



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.		OCCUPANTE	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 Escritura De #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 CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION TORRES DEL PORVENIR			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	76000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1142951%			1839.75

M. INMOB.	N°
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 ropa, 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
Comedor	1	Estar	0	B. priv
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza
Zropas	1	BServ	0	Jardín
Patio	0	Bsocial	1	Balcón
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
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.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	864
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.14	AREA	M2	S/I.
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
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 300-400
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2011

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: Cl 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 ropa: 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 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.

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 TAMAÑO	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.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-corzo-bogota/1923717867_gli=1*1oxnju8*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=CiWKCjw7_DEBhAeFiwAWKCCx9sttflJUTJ6178b7LxpEu1m_DHP1x0h7NsYcM2Ae3jb-IK-HB6CIAwOAvQ_BwE&gclid=0AAAAADxcpHizoFilhycnYFWHFCVbLifq2.-https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-porvenir-bogota/1925980447_gli=1*clmgu9*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=CjwKCAjw7_DEBhAeFiwAWKCCx9sttflJUTJ6178b7LxpEu1m_DHP1x0h7NsYcM2Ae3jb-IK-HB6CIAwOAvQ_BwE&gclid=0AAAAADxcpHizoFilhycnYFWHFCVbLifq3.-https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-corzo-bogota/191227863_gli=1*e4zsuq*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=CiWKCjw7_DEBhAeFiwAWKCCx9sttflJUTJ6178b7LxpEu1m_DHP1x0h7NsYcM2Ae3jb-IK-HB6CIAwOAvQ_BwE&gclid=0AAAADxcpHizoFilhycnYFWHFCVbLifq

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

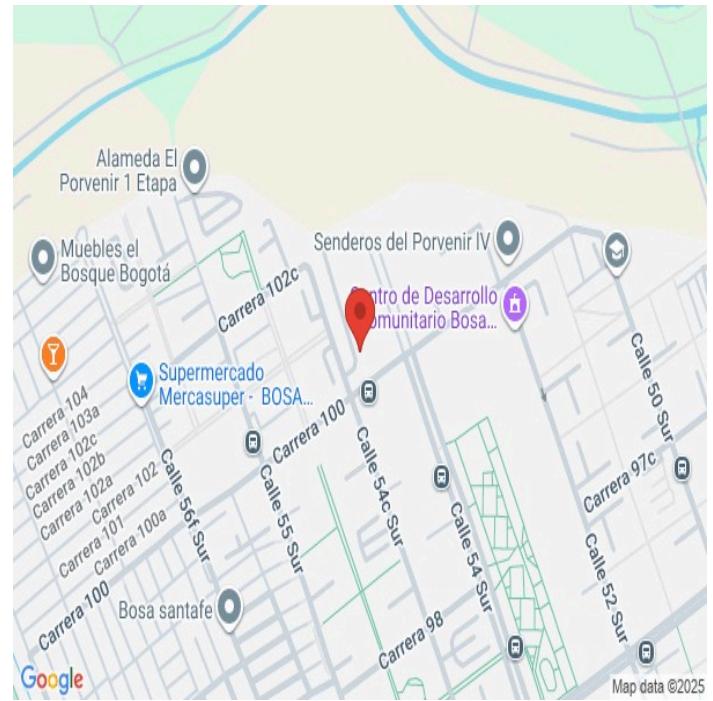
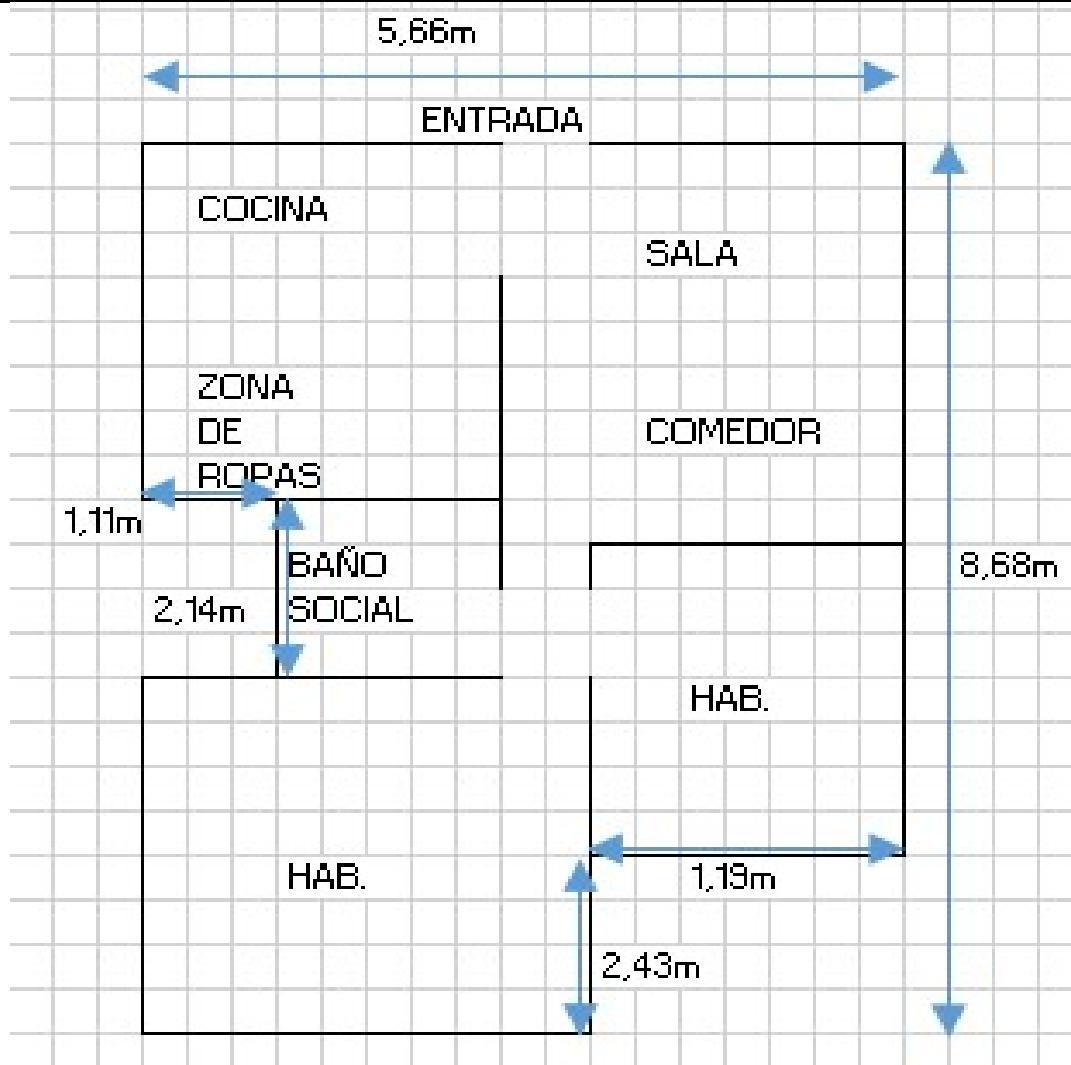
Latitud: 4.6425103572840

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 Comunales-CJ



Escalera común - CJ



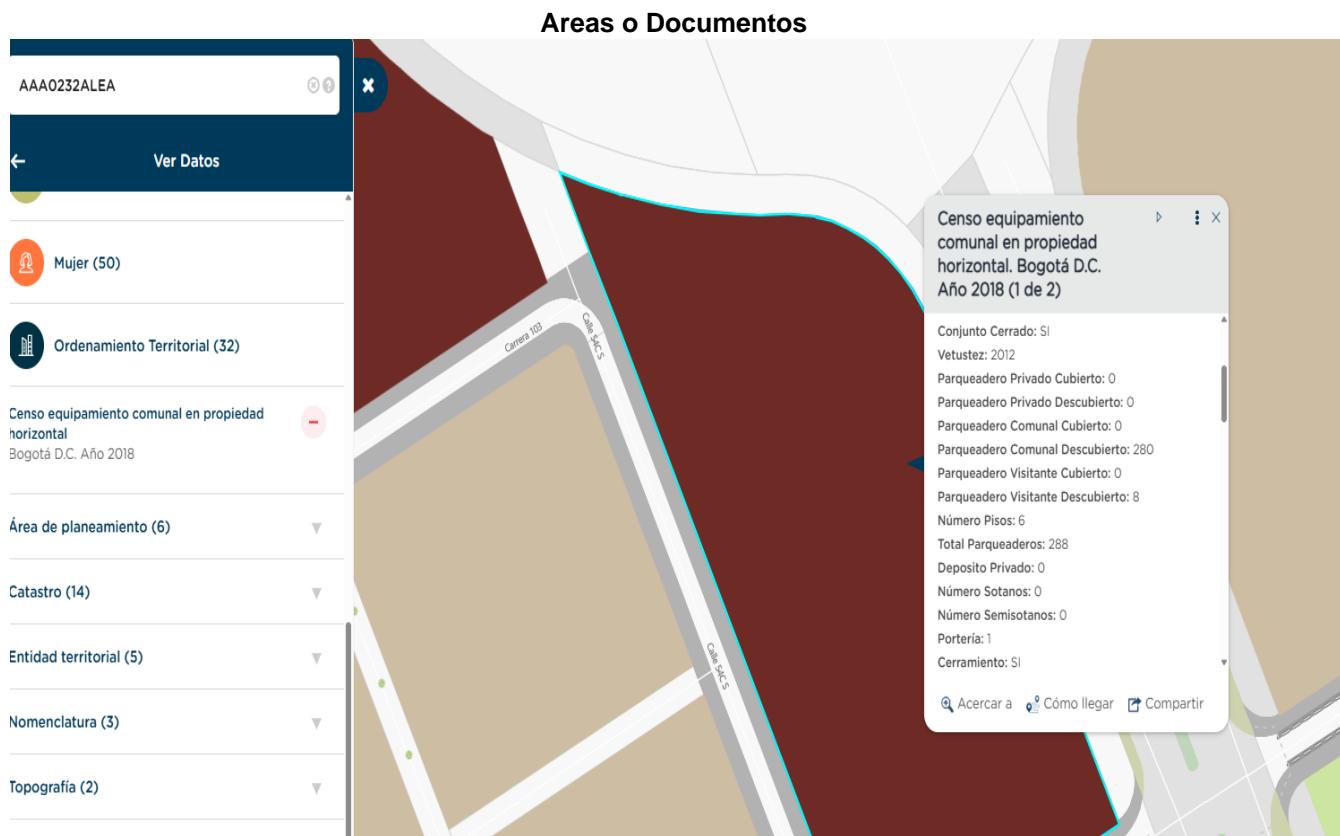
Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO



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 --- **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 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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: aedelaa6



<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 evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

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: aedelaa6

<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

Categoría 7 Maquinaria, Fijos y Maquinaria Móvil

Alcance

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



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.

~~La(s) Autoridad(es) de contacto del Avaluador son:~~

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. - DISTRITO DE MARCA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-127 P.O. 507~~

~~Teléfono: 3124024102~~

~~Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com~~

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorregulador 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 dia 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: aedelaa6e



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

Página 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: AAA0232ALEACOD 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 COMPROVENTA 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 LOTEO 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 COMPROVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA, ESCR. 10000 DE 15-10-1993, NOT 21 BTA ADQ. X LOTEO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109353. METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPROVENTA QUE HIZO LAMEIRO ARTURO CAMACHO BARRERO Y ANA CELIA NAVA NAVA, ESCR. 2085 12-10-2001, NOT 14 BTA ESTOS HUBIERON X COMPROVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA MEDIANTE ESCR.2137 DE 17-11-1994, NOT 53 BTA ADQ. X LOTEO 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 COMPROVENTA, 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 LOTEO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL.40109355 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPROVENTA 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 COMPROVENTA A JUAN ANTONIO PINILLA, X ESCR. 745 DE 29-03-1996, NOT 54 BTA, 40109356METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPROVENTA DE REINALDO CASTEBLANCO CASTEBLANCO Y ODILIA MARIA URREGO GONZALEZ, ESCR. 2218 19-09 2001 NOT. 49 BTA, ESTOS ADQ. X COMPROVENTA DE JUAN ANTONIO PINILLA. ESCR. 998 18-04-1997 NOT. 54 BTA. ADQ. X LOTEO ESCRITURA YA CITADA. REG. FOL. 40109357 METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO ADQUIRIO X COMPROVENTA A MARIA IRZA GOMEZ DE VEGA X ESCR. 1584 DE 02-11-2002, NOT 62 BTA ESTE ADQ. X COMPROVENTA DE. JUAN ANTONIO .PINILLA, ESCR. 1553 DE 06-04-1955, NOT 55 DE BTA ADQ. X LOTEO 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 COMPROVENTA. 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

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

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

Página 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.ACLR 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 COMPAÑERO (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

Página 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 COMPA\$ERO 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

Página 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 & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. SNR

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

1:41 36%

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





Pago exitoso

Número de autorización **1402020**
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**

||| O <



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 | Gestión en Aval sign

Firmas: 2

<p>Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 990810</p>	
<p>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</p>	
<p>Visador: KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 840434</p>	
<p>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</p>	



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>