



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	KR 26D 35A 25 SUR AP 309 - GJ 04 - DP D-02.		
Barrio	BRAVO PAEZ		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	AREVALO BARRERA LADY JOHANA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LIZETH LORENA JOJOA ENRIQUEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **AREVALO BARRERA LADY JOHANA** ubicado en la KR 26D 35A 25 SUR AP 309 - GJ 04 - DP D-02. BRAVO PAEZ, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$280,372,978 pesos m/cte (Doscientos ochenta millones trescientos setenta y dos mil novecientos setenta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 309	65.91	M2	\$3,662,160.00	86.09%	\$241,372,965.60
Area Privada	GARAJE 04	9.90	M2	\$3,030,304.00	10.70%	\$30,000,009.60
Area Privada	DEPOSITO D-02	2.56	M2	\$3,515,626.00	3.21%	\$9,000,002.56
TOTALES					100%	\$280,372,978

Valor en letras

Doscientos ochenta millones trescientos setenta y dos mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-10-30 13:31:00

C.C:
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	1
Proporcional	0	0	Valor asegurable	280,372,978
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRHIPO-10852 98467	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LIZETH LORENA JOJOA ENRIQUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1085298467	Teléfono	3165365653
Email	lizeth.jojoa1770@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	AREVALO BARRERA LADY JOHANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1022374387	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	KR 26D 35A 25 SUR AP 309 - GJ 04 - DP D-02.				
Conjunto	EDIFICIO DE APARTAMENTOS BRAVO PAEZ P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BRAVO PAEZ	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra ubicado a pocas cuadras de la Carrera 27, vía de acceso principal al sector.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, zona de ropas, cocina, baño social, baño privado, y 3 habitaciones.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	309																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>65.91</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>71.41</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	65.91	AREA PRIVADA	M2	71.41	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA AP 309</td> <td>M2</td> <td>S/l.</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>PESOS</td> <td>182.180.000</td> </tr> <tr> <td>AREA GJ 04</td> <td>M2</td> <td>S/l.</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>PESOS</td> <td>18.176.000</td> </tr> <tr> <td>AREA DP D-04</td> <td>M2</td> <td>S/l.</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>PESOS</td> <td>3.932.000</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AP 309	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	182.180.000	AREA GJ 04	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	18.176.000	AREA DP D-04	M2	S/l.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	3.932.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																	
AREA CONSTRUIDA	M2	65.91																																	
AREA PRIVADA	M2	71.41																																	
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																	
AREA AP 309	M2	S/l.																																	
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	182.180.000																																	
AREA GJ 04	M2	S/l.																																	
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	18.176.000																																	
AREA DP D-04	M2	S/l.																																	
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	3.932.000																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>71.15</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.15	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>65.91</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.91																		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.15																																	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.91																																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																																		
Reglamentación urbanística:	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.																																		

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3036	EscrituraDePropiedad	19/09/2025	8	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40719464	24/10/2025	AAA0256ODNN	3.04%	AAA0256ODNN	AP 309
50S-40719412	23/10/2025	AAA0256OBDM	0.455977%	AAA0256OBDM	GJ 04
50S-40719431	23/10/2025	AAA0256OCAW	0.117909%	AAA0256OCAW	DP D-02

Observación

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
04	Privado	50S-40719412	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
D-02	Privado	50S-40719431	2.56

Observación

De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el garaje privado identificado con el número 04 y el depósito privado identificado con el número D-02.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: 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.

Escritura de Propiedad Horizontal	2382	Fecha escritura	07/06/2016
--	------	------------------------	------------

Notaria escritura	54		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	450000	Total unidades	27	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 2382, Fecha escritura: 07/06/2016, Notaría escritura: 54, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 450.000, Total unidades: 27, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	8	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	S/l.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	SemInt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	2
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable.
--------------------	--

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. BRAVO PAEZ	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$30,000,000	1	\$9,000,000	\$3,649,122.81	6015404636
2	B. BRAVO PAEZ	4	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$30,000,000		\$	\$3,409,722.22	6015800985
3	B. BRAVO PAEZ	3	\$284,000,000	0.94	\$266,960,000	1	\$30,000,000	1	\$9,000,000	\$3,927,636.11	3187691430
Del inmueble		309				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,649,122.81
2	8	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,409,722.22
3	8	58.04	58.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,927,636.11
									8	
									PROMEDIO	\$3,662,160.38
									DESV. STANDAR	\$259,202.98
									COEF. VARIACION	7.08%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,921,363.36	TOTAL	\$258,457,058.83
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,402,957.40	TOTAL	\$224,288,922.46
VALOR TOTAL	\$241,372,965.60			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bravo-paez-bogota/10140642#>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-murillo-foro-bogota/191666681>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-libertador-bogota/10444098>

Plano

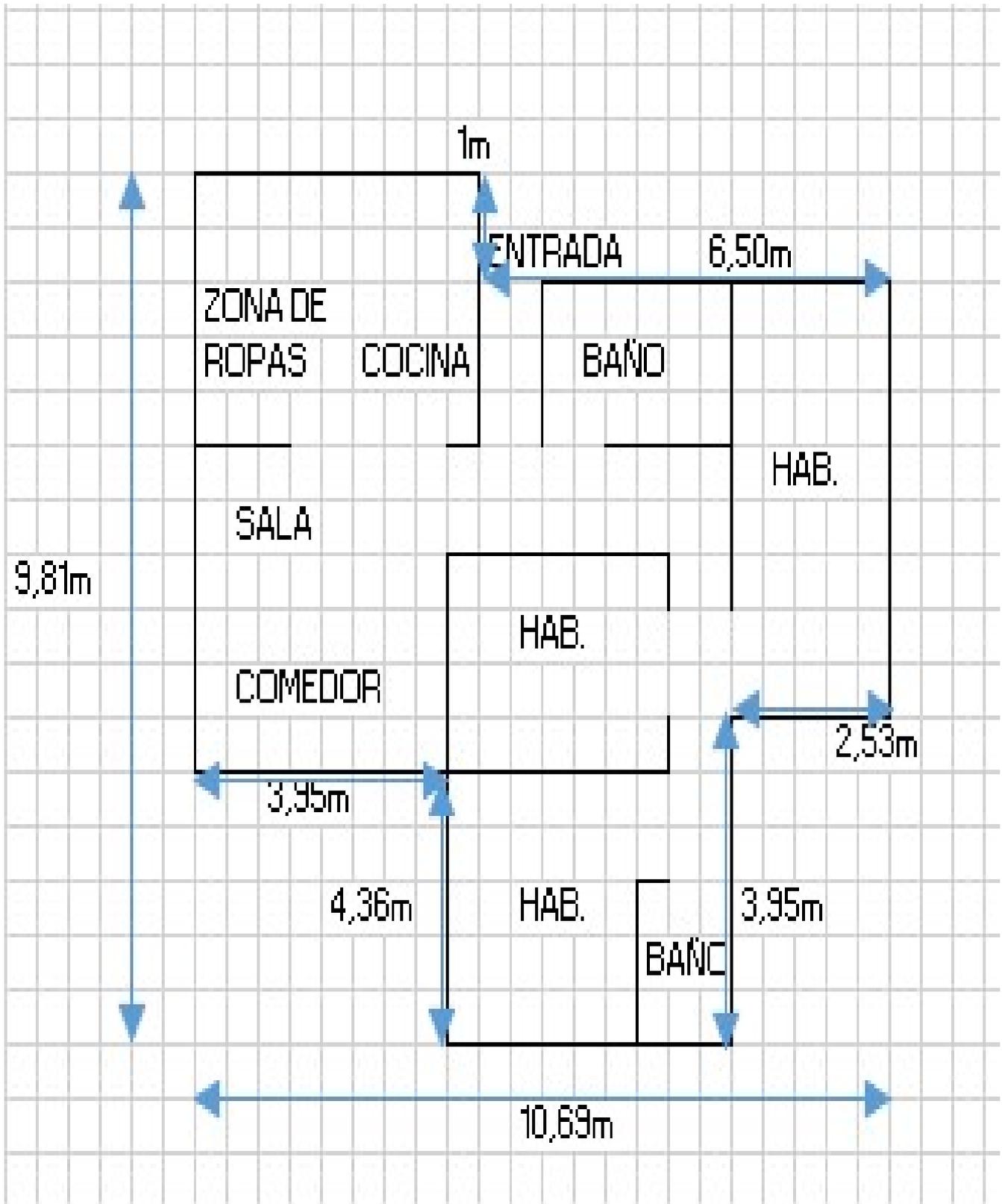


Foto Selfie



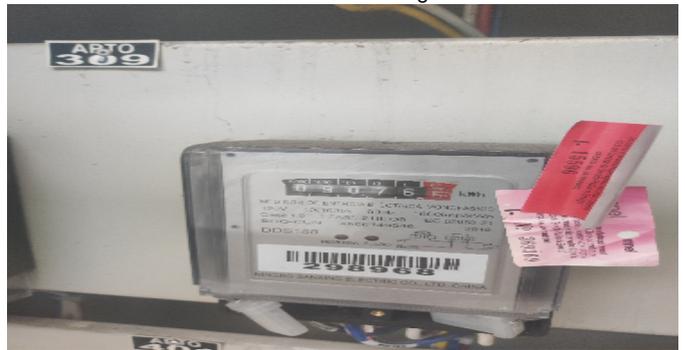
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



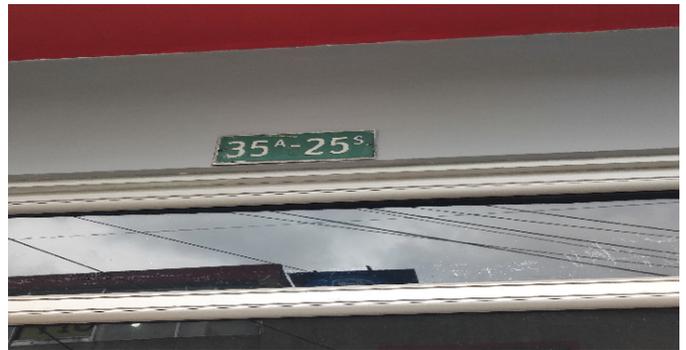
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



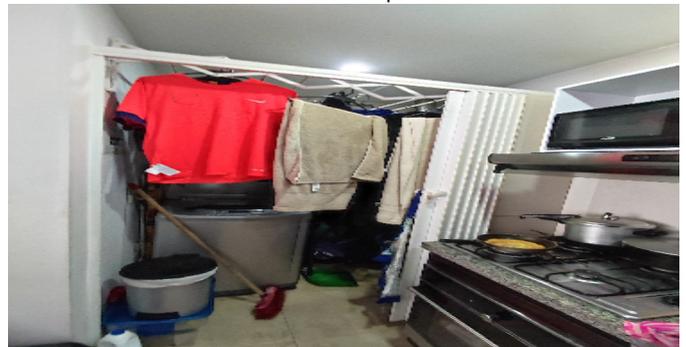
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



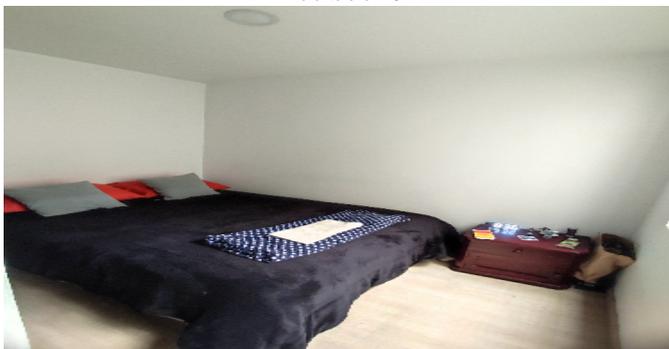
Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



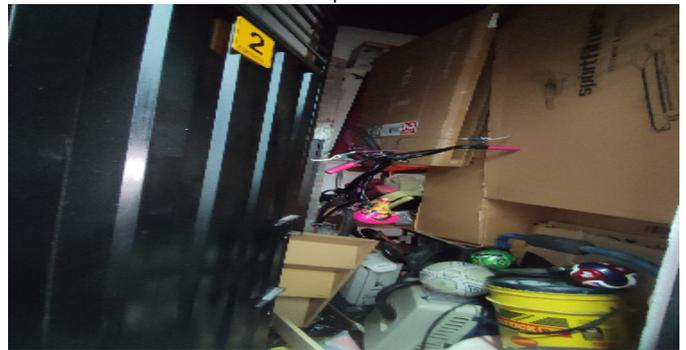
Deposito



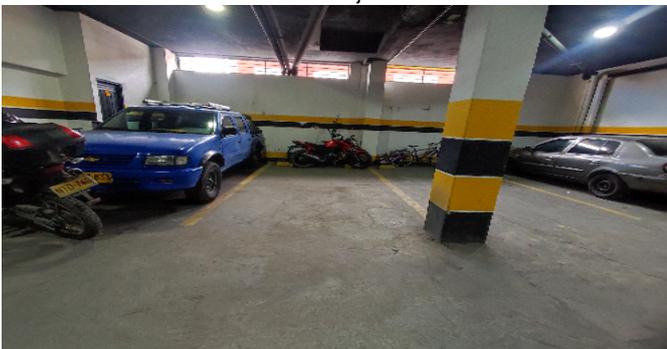
Deposito



Deposito



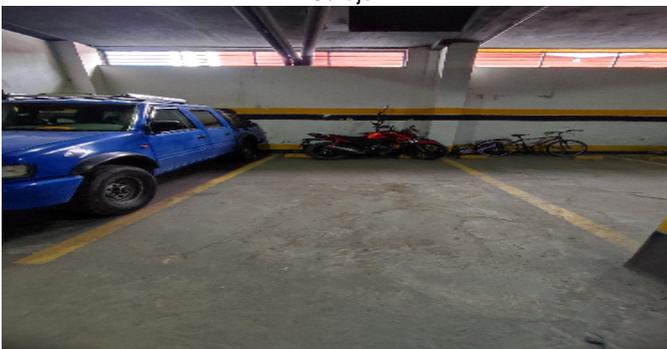
Garaje



Garaje



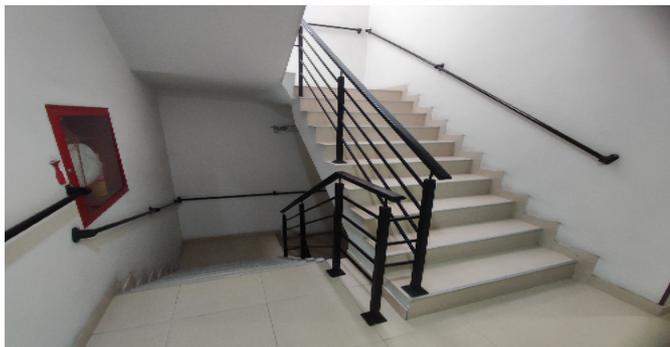
Garaje



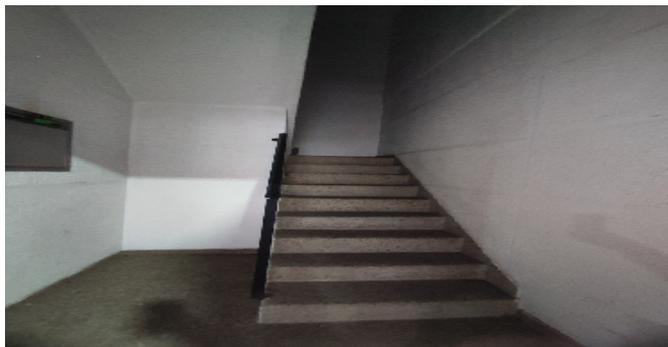
Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica 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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-1085298467



PIN de Validación: b48b0ad8



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: b48b0ad8



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-1085298467 M.I.: 50S-4071943

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, salidores 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, campers, 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 auto motor 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: b48b0ad8



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. 526

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com



TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b48b0ad8



PIN de Validación: b48b0ad8



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 catorce (14) días del mes de Octubre 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-1085298467 M.I.: 50S-40719431



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510249676123473323

Nro Matrícula: 50S-40719464

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-428265

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 08:51:59 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: 10-08-2016 RADICACIÓN: 2016-51160 CON: ESCRITURA DE: 29-07-2016

CODIGO CATASTRAL: 002306054500103009 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0256ODNN

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP. 309 EDIFICIO APTOS BRAVO PAEZ P.H CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 65.91M2 Y AREA CONSTRUIDA 71.41M2 CON COEFICIENTE DE 3.04% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2382 DE FECHA 07-06-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROYECTO SAN CARLOS S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA A ACEBRI S.A., POR E. 1836 DEL 29-04-16 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ARCOASEO LTDA., POR E. 1107 DEL 15-06-07 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO, POR E. 427 DEL 18-03-08 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) ESTA ENGLOBO POR E. 3747 DEL 19-12-03 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40430830. ENGLOBO POR E. 870 DEL 17-04-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40398270. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 455 DEL 15-03-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES UNA COMPRAVENTA PARCIAL CON AREA DE 74.75M2. Y NO LA PARTE RESTANTE COMO SE MENCIONO, POR E. 2031 DEL 15-07-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40424464. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON BRICE/O TORRES JOSE DAGOBERTO POR E. 3308 DEL 03-12-99 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA ADQUIRIO EL 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE IBA/EZ VDA DE PINILLA MARIA TRINIDAD POR E. 1002 DEL 21-08-84 NOTARIA UNICA DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR COMPRA A LANCHEROS VDA DE ORTIZ LEONOR POR E. 1402 DEL 14-03-79 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-7314. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 456 DEL 28-02-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 2029 DEL 02-07-91 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40113741. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO TRES: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MROENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 DEL 27-11-92 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 891 DEL 05-03-91 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40090100 Y ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 536 DEL 12-06-96 NOTARIA 53 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40250795. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CINCO: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 1288 DEL 20-04-92 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40103985. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 1979 DEL 13-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO EL 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR E. 1835 DEL 07-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARCIA PEDRO IGNACIO Y GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 2059 DEL 28-06-91 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GALEANO LOPEZ FLORENTINO SEGUN SENTENCIA DEL 10-06-86 JUZGADO 16 C MCPAL DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO PEDRO A. POR E. 1458 DEL 08-06-48 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-776569. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 4346 DEL 31-07-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2510249676123473323

Nro Matrícula: 50S-40719464

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-428265

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 08:51:59 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

050-40113382. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. OTROS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: - POR COMPRA A REAL AGUIRRE ALFONSO Y MONTERO DE REAL CONSUELO POR E. 3468 DEL 11-12-2001 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTERO MIRANDA JAIME POR E. 5317 DEL 12-09-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN CARLOS Y VERGARA DE GUZMAN MARIA CLEMENTINA POR E. 1925 DEL 13-07-88 NOTARIA 20 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BOGOTA DE MANCERA MICAELINA POR E. 1097 DEL 24-02-98 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1146970. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MORENO DE MALAGON MARIA DEL CARMEN POR E. 3163 DEL 27-10-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MALAGON MORENO MARIA REFUGIO POR E. 6761 DEL 21-09-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AHUMADA MARIA SIXTA DE LOS DOLORES POR E. 7238 DEL 31-10-61 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1190127. - POR COMPRA A DAZA PARRA TIMO AUGUSTO POR E. 843 DEL 04-04-03 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA JAIME POR E. 970 DEL 18-04-90 NOTARIA 12 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CHACON DE FORERO BLANCA CECILIA, CHACON DE LEON FLOR MARIA, CHACON LOPEZ LUIS EDUARDO, CHACON VDA DE LEAL OLGA Y LEON ANGEL VICTORINO POR E. 4744 DEL 11-12-77 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-118880.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 26D 35A-25 SUR AP. 309 EDIFICIO APTOS BRAVO PAEZ P.H
- 2) KR 26D 35A 25 SUR AP 309 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40430830

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51160

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 07-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51161

Doc: ESCRITURA 2689 DEL 29-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO CITAR AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE MATRIZ. SE ANEXAN PALNOS Y CUADRO DE AREAS, SE DETERMINAN LAS UNIDADES QUE CONSTITUYEN EL REGLAMENTO DE P.H.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51162

Doc: ESCRITURA 3113 DEL 28-07-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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: 2510249676123473323

Nro Matrícula: 50S-40719464

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-428265

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 08:51:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE
LAS AREAS PRIVADAS Y LOS PORCENTAJES DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-50S-6-45667

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 21-07-2017 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005

A: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-50S-6-9038

Doc: ESCRITURA 1974 DEL 27-10-2017 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$236,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2025 Radicación: 2025-50S-6-61979

Doc: ESCRITURA 3036 DEL 19-09-2025 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,947,402

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR
JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AREVALO BARRERA LADY JOHANA

CC# 1022374387 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-50S-3-2019

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-166243 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510249676123473323

Nro Matrícula: 50S-40719464

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-428265

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 08:51:59 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: 2025-50S-1-428265

FECHA: 24-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510237124123341392

Nro Matrícula: 50S-40719431

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-421686

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:36:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-08-2016 RADICACIÓN: 2016-51160 CON: ESCRITURA DE: 29-07-2016

CODIGO CATASTRAL: 002306054500101024 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0256OCAW

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO D-02 EDIFICIO APTOS BRAVO PAEZ P.H CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 2.56M2 Y AREA CONSTRUIDA 3.17M2 CON COEFICIENTE DE 0.117909% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2382 DE FECHA 07-06-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROYECTO SAN CARLOS S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA A ACEBRI S.A., POR E. 1836 DEL 29-04-16 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ARCOASEO LTDA., POR E. 1107 DEL 15-06-07 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO, POR E. 427 DEL 18-03-08 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) ESTA ENGLOBO POR E. 3747 DEL 19-12-03 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40430830. ENGLOBO POR E. 870 DEL 17-04-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40398270. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 455 DEL 15-03-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES UNA COMPRAVENTA PARCIAL CON AREA DE 74.75M2. Y NO LA PARTE RESTANTE COMO SE MENCIONO, POR E. 2031 DEL 15-07-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40424464. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON BRICE/O TORRES JOSE DAGOBERTO POR E. 3308 DEL 03-12-99 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA ADQUIRIO EL 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE IBA/EZ VDA DE PINILLA MARIA TRINIDAD POR E. 1002 DEL 21-08-84 NOTARIA UNICA DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR COMPRA A LANCHEROS VDA DE ORTIZ LEONOR POR E. 1402 DEL 14-03-79 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-7314. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 456 DEL 28-02-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 2029 DEL 02-07-91 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40113741. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO TRES: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MROENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 DEL 27-11-92 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 891 DEL 05-03-91 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40090100 Y ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 536 DEL 12-06-96 NOTARIA 53 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40250795. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CINCO: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 1288 DEL 20-04-92 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40103985. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 1979 DEL 13-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO EL 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR E. 1835 DEL 07-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARCIA PEDRO IGNACIO Y GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 2059 DEL 28-06-91 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GALEANO LOPEZ FLORENTINO SEGUN SENTENCIA DEL 10-06-86 JUZGADO 16 C MCPAL DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO PEDRO A. POR E. 1458 DEL 08-06-48 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-776569. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 4346 DEL 31-07-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2510237124123341392

Nro Matrícula: 50S-40719431

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-421686

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:36:34 AM

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

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

050-40113382. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. OTROS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: - POR COMPRA A REAL AGUIRRE ALFONSO Y MONTERO DE REAL CONSUELO POR E. 3468 DEL 11-12-2001 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTERO MIRANDA JAIME POR E. 5317 DEL 12-09-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN CARLOS Y VERGARA DE GUZMAN MARIA CLEMENTINA POR E. 1925 DEL 13-07-88 NOTARIA 20 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BOGOTA DE MANCERA MICAELINA POR E. 1097 DEL 24-02-98 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1146970. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MORENO DE MALAGON MARIA DEL CARMEN POR E. 3163 DEL 27-10-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MALAGON MORENO MARIA REFUGIO POR E. 6761 DEL 21-09-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AHUMADA MARIA SIXTA DE LOS DOLORES POR E. 7238 DEL 31-10-61 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1190127. - POR COMPRA A DAZA PARRA TIMO AUGUSTO POR E. 843 DEL 04-04-03 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA JAIME POR E. 970 DEL 18-04-90 NOTARIA 12 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CHACON DE FORERO BLANCA CECILIA, CHACON DE LEON FLOR MARIA, CHACON LOPEZ LUIS EDUARDO, CHACON VDA DE LEAL OLGA Y LEON ANGEL VICTORINO POR E. 4744 DEL 11-12-77 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-118880.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 26D #35A 25 SUR DP2

2) KR 26D 35A 25 SUR DP 2 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40430830

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51160

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 07-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51161

Doc: ESCRITURA 2689 DEL 29-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO CITAR AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE MATRIZ. SE ANEXAN PALNOS Y CUADRO DE AREAS, SE DETERMINAN LAS UNIDADES QUE CONSTITUYEN EL REGLAMENTO DE P.H.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51162

Doc: ESCRITURA 3113 DEL 28-07-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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: 2510237124123341392

Nro Matrícula: 50S-40719431

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-421686

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:36:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LAS AREAS PRIVADAS Y LOS PORCENTAJES DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-50S-6-51512

Doc: ESCRITURA 1249 DEL 23-08-2017 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005

A: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-50S-6-9038

Doc: ESCRITURA 1974 DEL 27-10-2017 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-50S-6-9038

Doc: ESCRITURA 1974 DEL 27-10-2017 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$236,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2025 Radicación: 2025-50S-6-61979

Doc: ESCRITURA 3036 DEL 19-09-2025 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,947,402

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AREVALO BARRERA LADY JOHANA

CC# 1022374387 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-50S-3-2019

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-166243 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510237124123341392

Nro Matrícula: 50S-40719431

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-421686

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:36:34 AM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-421686

FECHA: 23-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510238794123342997

Nro Matrícula: 50S-40719412

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-421748

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:51:34 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

FECHA APERTURA: 10-08-2016 RADICACIÓN: 2016-51160 CON: ESCRITURA DE: 29-07-2016

CODIGO CATASTRAL: **002306054500101004**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA02560BDM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTACIONAMIENTO N.04 EDIFICIO APTOS BRAVO PAEZ P.H CON AREA DE PRIVADA 9.90M2 CON COEFICIENTE DE 0.455977% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2382 DE FECHA 07-06-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROYECTO SAN CARLOS S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA A ACEBRI S.A., POR E. 1836 DEL 29-04-16 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ARCOASEO LTDA., POR E. 1107 DEL 15-06-07 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO, POR E. 427 DEL 18-03-08 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) ESTA ENGLOBO POR E. 3747 DEL 19-12-03 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40430830. ENGLOBO POR E. 870 DEL 17-04-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40398270. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 455 DEL 15-03-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES UNA COMPRAVENTA PARCIAL CON AREA DE 74.75M2. Y NO LA PARTE RESTANTE COMO SE MENCIONO, POR E. 2031 DEL 15-07-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40424464. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON BRICE/O TORRES JOSE DAGOBERTO POR E. 3308 DEL 03-12-99 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA ADQUIRIO EL 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE IBA/EZ VDA DE PINILLA MARIA TRINIDAD POR E. 1002 DEL 21-08-84 NOTARIA UNICA DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR COMPRA A LANCHEROS VDA DE ORTIZ LEONOR POR E. 1402 DEL 14-03-79 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-7314. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 456 DEL 28-02-2002 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 2029 DEL 02-07-91 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40113741. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO TRES: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MROENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 DEL 27-11-92 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 891 DEL 05-03-91 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40090100 Y ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MORENO DE BRICE/O FLOR ALBA POR E. 536 DEL 12-06-96 NOTARIA 53 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40250795. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO CINCO: POR DACION EN PAGO DE APORTE SOCIAL DE BRICE/O MORENO CARLOS Y ACEVEDO ALARCON MARUJA DEL CARMEN POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 1288 DEL 20-04-92 NOTARIA 38 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40103985. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 1979 DEL 13-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO EL 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR E. 1835 DEL 07-04-92 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GALEANO GARCIA PEDRO IGNACIO Y GALEANO GARAVITO NESTOR JOSE POR E. 2059 DEL 28-06-91 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GARAVITO DE GALEANO DIOSELINA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GALEANO LOPEZ FLORENTINO SEGUN SENTENCIA DEL 10-06-86 JUZGADO 16 C MCPAL DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO PEDRO A. POR E. 1458 DEL 08-06-48 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-776569. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A BRICE/O MORENO CARLOS POR E. 4811 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO RODRIGUEZ ANTONIO MARIA POR E. 4346 DEL 31-07-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2510238794123342997

Nro Matrícula: 50S-40719412

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-421748

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:51:34 AM

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

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

050-40113382. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. OTROS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: - POR COMPRA A REAL AGUIRRE ALFONSO Y MONTERO DE REAL CONSUELO POR E. 3468 DEL 11-12-2001 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTERO MIRANDA JAIME POR E. 5317 DEL 12-09-94 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN CARLOS Y VERGARA DE GUZMAN MARIA CLEMENTINA POR E. 1925 DEL 13-07-88 NOTARIA 20 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BOGOTA DE MANCERA MICAELINA POR E. 1097 DEL 24-02-98 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1146970. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MORENO DE MALAGON MARIA DEL CARMEN POR E. 3163 DEL 27-10-2003 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MALAGON MORENO MARIA REFUGIO POR E. 6761 DEL 21-09-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AHUMADA MARIA SIXTA DE LOS DOLORES POR E. 7238 DEL 31-10-61 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1190127. - POR COMPRA A DAZA PARRA TIMO AUGUSTO POR E. 843 DEL 04-04-03 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA JAIME POR E. 970 DEL 18-04-90 NOTARIA 12 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CHACON DE FORERO BLANCA CECILIA, CHACON DE LEON FLOR MARIA, CHACON LOPEZ LUIS EDUARDO, CHACON VDA DE LEAL OLGA Y LEON ANGEL VICTORINO POR E. 4744 DEL 11-12-77 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-118880.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 26D 35A-25 SUR ESTACIONAMIENTO N.04 EDIFICIO APTOS BRAVO PAEZ P.H
- 2) KR 26D 35A 25 SUR GJ 4 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40430830

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51160

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 07-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51161

Doc: ESCRITURA 2689 DEL 29-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO CITAR AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE MATRIZ. SE ANEXAN PALNOS Y CUADRO DE AREAS, SE DETERMINAN LAS UNIDADES QUE CONSTITUYEN EL REGLAMENTO DE P.H.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-50S-6-51162

Doc: ESCRITURA 3113 DEL 28-07-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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: 2510238794123342997

Nro Matrícula: 50S-40719412

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-421748

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:51:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.2382 DE 07-06-2016 NOTARIA 54 BOGOTA D.C. EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE
LAS AREAS PRIVADAS Y LOS PORCENTAJES DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-50S-6-51512

Doc: ESCRITURA 1249 DEL 23-08-2017 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROYECTO SAN CARLOS S.A.S

NIT# 9004817005

A: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-50S-6-9038

Doc: ESCRITURA 1974 DEL 27-10-2017 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$236,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO DE ROBAYO MARIA DELFINA

CC# 51603147

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2025 Radicación: 2025-50S-6-61979

Doc: ESCRITURA 3036 DEL 19-09-2025 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,947,402

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR
JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AREVALO BARRERA LADY JOHANA

CC# 1022374387 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-50S-3-2019

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-166243 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510238794123342997

Nro Matrícula: 50S-40719412

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-421748

Impreso el 23 de Octubre de 2025 a las 08:51:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-421748

FECHA: 23-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



Transferencia exitosa Bre-B



Comprobante
352145773920774079493357122784100
70
27 de octubre del 2025 - 10:07 a. m.

Banco de Bogotá

Valor de la transferencia

\$315.600,00

Enviaste a **LOS ROSALES CONST IN**
A la llave 0087263820
Entidad **BANCOLOMBIA**

Desde la cuenta **Ahorros No. 0583298179**
Costo **Gratis**