31 M2 con coeficiente de 0.114% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.1142951%, MEDIANTE E. 2438 DEL 28-05-12 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SE ACTUALIZA AREA DE ESTE PREDIO (41.31M2) Y COEFICIENTE (0.1142951%), MEDIANTE ESCRITURA 5714 DEL 09-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA, (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE 06- 07-1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ESCR. 4102 20-10-2010 NOTARIA 19 BOGOTA, ESTA ADQUIRIO X DIVISION MATERIAL ESCR- 325 26-02-2010 NOTARIA 2 BOGOTA. REG. FOL. 40544099 .METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, ADQUIRIO X ENGLOBE ESCR. 325 26-02-2010- NOT. 2 BTA, REG. FOL. 40544098. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ADQ. X DIVISION MATERIAL ESCR. 1878 09-06-2006 NOT. 26 BTA, REG. FOL. 40467495.METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, ADQ. X DIVISION MATERIAL ESCR. 4137 18-11-2008 NOT. 23 BTA, REG. FOL. 40519838. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, ADQ. X ENGLOBE ESCR. 1903 28-08-2009 NOT. 26 BTA, REG. FOL. 40540927.METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO LOS FOLIOS ENGLOBADOS ASI.METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X EXPROPIACION QUE HIZO A JUAN ANTONIO PINILLA MEDIANTE SENTENCIA 03-07-2009 JUZGADO 18 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA, QUIEN REALIZO LOTEIO MEDIANTE ESCR. 5622 DE 10-07-1992 NOT. 21 DE BTA REG. FOL 050- 252577. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X QUE HIZO A JOSE LOZANO GUERRERO PALACIOS Segin ESCR. 2338 DE 14-02-2001 NOT 48 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 10000 DE 15-10-1993, NOT 21 BTA ADQ. X LOTEIO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109353. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA QUE HIZO LAMEIRO ARTURO CAMACHO BARRERO Y ANA CELIA NAVA NAVA, ESCR. 2085 12-10-2001, NOT 14 BTA ESTOS HUBIERON X COMPRAVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA MEDIANTE ESCR.2137 DE 17-11-1994, NOT 53 BTA ADQ. X LOTEIO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109354. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRA QUE HIZO A GERMAN ZABALA, Segin ESCR. 3470 DE 23-10-2000, NOT 55 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA, A MARTHA ANGELICA CORTEZ SANCHEZ MEDIANTE ESCR. 3270 DE 15-10-1997 NOT, 54 BTA, ESTE AD X COMPRA A JUAN ANTONIO PINILLA, MEDIANTE ESCR. 2241 DE 11-10-95 NOT 54 BTA, ADQ. X LOTEIO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL.40109355 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA QUE HIZO DIANA ESPERANZA URREA BELTRAN Y VICTOR MANUEL ROJAS PARRA, Segin ESCR. 2788 DE 22-12-2000, NOT 35 DE BTA ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA, X ESCR. 745 DE 29-03-1996, NOT 54 BTA, 40109356METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE REINALDO CASTEBLANCO CASTEBLANCO Y ODILIA MARIA URREGO GONZALEZ, ESCR. 2218 19-09 2001 NOT. 49 BTA, ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA. ESCR. 998 18-04-1997 NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTEIO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109357 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA A MARIA IRZA GOMEZ DE VEGA X ESCR. 1584 DE 02-11-2002, NOT 62 BTA ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE. JUAN ANTONIO .PINILLA, ESCR. 1553 DE 06-04-1955, NOT 55 DE BTA ADQ. X LOTEIO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109358. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X JORGE IGNACIO JIMENEZ AMAYA, ESCR. 1204 DE 06-09-2001, NOT 16 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA. JUAN ANTONIO PINILLA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 2 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

ESCR. 424 21-02-1997 NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109359. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA A LUIS GERMAN RODRIGUEZ MONROY Y CONSUELO BAYONA RIOS ESCR. 3693 21-11-2001, NOT 52 BTA, ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA. DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 3296 DE 17-10-97, NOT 54 BTA ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109360. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE ELVIA, BARBARA, ANA GRACIELA, PEDRO IGNACIO, Y ALFONSO FONSECA MANOSALBA, ESCR. 131 DE 30-01-2001, NOT 9 BTA, ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA. JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR 1352 DE 5-05-96, NOT 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109361. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA AYDA LUZ SUAREZ GERMAN, ESCR. 2292 DE 16-08-2001, NOT 34 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 3829. DE 20-05-1994. NOT 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109362 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA A LUIS ALFONSO OYOLA BOTACHE Y YANELA ALCIRA BAUTISTA RAMIREZ ESCR. 068 19-01-2001 NOT. 9 BTA ELLOS ADQ. X. COMPRAVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 725 21-03-1977NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109363. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA A JAIME ESTRADA RUANO ESCR. 3901 10-10-2001 NOT. 20 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE NANCY RODRIGUEZ ALTURO, ESCR. 5055 13-12-1996 NOT. 58 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 1247 16-08-1994 NOT. 53 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109364. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQ. X. COMPRAVENTA DE CLAUDIA PATRICIA ABRIL CAYACHOA ESCR.733 05-04-2001 NOT. 45 BTA. ESTA AD. X COMPRAVENTA DE JUAN. ANTONIO PINILLA ESCR. 879 DE 27-03-1998, NOT 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109365. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE EDILBERTO RINCON ESCR. 5505 DE 23-11-2001, NOT 18 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2578 DE 15-04-94, NOT 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL.40109366 METROVIVIENDA EMPRE SA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X EXPROPIACION VIA JUDICIAL, SEGIN SENTENCIA DE 11-03-2005, JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, ADQ. X COMPRAVENTA A MERY ELISA JOJOA CARLOSAMA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA A DANIEL JOAQUIN HERNANDEZ DIAZ ESCR. 2971 DE 11-09-1996, NOT 49 BTA, QUIEN AD. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 6193 DE 09-07-1993, NOT 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109367. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X CARMEN GRACIELA TORRES DE DAZA, POR E. 2166 DE 31-10-2000, NOT, 22 BTA, X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2577 DE 15-04-1994, NOT 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL.. 40109368METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X CLARA ROSA ZAMBRANO, SEGIN E. 3131 DE 31-10-80 NOT, 24 BTA, ESTA HUBO X COMPRA DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 0757 DE 10-02-1993, NOT, 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109370 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE FLOR ALBA SALAS VERA , ESCR. 1725 DE 23-10-2000, NOT, 3 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE ESCR. 2575 15-04-1994 NOT. 21 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109371. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X MARIA URBANA CARRE%O IZA, SEGIN E. 3108 26-10-2000 NOT, 58 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 10840 DE 8-11-1993, NOT 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109372. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X EXPROPIACION JUDICIAL, SEGIN SENTENCIA 30-09-2009, BLANCA ELVIA TABIO RODRIGUEZ, ESTA ADQ X COMPRAVENTA DE CARLOS AUGUSTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 3 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

CALDERON CANO, SEGUN ESCR. 1639 DE 12-07-1997 NOT, 56 DE BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA DE. MIGUEL BUITRAGO RODRIGUEZ Y MARIA LUISA CUADROS SEGUN ESCR, 2898 DE 12-12-1996, NOT 56 BTA, QUIENES COMPRARON JUAN. ANTONIO PINILLA ESCR. 8453 DE 03-09-1993 NOT. BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109373 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X JOSE ALEJO GOMEZ HERNANDEZ, SEGUN ESCR. 1635 DE 17-12-2001 NOT, 17 BTA, ESTE AD X COMPRAVENTA CARLOS AUGUSTO CALDERON CARO SEGUN E. 1640 DE 12-07-1997, NTA, 56 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA DE. MIGUEL BUITRAGO RODRIGUEZ Y MARIA LUISA CUADROS DE BUITRAGO, SEGUN E. 2899 DE 12-12-1996, NOT. 56 BTA, ELLOA ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR.. 8454 DE 03-09-1993, NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109374. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X LUZ AMPARO SANCHEZ ARIAS, MEDIANTE E. 1221 DE 18-05-2001, NOT. 24 BTA, ESTA AD X COMPRAVENTA DE JUAN .ANTONIO. PINILLA SEGUN ESCR. 744 DE 29-03-96, NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109375 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE MERY ZULUAGA URIBE, SEGUN ESCR. 2789 DE 22-12-2000 NOT. 35 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, SEGUN ESCR. 2155 DE 18-11-94, NOT. 53 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109376. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE CARMELITA PARRA TREJOS Y JOSE PE%A URREGO SEGUN ESCR. 015 DE 05-02-2001, NOT. 9 BTA, QUIENES AD X COMPRAVENTA DE. JUAN .ANTONIO PINILLA, MEDIANTE ESCR. 3274 DE 28-12-1995 NOT. 54, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109377. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 1134 07-06-2001 NOT. 7 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109378. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 3077 10-12-2001 NOT. 48 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA, REG. FOL. 40109379 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR 629 28-02-2002 NOT. 53 BTA. REG. FOL. 40109380. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. MARIA CELINA RODRIGUEZ MALAGON Y ALIRIO DE LOS RIOS LONDO%O, SEGUN E. 2466 DE 24-05-2001, NOT 13 BTA, QUIENES AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2111 DE 29-09-1995, NOT, 54 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109381. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE MARIA IDALI RAMIREZ CASTA%EDA, MEDIANTE ESCR. 1330 DE 29-08-2001 NOT. 3& BTA, SEGUN ESTE HUVO X COMPRAVENTA. JUAN ANTONIO PINILLA X ESCR. 2386 DE 24-05-95, NOT. 55 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109382- METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE NIDIA OMAIRA BELTRAN NI%O Y LUIS ENRIQUE CORTES, ESCR. 1249 DE 23-10-00, NOT. 63 BTA. ADQ. X COMPRAVENTA DE. ANA ISABEL RIVERA DE LAVERDE, X ESCR. 577 DE 08-04-98, NOT. 61 BTA. ESTE COMPRO A JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2576 DE 15-04-94 NOT.21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109383. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE MARIA CUSTODIA CASTILLO DE GUANAME, SEGUN E. 5426 DE 26-10-01, NOT. 6 BTA, ESTE AD. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 11725 DE 07-12-92, NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109384 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE ALICIA TRIANA DE CASTRO ESCR. 1181 DE 01-08-2001 NOT. 50 BTA, ADQ X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA X ESCR. DE 1714 DE 19-04-95 NOT. 55 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109385 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X C. LUIS ALBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 4 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

BALLESTEROS ALARCON X ESCR. 0122 DE 30-01-2001, NOT. 61 BTA, ESTE AD. X COMPRAVENTA. SEGIN E. 747 DE 29-03-96, NOT. BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109386. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X JULIO ALBERTO HERNANDEZ SIERRA POR ESCR. 0955 DE 29-05-2002 NOT. BTA, ESTE COMPRO A MERCEDES S. GAMBOA, SEGIN E. 3287 DE 03-12-97, NOT. 56 BTA, ESTE POR C. JUAN ANTONIO PINILLA SEGIN ESCR. 0346 DE 26-01-93, NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109387. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X MARIA LUZ MILA RAMIREZ REINA SEGIN ESCR. 3203 DE 21-11-2002, NOT. 33 BTA, ESTOS AD X COMPRA DE DORA CECILIA QUIROGA ARDILA SEGIN ESCR. 3025 DE 31-08-98, NOT. 54 BTA, ESTA AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA SEGIN ESCR. 2804 DE 28-11-95, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109388. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRA DE ESTHER JULIA GUAYANA, SEGIN ESCR. 2590 DE 09-11-01 NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109389. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE WILIAM ISAURO QUIROGA GUAYANA, X ESCR. 939 DE 10-05-01 NOT. 32 BTA, QUIEN AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA SEGIN ESCR. 3297 DE 06-05-94 NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109390. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE NOEMI GUERRERO MARTINEZ, POR ESCR. 5439 DE 28-11-200, NOT. 37 BTA, ESTA AD X COMPRAVENTA DE SIXTA TULIA BARRERA CORREA, SEGIN ESCR. 1265 DE 26-05-1999 NOT. 57 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESC. 2242-11-10-1995 NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109391. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JOSE IRENIO VILLARRAGA SANABRIA, SEGIN E. 4232 DE 06-09-01 NOT. 6 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, SEGIN ESCR. 1554 DE 06-04-95, NOT. 55 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109392. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE MARIA ROSALBA CASTELLANOS ARIZA Y JUAN DE JESUS LINARES LINARES, ESCR. 789 DE 25-04-01 NOT. 7 BTA, CASTELLANOS ARIZA ADQ X COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA, DE LUIS ALFONSO LINARES LINARES ESCR. 826 DE 20-03-1998 NOT. 54 BTA, JUAN DE JESUS Y LUIS ALFONSO LINARES LINARES, AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA SEGIN ESCR. 2999 DE 08-11-96 NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109393. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA SEGIN ESCR. 1135 DE 07-06-01, NOT. 7 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109394. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE SERAFIN QUIROGA Y MARIA ESTHER GUAYANA DE QUIROGA SEGIN ESCR. 10124 DE 01-12-00, NOT. 29 BTA, QUIENES AD. X COMPRAVENTA DE. ELIECER GRANADOS VASQUEZ, ESCR. 6782 DE 21-12-96, NOT. 2 BTA, ESTE HUBO X COMPRAVENTA DE. JUAN .ANTONIO .PINILLA ESCR. 2449 DE 27-10-95, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109395. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JESUS PINILLA MONROY ESCR. 3585 DE 19-09-01 NOT. 21 DE BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA. DE DERECHO DE CUOTA DE MARIA DEL CARMEN MONROY SUAREZ, MEDIANTE ESCR. 540 DE 21-02-97 NOT. 59 BTA, PINILLA MONROY Y MONROY SUAREZ ADQ X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, X ESCR. 8123 DE 20-08-93 NOT. 21 DE BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109396. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE BELQUIZ OVALLE X ESCR. 1786 DE 30-08-01 NOT. 7 DE BTA, ESTA AD X COMPRAVENTA DE CARLOS AUGUSTO CALDERON CANO X ESCR. 2100 DE 25-08-97 NOT. 56 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE MIGUEL FRANKLIN BUITRAGO RODRIGUEZ Y MARIA LUISA CUADROS DE BUITRAGO, SEGIN ESCR. 2897 DE 12-12-96



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 5 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

NOT. 56 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 8455 03-09-1993 NOT. 21 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL 40109397. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JOSE BENJAMIN CA%ON RAMIREZ, ESCR. 3401 DE 05-09-01 NOT. 23 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE. CARLOS AUGUSTO CALDERON CANO, ESCR. 2099 DE 25-08-97 NOT. 56 DE BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE MIGUEL FRANKLIN BUITRAGO RODRIGUEZ Y MARIA LUISA CUADROS DE BUITRAGO ESCR. 2900 DE 12-12-96, NOT. 56 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA. DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 8455 DE 03-09-93, NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109398. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE JOSE DOMINGO NAVARRETE VELANDIA Y JOSE ALFONSO NAVARRETE NOSSA, ESCR. 0071 DE 22-01-01, NOT. 61 BTA, ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA DE JOSE EDUARDO GUAYANA, X ESCR. 1674 DE 28-05-98, NOT. 54 BTA, ESTE AD X COMPRAVENTA DE AICARDO IDARRAGA SANCHEZ ESCR. 1984 DE 08-07-97, NOT. 54 BTA, ADQ. DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 2193 21-08-1996 NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109399. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. ALFONSO MARIA PINEDA NEIRA, ESCR. 3698 DE 15-11-01, NOT. 54 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR 2335 DE 03-09-96, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109400. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE CIRO GUSTAVO GARZON BEJARANO, SEGIN E. 2925 DE 16-10-01 NOT. 8 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE DIVIA ROCIO DIAZ CARDENAS, X ESCR. 3647 DE 06-10-99, NOT. 12 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR, 5666 DE 12-07-94, NOT.21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109401. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQ. X COMPRAVENTA DE MARIETA GARCIA ESCR. 2187 DE 17-08-01, NOT. 30 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE. JUAN ANTONIO PINILLA ESCR.1350 DE 31-05-96, NOT. 54 BTA ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109403. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X ESPROPIACION VIA JUDICIAL, SEGIN SENTENCIA DE 5-11-02, JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, LOS EXPROPIADOS PATRICIA NESTOR Y MAURICIO FRANCISCO ABRIL GONZALEZ, ADQ X ADJUDICACION SUCESION DE FORTUNATO ABRIL GARAVITO, ESCR. 4017 DE 03-08-98, NOT. 2 BTA, ESTE AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 1712 DE 19-04-95, NOT. 55 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109404. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQ. X COMPRAVENTA DE. JOSE ANTONIO SUAREZ SUAREZ, NUBIA ESTELLA BELTRAN NI%O, ESCR. 0138 DE 02-02-01, NOT. 61 BTA, ESTOS AD X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 1790 DE 04-10-94, NOT. 53 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109405. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQ. X COMPRAVENTA DE NORIA NELLY NARANJO PAEZ, ESCR.1627 23-11-2001 NOT. 62 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE MARIA EUGENIA GARZON DE VELOZA ESCR. 4156 15-08-1991 NOT. 55 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 1555 06-04-1995 NOT. 55 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109406. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE SANDRA ISABEL HERNANDEZ PATI%O Y VICTOR EMILIANO RODRIGUEZ GALEANO, ESCR. 746 DE 29-03-96, NOT.54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109407. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQ. X COMPRAVENTA DE GONZALO TORRES SABOGAL, X ESCR. 3007 DE 17-10-00, NOT. 58 BTA, ADQ X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, X ESCR. 3517 DE 17-12-96, NOT. 56 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL 40109409. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE EDILMA TRUJILLO CRIOLLO, ESCR. 2587 DE 9-11-01, NOT. 11 BTA, ESTE ADQ X COMPRAVENTA JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2185 DE 06-10-95, NOT. 54



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 6 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109410. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE ALVARO ESNEIDER PAEZ ROMERO, X ESCR. 936 DE 25-05-01, NOT. 14 BTA, ESTE AD X COMPRAVENTA DE. MARIA DE JESUS REY REY Y LUIS ALFREDO SOLANO CHACON, ESCR. 290 DE 06-02-98, NOT. 54 BTA, ESTOS ADQ. POR COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 2291 DE 18-10-95, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109411. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE BLANCA ESTELLA Y JOSE HILDER TRUJILLO, ESCR. 1175 DE 16-05-02, NOT. 35 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA. DE FRANCISCO ANTONIO TRUJILLO Y MARIA ZOBEIRA LOPEZ, X ESCR. 253 DE 26-01-98, NOT. 49 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, X ESCR. 1941 DE 15-09-95, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109412. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE PRISCILA PALACIOS DE MUÑOZ, ESCR. 1227 DE 18-11-03, NOT. 60 BTA, ESTA HUBO X COMPRAVENTA DE. GONZALO TRIANA MAYORGA ESCR. 674 DE 13-03-98, NOT. 53, ADQ. X COMPRAVENTA ESCR. 1180 DE 09-08-94, NOT. 53 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109413. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE LUZ MARINA GUTIERREZ PINEDA, X ESCR. 2790 DE 22-12-00, NOT. 35 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINEDA ESCR. 1984 DE 03-05-95, NOT. 55 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109414. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. LUZ MILE TELLEZ PORRAS Y PABLO EMILIO MARIA QUIROGA ESCR. 3983 DE 23-10-2000, NOT. 20 BTA, ELLOS ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 2834 DE 25-10-96, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109415. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. PEDRO IGNACIO MORALES OLAVE, X ESCR. 2792 DE 22-12-00, NOT. 35 DE BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE AGRIPINA MANRIQUE DE SUAREZ X ESCR. 750 DE 22-04-96, NOT. 56 BTA, ESTE AD X COMPRAVENTA DE. JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 4384 DE 07-06-94, NOT. 21 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109416. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE OCTAVIO TIBANA GARCIA, X ESCR. 03842 DE 24-10-01, NOT. 42 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA ESCR. 6192 DE 09-07-93, NOT. 21 DE BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109417. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. JUAN NELSON GARCIA TRIANA Y BLANCA MARGARITA GARCIA TRIANA ESCR. 540 DE 17-07-01, NOT. 65 BTA, ESTOS ADQ. X COMPRAVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 1186 DE 09-08-94, NOT. 53 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40109418. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE ANGEL HUMBERTO HERNANDEZ Y SEGUNDA DOLORES PATIÑO FIGUERO, X ESCR. 594 DE 19-04-01, NOT. 26 BTA, ELLOS ADQ. X DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCR. 3705 DE 13-10-98, NOT. 54 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTHER LUISA FUQUENE ESCR. 1247 DE 28-04-1998 NOT. 54 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA ESCR. 1988 DE 02-08-1996 NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40314192. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE. ESTHER LUISA FUQUENE, X ESCR. 910 DE 12-06-01, NOT. 26 BTA, ADQ. POR DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR. 3705 DE 13-10-98, NOT. 54 BTA, REGISTRO AL 40314193 Y POR COMPRA. DERECHO DE CUOTA QUE HICIERON ANGEL HUMBERTO HERNANDEZ Y SEGUNDA DOLORES PATIÑO, POR ESCR. 1247 DE 28-04-98, NOT. 54 BTA, Y COMPRA QUE HIZO ESTHER LUISA FUQUESE A JUAN ANTONIO PINILLA X ESCR. 1988 DE 02-08-96, NOT. 54 BTA, ADQ. X LOTE O ESCRITURA YA CITADA REG. FOL. 40314193.***

DIRECCION DEL INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 7 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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

Tipo Predio: URBANO

2) CL 54C SUR 100 24 TO 3 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 54 C SUR 100 - 24 APT 501 TORRE 3 AGRUPACION TORRES DEL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40572979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-118450

Doc: ESCRITURA 5294 del 21-10-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-118453

Doc: ESCRITURA 6224 del 13-12-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 5294 DEL 21-10-11 R.P.H.AGRUPACION TORRES DEL PORVENIR SE COMPLEMENTA EL

ART 5.PROTOCOLIZAR LA LIC 11-1-0779 DEL 27-10-11 CURAD 1, LA CUAL ACLARO LA M.I.DEL PREDIO OBJETO DEL R.P.H.

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-2012 Radicación: 2012-51132

Doc: ESCRITURA 6684 del 28-12-2011 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA GRATUIT.AREA DE 4.25 M2 C/U DONDE

SE ENCUENT LA INFRAESTRUC ELEC.CODENSA O SUS REPRESENT TIENEN FACULT DE LIBRE ACCESO Y TRANS A LA SUB EST PARA VERIF,LAS

INSTAL,COLOCAR MATERIAL REPARAR,VIGIL LINEAS,APARAT Y ELEMENT QUE LE PERTENEZCAN

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361 X

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-2012 Radicación: 2012-51135

Doc: ESCRITURA 1395 del 13-04-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 6684 DEL 28-12-11 NOT 1. CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ENERGIA.AGRUPACION

TORRES DEL PORVENIR.EN EL SENTIDO DE CITAR LA M.I. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361 X

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 8 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-66598

Doc: ESCRITURA 2438 del 28-05-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 5294 DEL 21-10-11 NOT 1. R.P.H. PROYECTO TORRES DEL PORVENIR. MODIFICAR EL ART 10 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL PROYECTO

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-12-2012 Radicación: 2012-119151

Doc: ESCRITURA 5714 del 09-11-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION R.P.H.AGRUP TORR DEL PORV.ACLAR EL CAMBIO EFEC A LOS COEF Y AREAS DE LOS AP.ES 2438.EL AREA DE LOS AP CITAD EN EL ART 7 R.P.H.SON CORREC.SE CORRIG EL ART 10.SE ACLARAN LAS DEPEN DE ALGUN AP Y LIND DE OTROS SE MOD ALGUN APARTE DEL ART 7

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-10676

Doc: ESCRITURA 5485 del 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$30,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-10676

Doc: ESCRITURA 5485 del 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-10676

Doc: ESCRITURA 5485 del 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 9 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 PM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-10676

Doc: ESCRITURA 5485 del 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-10676

Doc: ESCRITURA 5485 del 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-23990

Doc: ESCRITURA 1784 del 11-04-2019 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-36108

Doc: CERTIFICADO 396 del 24-08-2020 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: ROA ZAPATA CAROLINA

CC# 52955009 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-10-2020 Radicación: 2020-36108

Doc: CERTIFICADO 396 del 24-08-2020 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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: 2508113722119197232

Nro Matrícula: 50S-40593948

Pagina 11 TURNO: 2025-324428

Impreso el 11 de Agosto de 2025 a las 03:26:53 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: 2025-324428

FECHA: 11-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)



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

1:41

5G 36%



85264 Tu pago por PSE fue aprobado el 2...



Pago exitoso

Número de autorización **140202**

Martes, 12 de agosto de 2025, 1:41:42 p. m.

Banco de Bogotá 



Valor del pago

\$ 302.000,00

Pago a: **Portal Zona Pagos BBVA**

NIT del comercio: 860003020

Número de factura: 3734301263

Código Único de Seguimiento: 1696291309

Dirección IP: 191.156.234.83

Cuenta de origen: **Cuenta de Ahorros *8354**






ARCHIVO: LRHIPO-1030632244
avalsign.com





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1030632244
	Hash documento:	ae6b7c1c24
	Fecha creación:	2025-08-15 07:03:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 990810	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.237.57.154 2025-08-13 17:41:00	
Visador:  KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 840434	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: kellysig18@gmail.com Celular: 3115423755 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 190.130.106.136 2025-08-14 23:24:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>