

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

ANEXO
REPORTE DE AVALUO COMERCIAL
Avaluo. N° 007/2025
Sr: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
C.E.387.782.



PREDIO: Edificio Romero P.H. y lote -parquadero Kra 12 N°12-54,
Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, Colombia.

Solicitado por: Sr. JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
C.E.387.782

Elaborado por:
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL-2995098
Chía 08 de enero de 2025



11

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

Chia 08 de enero de 2025

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1. Solicitante: Sr: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
- 1.2. propietarios: Sr: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
C.E.387.782.
- 1.3. Fecha Visita: 29 de Diciembre de 2024
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: Chia 08 de enero de 2025
- 1.5. Dirección del Inmueble: Calle 13 # 11-59 ,Carrera 12ª. N° 12-54/Edificio Romero P.H. y lote –parqueadero Kra 12 N° 12-54, Municipio de Chía,Departamento de Cundinamarca,Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble:Casa con locales y apartamentos en p.h.y lote Parqueadero.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial y Comercial.
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial.

2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble avaluar se localiza en el area urbana Zona Historica del Municipio de Chía,constituido en propiedad horizontal denominado edificio "ROMERO" correspondiéndole su entrada principal, por el número Once cincuenta y nueve (11-59) de la Calle (13ª.) de la nomenclatura urbana .Predio construido en su totalidad cuenta con un reglamento de P.H.dado que se encuentran construidos Varios locales en primer piso con un area de 120 m2 y un coeficiente de 43,40% que no son materia de este avaluo.

Edificio esquinero construidos sobre terreno de topografia plana y forma geométrica rectangular,con un área de ciento noventa y cuatro metros cuadrados y cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (194.44 m²).(por coeficiente de 56,60% de un total de 338.15 m2) mas el area del parqueadero cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487m2) es decir un area total de terreno de seiscientos ochenta y uno punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (681,44 m2).y un area construida total de cuatrocientos ochenta y

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

siete punto veintinueve metros cuadrados (487,29 m²).a esta area se debe agregar 11 m² de la caseta parqueadero y el voladizo del segundo piso.(6 m²),para un area total construida de quinientos cuatro punto veintinueve metros cuadrados (504,29m²).En el ultimo año se agrego un area de 46 m² aproximadamente,construida sobre area libre del patio interior del inmueble.

Areas Terreno : 194.44 m² + 487 m² = **681.44m²**

Area construida arrendar : 487.29m² +11m² +6m² +46m² = **550.29m²**

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Comercial -Vivienda.

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Fotocopia de la Escritura N° 368 del 09 de junio de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Chía.
- Fotocopia de la Escritura N° 738 del 27 de junio de 2014 de la Notaria Sesenta y nueve del Circulo de Bogotá.
- Certificado de Tradición y Libertad # 50N-20320427 y 50N-3508
- Cédula Catastral
- Edificio (hotel). N° 01-00-0025-0028-901.
- Lote parqueadero 01-00-0025-0010-000.

3.4. INFORMACION JURIDICA:

Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIOS:

Figuran: Sr: JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA.
 C.E. 387.782.

3.6. TITULO DE ADQUISICION

- Adquirieron el inmueble por medio de Fotocopia de la Escritura N°368 del 09 de junio de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Chía.
- Fotocopia de la Escritura N° 738 del 27 de junio de 2014 de la Notaria Sesenta y nueve del Circulo de Bogotá.



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

3

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1. DELIMITACION DE LAS CONTRUCCIONES ADYACENTES:

LINDEROS GENERALES NORTE: en catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) con la calle trece (13). **SUR** en catorce metros diez centímetros (14.10 metros) con predios que son o fueron de Rafael López. **ORIENTE:** en veinticuatro metros catorce centímetros (24.14 metros), con casa que es o fue de Cesáreo Rozo y por el **OCCIDENTE** en veintitrés metros sesenta y cinco centímetros (23.65 metros) de la actual carrera 12.

PRIMER PISO:

POR EL NORTE. En longitudes de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS, en un metro con veinte centímetros (1.20 mts) con la calle trece (13) que es el acceso principal al apartamento, en tramos de sesenta centímetros (0.70 mts) y un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) con muro común divisorio con el local número CINCO, y en dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común divisorio del local número CUATRO.

POR EL SUR: En longitud de siete metros cinco centímetros (7.05 mts) con muro común divisorio del lindero con predio que es o fue de Rafael López.

POR EL ORIENTE: En longitudes y tramos de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS, y en diecisiete metros diez centímetros (17.10 mts) con muro común divisorio, seis metros con noventa centímetros (6.90 mts) con muro común divisorio del lindero con el predio que es o fue de Cesáreo Rozo.

POR EL OCCIDENTE: En longitudes y tramos de seis metros ochenta centímetros (6.80 mts) con muro común divisorio con el local número UNO, en un metro treinta centímetros (1.30 mts) con la carrera doce (12) y acceso a la terraza, en tres metros veinte centímetros (3.20 mts) con muro común divisorio con el local número DOS, en cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con muro común divisorio con el local número TRES y dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con muro común divisorio con el local número CINCO.

POR EL NADIR: Con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construida el edificio.

Y POR EL CENIT: Con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso.

SEGUNDO PISO:

POR EL NORTE. En longitud de catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) fachada sobre la calle trece.

POR EL SUR: En longitud de catorce metros con diez centímetros (14.10 mts) con predio que es o fue de Rafael López.

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

POR EL ORIENTE: En longitud de veinticuatro metros cuarenta centímetros con lindero del predio que es o fue de Cesáreo Roza.

POR EL OCCIDENTE: En longitud de veintitrés metros con sesenta y cinco centímetros con fachada sobre la carrera doce

POR EL NADIR: Con piso de listón machihembrado que lo separa del primer piso del edificio.

Y POR EL CENIT: Con cubierta común al medio que lo separa del espacio infinito.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano con nomenclatura-centro ZONA HISTORICA.

4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Comercio I y II, viviendas unifamiliares, multifamiliares, conjuntos cerrados y construcciones en forma individual, Área Histórica, Art. (94).POT. Municipio de Chía. Acuerdo 017 de 2000.

4.4. TIPOS DE EDIFICACION

Encontramos alrededor pequeños centros comerciales en tres niveles, viviendas unifamiliares de construcción de más de 20 años el comercio adyacente se ha ido acondicionando en las viviendas, urbanizaciones tanto en conjunto cerrado como abiertas, casas de dos pisos viviendas multifamiliares, comercio tipos I y II escasos lotes para construir.

4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Centro Comercial La libertad, Centro Comercial Valvanera, Parque Principal de Chía, entre otros.

4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.

Estrato-Institucional-Comercial.

4.7. NORMA URBANISTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 17 del 2000, clasifica el area como Area Historica (A.H.).

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

4.8. EJE VIALES PERIMETRALES

- Autopista Norte Bogotá-Chia
- Avenida Pradilla –anillo vial.
- Calle 13 –Cra.12
- Variante Chia –Cota.

4.9. VIAS DE ACCESO:

- Autopista Bogotá –Chia ,Avda Pradilla Chia,
- Variante Chia-Cota, Calle 13 y Carrera 12.

4.10. VIAS INTERNAS:

- Calle 13 y Carrera 12.

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector cuenta con vías vehiculares pavimentadas, andenes y sardineles, Postes de alumbrado público, red de servicios públicos domiciliarios ausencia de zonas verdes.

4.12. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel urbano e intermunicipal. El sistema de transporte intermunicipal, se integra por la Autopista Norte y por la vía a Cota al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está construido en su mayoría, se encuentran pocos lotes en proceso de construcción; aun así, en el último año se ha notado una reactivación de la construcción en el municipio de Chía con nuevos proyectos arquitectónicos, manteniendo así el municipio, un elevado índice de Aprobación de Licencias de construcción.

4.14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos viendo que la inversión en finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital sigue siendo atractiva, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de viviendas de estrato tres en adelante, así como el ingreso de nuevos centros comerciales,

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

ampliación de los ya existentes y almacenes por departamentos, dentro de este sector, se encuentran muy pocos inmuebles para la venta.

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

El inmueble a avaluar se encuentra ubicado con frentes sobre la Carrera 12 y calle 13. siendo un "Edificio" esquinero con terreno de topografía plana y forma geométrica rectangular, y que consta en el primer piso de seis (6) locales comerciales (que no son materia de este avaluo) que dan sobre la Cra. 12 y Calle 13 y en el segundo nivel se encuentra el su entrada principal esta por la Calle 13 # 11-59 como se indico claramente en la anterior alinderación.

APARTAMENTO: Tiene su entrada por la calle trece (13) número 11-59 – Cuenta con un área de construcción privada de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y CUATRO O CENTIMETROS CUADRADOS (194.44 M²)**. (por coeficiente de 56,60% de un total de 338.15 m2) mas el area del parqueadero cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487m2) es decir un area total de terreno de seiscientos ochenta y uno punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (681,44 m2). y un area construida de cuatrocientos ochenta y siete punto veintinueve metros cuadrados (487,29 m2). a esta area se debe agregar 11 m2 de la caseta parqueadero y el voladizo del segundo piso. (6 m2) .para un area total construida de quinientos cuatro punto veintinueve metros cuadrados (504,29m²). Mas cuarenta y seis metros cuadrados (46 m2) contruidos dentro de patio interior o vacio. Total Area Arrendar **550.29 M2**

Resumen dependencias Hotel:

Parqueadero 487 mts ✓

2 baños 1 caseta de vigilancia ✓

Primera planta

6 cuartos, 5 baños 1 cocina comedor , 1 salón principal

2 depósitos

Segunda planta

12 habitaciones 10 baños ✓

1 deposito, comedor, patio, ✓

2 áreas de cocina, 2 áreas lavar y tender ropa.

Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. a esta área construida le corresponde un índice de copropiedad del 56.60%.

Total, **habitaciones: 18.** ✓

Total, **baños: 17.** ✓

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: Cuarenta y dos (42) años. Remodelada hace 5 años mas la construccion reciente de dos baños mas y cuatro habitaciones.
- Destino o uso asignado: Comercial-Residencial
- Estado de conservación: Buen estado.
- Area de lote: 681.44 m2.(194.44m2 Hotel y parqueadero 487m2)
- Area total construida: **550.29 m2.**
- Area construida Primer piso:210.29 m2.(parte por coeficiente 56.60%).
- Area construida segundo piso:340 m2.
- Area libre privada interior: 159.06M2 .
- Servicios publicos: el inmueble cuenta con todos los servicios publicos basicos y complementarios.
- Linderos: Los linderos ya enunciados anteriormente ademas se encuentran dentro de la Escritura N° 488 del 25 de Julio de 1.998 de la Notaria Segunda del Círculo de Chía.

NOTA: el terreno y la construcción en el existente se encuentra en buen de conservación.

7 . ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: Piedra y Ciclopeo reforzado.
- Estructura y Muros: Remodelada con estructura en vigas y columnas de concreto, la mamposteria se levanto en bloques en su Junioria y en algunas partes se utilizo ladrillo tolete comun para muros divisorios.
- Muros: en bloque, ladrillo.
- Fachada: Muro -pañete y vinilo.
- Ventanería: En su interior de madera.
- Vidrios: si
- Patio: si, cubierto con cercha y vidrio en marquesina
- Puertas: Metalicas las que dan al exterior y en madera las internas
- Cielo rasos: Placa maciza en concreto con pañete estuco pintura planchones de madera y guadua revestidos con pañete en la parte inferior.
- Pisos: en las zonas de circulación del edificio en mamol italiano y ceramica la cocina y baños presentan un piso en porcelanato y en los pisos interiores de las alcobas ceramica y pasadizos.
- Escaleras: si en madera y lamina de hierro forjado.
- Cocina: meson en concreto enchapado y cocina semiintegral.
- Baños: enchapados con muebles modernos y divisiones en vidrio.
- Calentadores a gas : Si.
- servicios públicos: el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado, energia electrica ,gas natural.

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Al avaluar el inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones así:

- El inmueble posee en su primer piso 6 locales que no son materia de este avaluo con un coeficiente de (43,40 %).por lo tanto el area arrendar por coeficiente es del 56.60%), del área del Hotel y el 100% del área del Parqueadero
- Se suman las areas de terreno del edificio y del parqueadero que es contiguo.

8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de uno de los sectores centrales (a 2 Cuadras del Parque Principal) y de gran desarrollo tanto de comercio como de viviendas de estrato tipo 3. Sector con vías importantes, las cuales rodean el inmueble a avaluar, de gran importancia dentro del municipio se combina con comercio de gran importancia y cercano del inmueble a avaluar.

8.2. LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de construcciones y edificaciones de fácil acceso por las vías perimetrales.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal su fácil acceso su localización, así como su vecindario, estado de conservación y materiales constructivos. Estado actual, su funcionamiento y posible desarrollo. Así como su remodelación reciente y buen estado de conservación. El inmueble presenta concepto favorable.

9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante estudio de ofertas y transacciones comparables.

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

**MEMORIAS DE CALCULO – METODO COMPARATIVO DE MERCADO –
 TERRENO**

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR de oferta	% DE NEGOC.	VALOR DEPURADO TERRENO	TERRENO		FUENTE
					AREA M2	V./M2	
1	LOTE CHIA CENTRO	\$ 1.750.000.000	0	\$ 1.750.000.000	786	\$ 2.226.463	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6098028
2	LOTE CHIA CENTRO	\$ 450.000.000	3	\$ 436.500.000	200	\$ 2.182.500	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10178574
3	Lote Chia.Centro	\$ 1.000.000.000	3%	\$ 970.000.000	435	\$ 2.229.885	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10852789
4	Lote Chia.centro	\$ 260.000.000	3%	\$ 252.200.000	103	\$ 2.450.923	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/191842650
5	Lote Chia.centro	\$ 1.350.000.000	3%	\$ 1.309.500.000	850	\$ 1.540.568	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10956055
6	Lote Chia.centro	\$ 1.100.000.000	3%	\$ 1.067.000.000	620	\$ 1.720.768	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10828978
PROMEDIO						\$ 2.053.555	
DESVIACION ESTANDAR						\$ 349.032	
COEFICIENTE DE VARIACION						16,96	
LIMITE SUPERIOR						\$ 2.407.587	
LIMITE INFERIOR						\$ 1.709.522	



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

MUESTRAS DEPURADAS

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR de oferta	% DE NEGOC.	VALOR DEPURADO TERRENO	TERRENO		FUENTE
					AREA M2	V./M2	
1	LOTE CHIA CENTRO	\$ 1.750.000.000	0	\$ 1.750.000.000	786	\$ 2.226.463	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6098028
2	LOTE CHIA CENTRO	\$ 450.000.000	3	\$ 436.500.000	200	\$ 2.182.500	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10178574
3	Lote Chia.Centro	\$ 1.000.000.000	3%	\$ 970.000.000	435	\$ 2.229.885	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10852789
4	Lote Chia.centro	\$ 260.000.000	3%	\$ 252.200.000	103	\$ 2.450.923	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/191842650
PROMEDIO						\$ 2.272.443	
DESVIACION ESTANDAR						\$ 120.927	
COEFICIENTE DE VARIACION						5,32	
LIMITE SUPERIOR						\$ 2.393.370	
LIMITE INFERIOR						\$ 2.151.516	

Se Adopta el valor del limite Superior es decir el valor de \$ 2'393.370 por m2 de terreno. (dada su ubicación central).

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

METODO COMPARATIVO LOCALES POR RENTA

Se aplica una tasa del 0.55%.

locales comerciales en renta

OFERTA	UBICACION	PISO	AC.	AC. P2	VALOR	NEGOCIA.	VALOR DEPU.	VALOR UNID. DEPURAD. DEPU.	TASA DE RENTA / Vr. m2	FUENTE
1	CHIA	1	100		\$ 5.500.000	10%	\$ 4.950.000	\$ 49.500	\$ 900.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/activo/195113267
2	CHIA	1	30		\$ 2.500.000	10%	\$ 2.250.000	\$ 75.000	\$ 409.090.909	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
3	CHIA	1	672		\$ 22.000.000	10%	\$ 19.800.000	\$ 29.464	\$ 3.600.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
4	CHIA	1	267		\$ 11.481.000	10%	\$ 10.332.900	\$ 38.700	\$ 1.878.709.091	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
5	CHIA	1	33		\$ 1.850.000	10%	\$ 1.665.000	\$ 50.455	\$ 302.727.273	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
6	CHIA	1	150		\$ 3.500.000	10%	\$ 3.150.000	\$ 21.000	\$ 572.177.273	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
7	CHIA	1	38		\$ 3.200.000	10%	\$ 2.880.000	\$ 75.789	\$ 523.636.364	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
8	CHIA	1	428		\$ 25.900.000	10%	\$ 23.310.000	\$ 54.463	\$ 4.238.181.818	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
9	CHIA	1	450		\$ 13.000.000	10%	\$ 11.700.000	\$ 26.000	\$ 2.127.272.727	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
10	CHIA	1	60		\$ 1.700.000	10%	\$ 1.530.000	\$ 25.500	\$ 278.181.818	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
11	CHIA	1	60		\$ 2.800.000	10%	\$ 2.520.000	\$ 42.000	\$ 458.181.818	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
12	CHIA	1	50		\$ 3.300.000	5%	\$ 3.135.000	\$ 62.700	\$ 570.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
13	CHIA	1	1358		\$ 45.000.000	10%	\$ 40.500.000	\$ 29.823	\$ 7.363.636.364	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529
14	CHIA	1	282		\$ 38.000.000	10%	\$ 34.200.000	\$ 121.277	\$ 6.218.181.818	https://www.fincaraiz.com.co/activo/191364529

PPROMEDIO	\$ 50.119	\$ 2.102.894.805
DESVIACION ESTANDAR	\$ 27.160	\$ 2.357.297.058
COEFICIENTE DE VARIACION	54.19	112.10
LIMITE SUPERIOR	\$ 77.279	\$ 4.460.191.863
LIMITE INFERIOR	\$ 22.959	\$ 254.402.352



29

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

MUESTRAS DEPURADAS

Locales comerciales en renta											
OFERTA	UBICACION	PISO	AC.	AC. P2	VALOR	NEGOCIA.	VALOR DEPU.	VALOR UNI. DEPURAD. DEPU.	TASA DE RENTA / Vr. m2	FUENTE	/ Vr. m2
1	CHIA	1	100		\$ 5.500.000	10%	\$ 4.950.000	\$ 49.500	\$ 900.000.000	https://www.finca-raiz.com.co/locales-arrenda/191113267	\$ 9.000.000
5	CHIA	1	33		\$ 1.850.000	10%	\$ 1.665.000	\$ 50.455	\$ 302.727.273	https://www.finca-raiz.com.co/locales-arrenda/11021205	\$ 9.173.554
8	CHIA	1	428		\$ 25.900.000	10%	\$ 23.310.000	\$ 54.463	\$ 4.238.181.818	https://www.finca-raiz.com.co/locales-arrenda/10991912	\$ 9.902.294
PPROMEDIO								\$ 51.472	\$ 1.813.636.364		\$ 9.358.616
DESVIACION ESTANDAR								\$ 2.633	\$ 2.120.848.682		\$ 478.769
COEFICIENTE DE VARIACION								5,12	116,94		5,12
LIMITE SUPERIOR								\$ 54.106	\$ 3.934.485.055		\$ 9.837.385
LIMITE INFERIOR								\$ 48.839	\$ 507.212.328		\$ 8.879.847

Por El método comparativo de renta obtenemos un valor de \$ 9'837.385 el cual es el valor que se aplica en el presente estudio dada la vetustez del inmueble y el no encontrarse dentro de P. H.

FITTO Y CORVINI para determinar el valor de las construcciones

PREDIO AREA MIXTA /RESIDENCIAL URBANA									
CALCULO DEL VALOR construcciones POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR DE REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
area LOCAL-HOTEL	41	100	41%	2.50	34,66%	\$ 9.837.385	\$ 3.409.638	\$ 6.427.747	\$ 6.427.747
*NECESITA REPARACIONES Y TERMINADOS NORMALES									

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

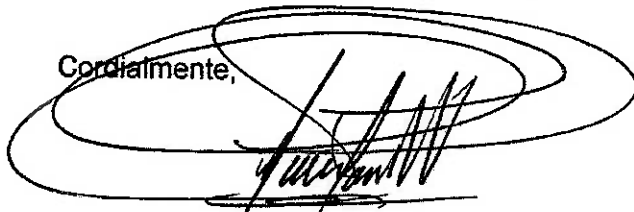
10. RESULTADO DEL AVALUO.

Edificio Chia calle 13 Nº 11-59 y cra 12 Nº 12-54 Hotel Noffra. Y parqueadero			
ZONA HISTORICA			
	ÁREA/M ²	VALOR.M ²	Va TOTAL
Área Lote Hotel y parqueadero	681,44	\$ 2.393.370	\$ 1.630.938.053
Cerramiento ,piso adoquinado y urbanismo (Parqueadero)	487	\$ 700.000	\$ 340.900.000
Área HOTEL (con area ampliada baños y habitaciones)	550,29	\$ 6.427.747	\$ 3.537.124.897
TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIONES			\$ 5.508.962.949

SON: CINCO MIL QUINIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 5.508'970.949.00).

CERTIFICACION: El suscrito perito evaluador hace constar que ha examinado cuidadosamente la propiedad arriba descrita y que la cantidad indicada corresponde a su mejor criterio imparcial. De otra parte solo se avaluo el area de hotel y parqueadero no se incluye los locales. Además certifico no tener en el presente o en el futuro interés en la propiedad evaluada.

Cordialmente,



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA
 Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL-2995098
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° -MI- R.N.A.0274
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806



PIN de Validación: mfb40n25



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **JUAN CAMILO PACHON VALBUENA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2995098, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-2995098.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN CAMILO PACHON VALBUENA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



URL de Validación: <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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 13 N° 11-74
Teléfono: 3105656897
Correo Electrónico: avaluosjcpachon@yahoo.com

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

Técnico por Competencias Laborales en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales -
Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación



PIN de Validación: adb40a25



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2995098

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



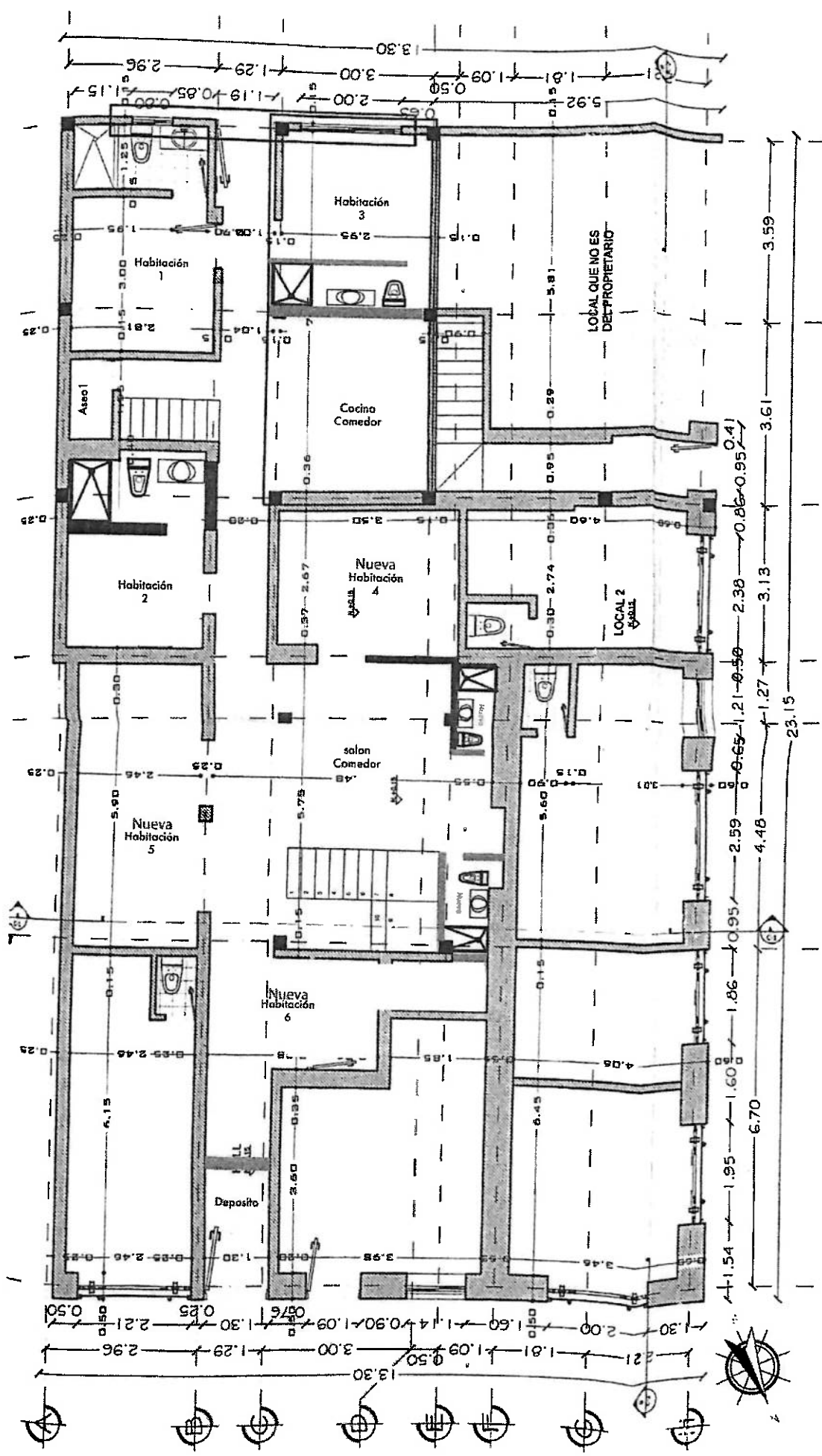
PIN DE VALIDACIÓN

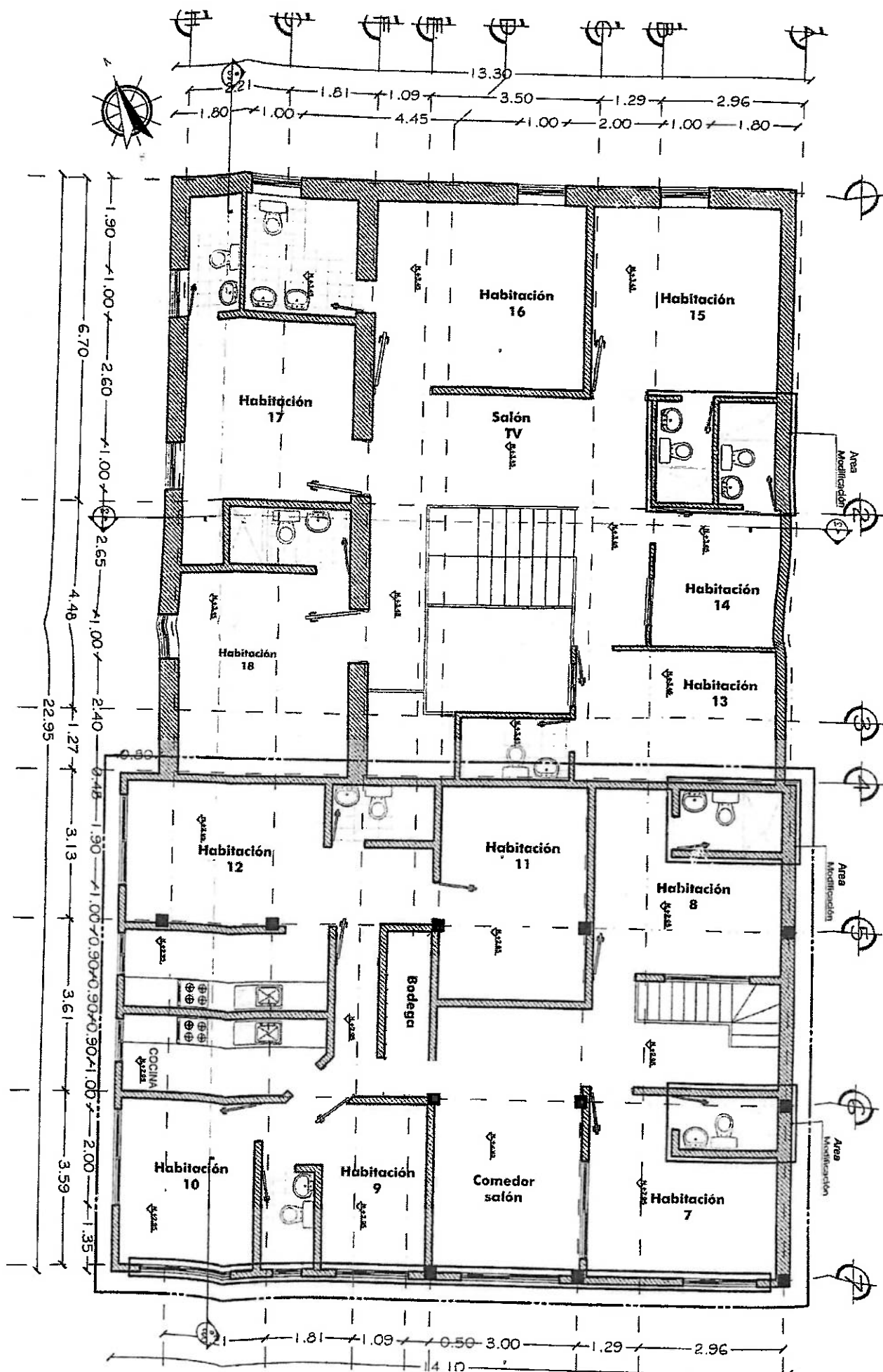
adb40a25

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

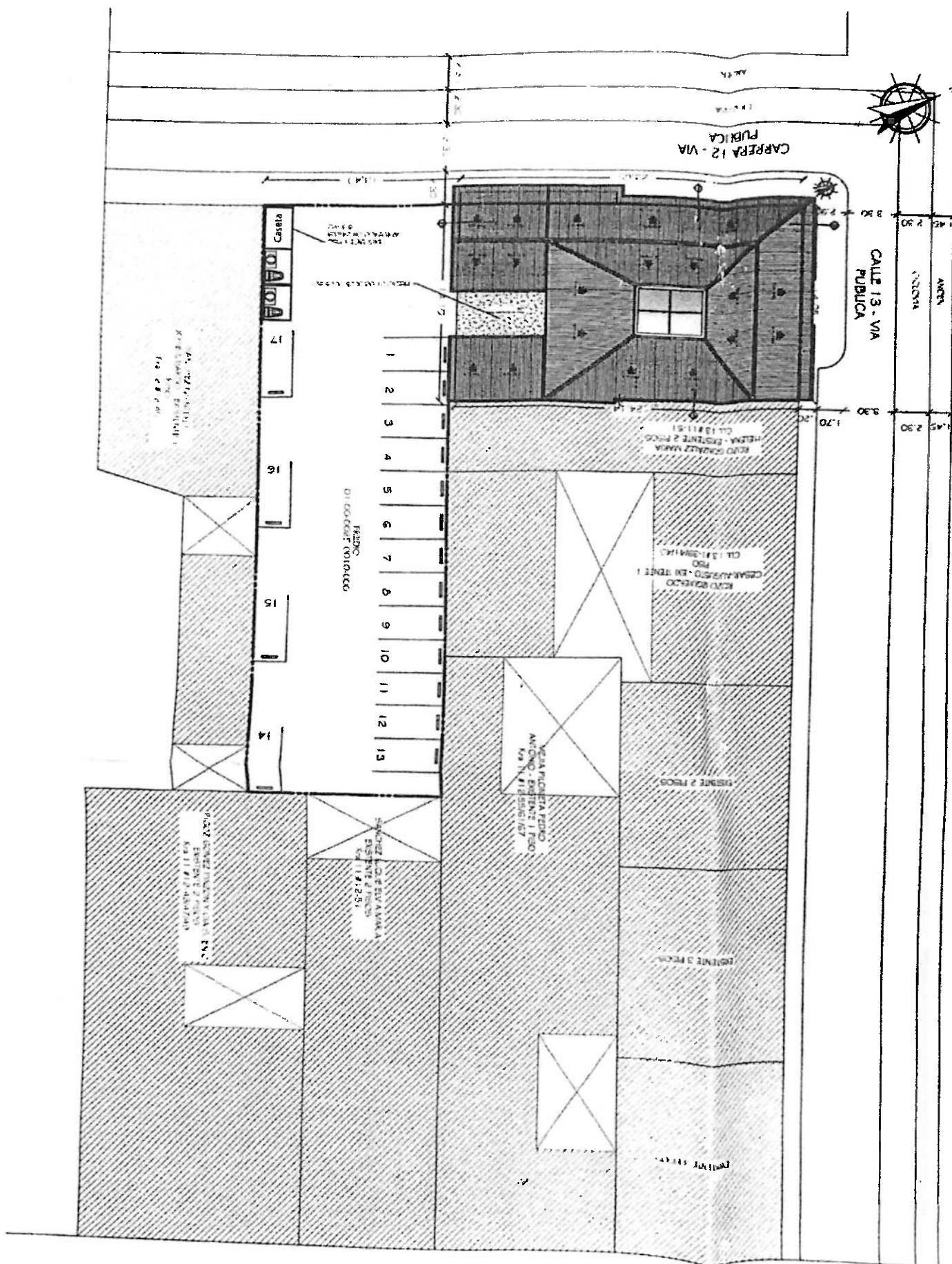




2

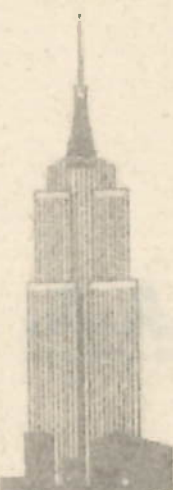
Localizacion Especifica

Escala: 1:250



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

FOTOGRAFIAS



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE VISTA CRA 12 CALLE 13



DETALLE PREDIO PARQUEADERO (CRA 12)



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



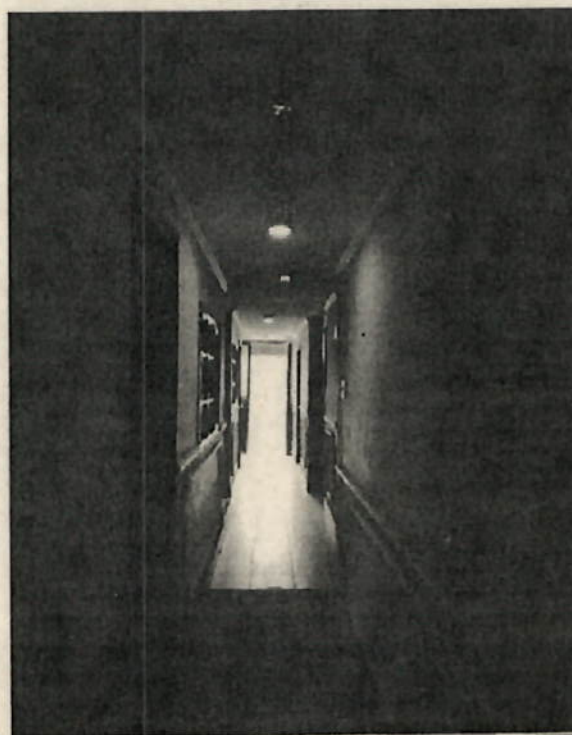
R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE AL INTERIOR DEL PREDIO (HOTEL)

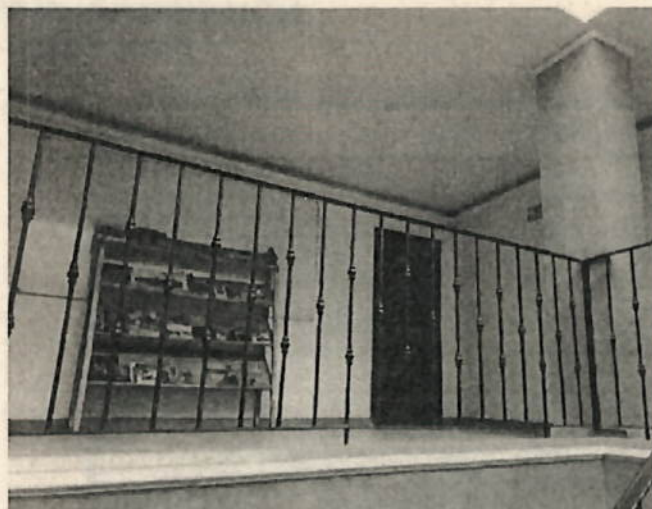


DETALLE AL INTERIOR HALL DE ACCESO



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE AL INTERIOR DEL PREDIO



DETALLE AL INTERIOR DEL PREDIO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE AL INTERIOR DEL INMUEBLE -COCINA

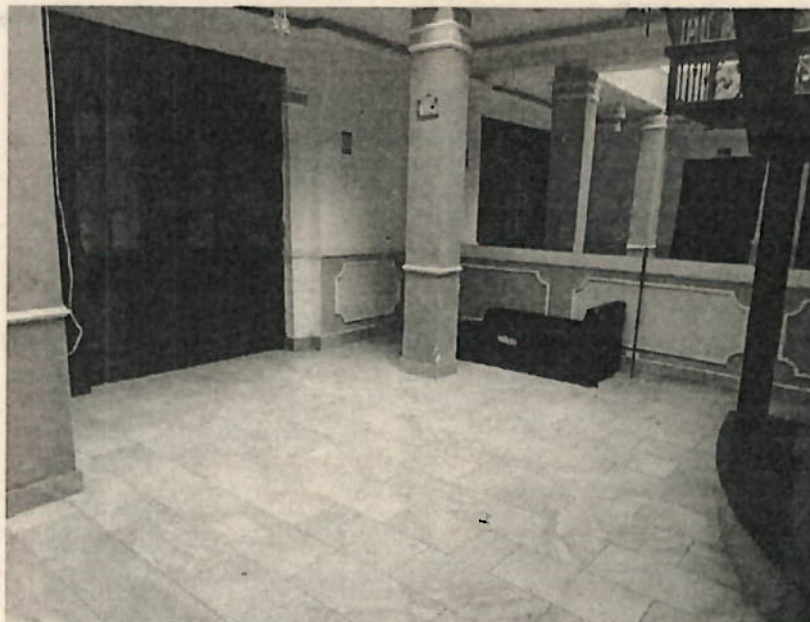


DETALLE AL INTERIOR DEL INMUEBLE



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE AL INTERIOR DEL INMUEBLE



DETALLE AL INTERIOR DEL PARQUEADERO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

PLANOS DE LOCALIZACION



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

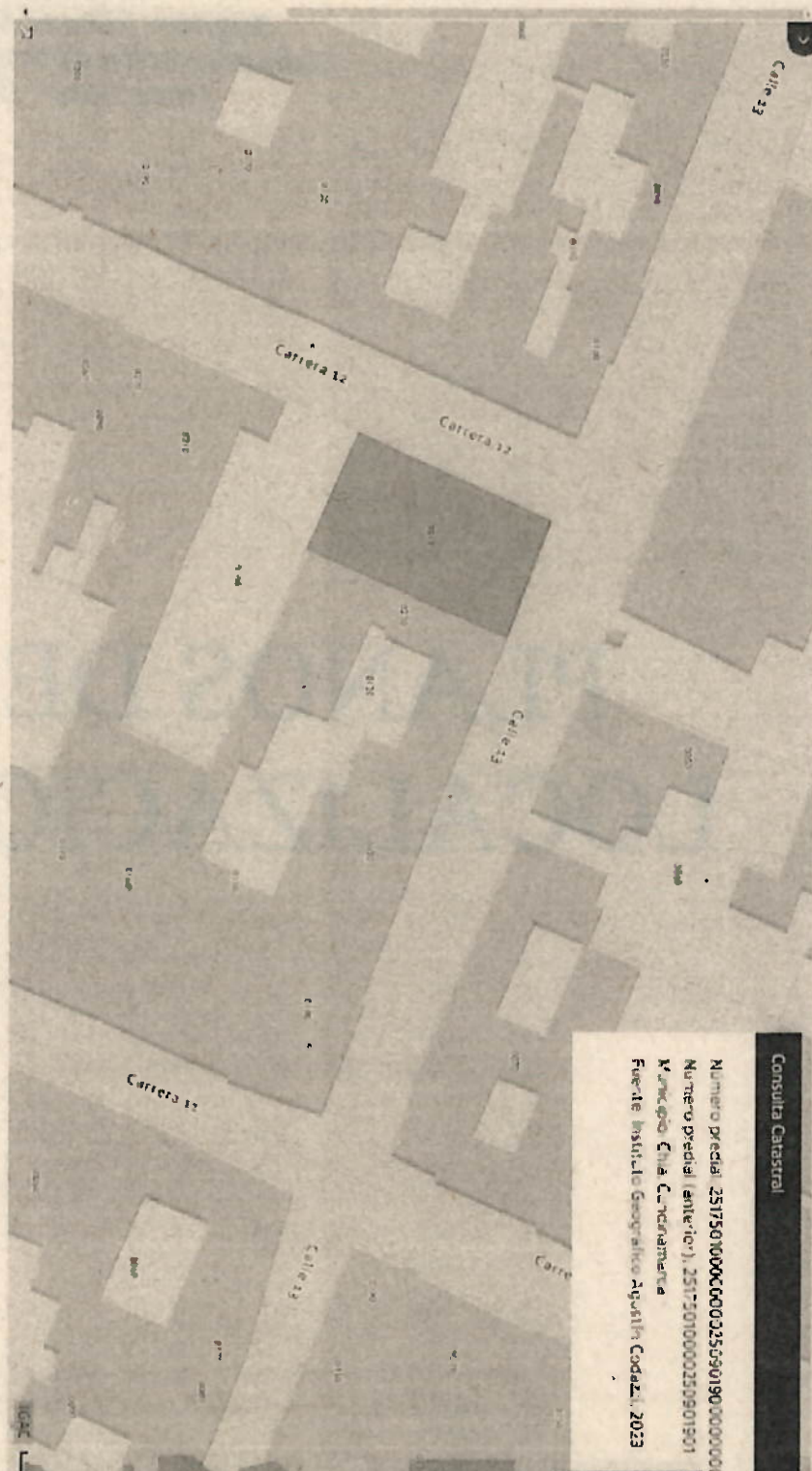
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

PREDIO HOTEL - CALLE 13 N° 11-61



Consulta Catastral

Número predial: 251750100000002509019000000000
Número predial (anterior): 251750100000250901801
Municipio: Chía Cundinamarca
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



A.A.
o Abierto de Avaluadores

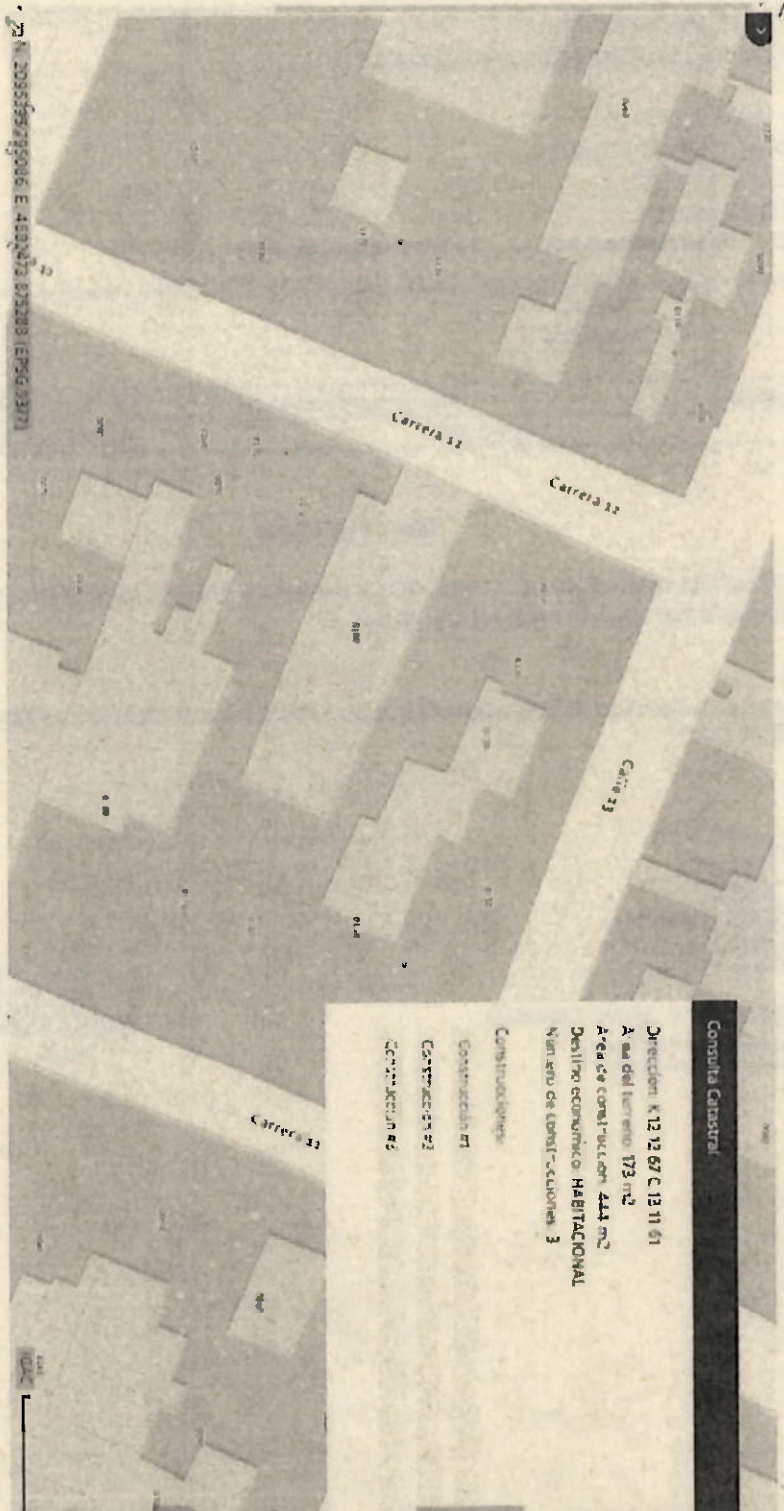
Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

DETALLE FICHA CASTRAL PREDIO-PARQUEADERO-K 12 # 12-67/CALLE 13 # 11-61



Consulta Castrol

Direction K 12 12 67 C 13 11 61
Area del terreno 173 m²
Area de construcción 441 m²
Destino económico HABITACIONAL
Número de lotes-áreas 3
Construcciones
Construcción n^o
Construcción n^o
Construcción n^o



Carrera 13 No. 11-74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores



Alcaldía Municipal de Chía
Secretaría de Hacienda
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

2024001378

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio:

Código Catastral (15) 010000250028901

Código Catastral (30) 251750100000000250901900000028

NUPRE:

Valor Catastral: \$ 343,024,000.00

Matrícula Inmobiliaria: SON-20320427

Dirección: K 12 12 67 C 13 11 61

Tipo Terreno: URBANO / RURAL

Area Terreno: 173 Area Hectareas: 0 Area Construida: 444

PREDIAL

Pago

VALORIZACION

No Aplica

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA/NIT	51571938	TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO

Esta a Paz Y Salvo

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2024. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 3 días del mes de Diciembre de 2024, con destino a: PARA
TRANITE DE ARRIENDO***

OSCAR HARVEY ROJAS CARRILLO.
Secretario de Hacienda
Firma electrónica Rep. 1270-2023

ERIKA PATRICIA CORTES SANCHEZ
Elaboró



4/1/25, 14:17

Document

Municipio de Chía
Secretaría de Hacienda
899999172

HISTORICO DE AVALUOS

Código Catastral:	2517501000000002509019000000028	Dirección:	K 12 12 67 C 13 11 61
Propietario(s):	TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO	Avalúo Catastral:	\$343,024,000.00
Área Hectáreas:	0	Área Metros:	173
		Área Construida:	444

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	OTROS	TOTAL	AREA HECT.	AREA METROS	AREA CONST.	PAGO ?
2024	343,024,000	2,229,656	0	-334,448	514,536	0	0	2,409,744	0	173	444	SI
2023	328,221,000	2,133,436	0	-320,016	482,332	0	0	2,305,753	0	173	444	SI
2022	314,659,000	2,045,284	0	-306,793	471,988	0	0	2,210,479	0	173	444	SI
2021	305,494,000	1,985,711	0	-397,142	458,241	0	0	2,046,810	0	173	444	SI
2020	296,596,000	1,809,236	0	-271,385	444,894	0	0	1,982,745	0	173	444	SI
2019	287,957,000	1,766,538	0	-263,481	431,936	0	0	1,924,993	0	173	444	SI
2018	279,570,000	1,705,377	0	-255,807	419,355	0	0	1,868,925	0	173	444	SI
2017	271,427,000	1,655,706	0	-331,141	407,141	0	0	1,731,705	0	173	444	SI
2016	263,521,000	1,581,126	0	-474,338	395,282	0	0	1,502,070	0	173	444	SI
2015	255,846,000	1,532,926	0	-613,170	383,769	0	0	1,303,525	0	173	444	SI

Municipio de Chia
Secretaría de Hacienda
899999172

HISTORICO DE AVALUOS

Código Catastral:	251750100000000250010000000000	Dirección:	K 12 12 54
Propietario(s):	ROBERTO MARTINEZ RUBIO	Avalúo Catastral:	\$320,832,000.00
Área Hectáreas:	0	Área Metros:	487
		Área Construida:	11

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	OTROS	TOTAL	AREA HECT.	AREA METROS	AREA CONST.	PAGO ?
2024	320,832,000	2,065,408	0	-312,811	481,248	0	0	2,253,845	0	487	11	SI
2023	306,987,000	1,995,416	0	-289,312	460,480	0	0	2,156,584	0	487	11	SI
2022	294,303,000	1,795,248	0	-269,287	441,454	0	0	1,967,415	0	487	11	SI
2021	285,731,000	1,742,959	0	-348,592	428,596	0	0	1,822,963	0	487	11	SI
2020	277,409,000	4,715,983	0	-707,383	416,114	0	0	4,424,674	0	487	11	SI
2019	269,329,000	4,578,593	0	-686,789	403,894	0	0	4,295,708	0	487	11	SI
2018	261,484,000	4,445,228	0	-222,261	392,226	0	0	4,615,193	0	487	11	SI
2017	253,868,000	2,957,688	0	-581,538	380,802	0	0	2,746,952	0	487	11	SI
2016	246,474,000	1,478,844	0	-443,653	369,711	0	0	1,404,902	0	487	11	SI
2015	239,295,000	1,558,366	0	-623,346	358,943	0	0	1,293,963	0	487	11	SI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Certificado generado con el Pin No: 2501083930106280842

Página 1 TURNO: 2025-2115

Finca Raíz - Consultorías

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 18-08-1998 RADICACIÓN: 1998-54484 CON: ESCRITURA DE: 25-07-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 488 de fecha 25-07-98 en NOTARIA SEGUNDA de CHIA-CUNDINAMARCA APARTAMENTO con area de CONST PRIV 194.44 M2 con coeficiente de 58.60% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL, ROMERO DELGADO ROGELIO, GUSTAVO, MANUEL DE JESUS, LEONIDAS, EUDOSIA, MARIA MARGARITA, TERESA DEL PILAR Y MARIA ISABEL ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL SEGUN ESCRITURA 614 DEL 29-11-97 NOTARIA 2 DE CHIA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SASTOQUE BARRAGAN LUIS FROILAN, HUMBERTO Y SASTOQUE DE MEJIA ISABEL BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 317 DEL 27-03-87 NOTARIA DE GIRON (SANTANDER) ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE BARRAGAN VIUDA DE SASTOQUE ISABEL SEGUN SENTENCIA DEL 19-01-72 DEL JUZGADO 3 CIVIL DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A GARCIA FORERO ROBERTO SEGUN ESCRITURA 7745 DEL 24-11-87 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 6-12-68 EN EL FOLIO 050-75259....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13 11-59 EDIFICIO ROMERO P.H. APARTAMENTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 75259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1998 Radicación: 1998-54484

Doc: ESCRITURA 488 del 25-07-1998 NOTARIA SEGUNDA de CHIA-CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMERO"

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

A: DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL

CC# 20802775 X

A: ROMERO DELGADO EUDOSIA.

CC# 41704192 X

A: ROMERO DELGADO GUSTAVO.

CC# 2992852 X

A: ROMERO DELGADO LEONIDAS

CC# 3000084

A: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Tel: 318 569 889 / 318 219 169 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



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

Certificado generado con el Pin No: 2501083930106280843

Nro Matrícula: 50N-20320427

Página 2 TURNO: 2025-2115

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:13 AM

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

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

A: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079	X
A: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA.	CC# 51571490	X
A: ROMERO DELGADO ROGELIO.	CC# 2992664	X
A: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR.	CC# 51571938	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-2005 Radicación: 2005-11330

Doc: ESCRITURA 132 del 16-12-2004 NOTARIA UNICA de NEMOCON

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UNA (1) ACCION DE LAS
(16) ACCIONES QUE SE ENCUENTRA VINCULADO EN EL EDIFICIO ROMERO-PROPIEDAD HORIZONTAL- ESTE Y OTROS

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

DE: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079
A: GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO	CC# 17100113

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-56670

Doc: ESCRITURA 105 del 27-06-2006 NOTARIA UNICA de NEMOCON

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: ROMERO DELGADO EUDOSIA.	CC# 41704192
A: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY	CC# 35199816

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2006 Radicación: 2006-80031

Doc: ESCRITURA 556 del 14-09-2006 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL	CC# 20802775	
A: ROMERO DELGADO GUSTAVO.	CC# 2992852	X
A: ROMERO DELGADO LEONIDAS	CC# 19130084	X
A: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS.	CC# 17134826	X
A: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079	X
A: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA.	CC# 51571490	X
A: ROMERO DELGADO ROGELIO		X
A: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR.	CC# 51571938	X
A: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY	CC# 35199816	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-21195

Doc: ESCRITURA 368 del 09-03-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$156,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y CINCO MAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2501083930106280843

Nro Matrícula: 50N-20320427

Pagina 3 TURNO: 2025-2115

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:13 AM

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

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

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

DE: GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO	CC# 17100113
DE: ROMERO DELGADO LEONIDAS	CC# 19130084
DE: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS.	CC# 17134826
DE: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079
DE: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA.	CC# 51571490
DE: ROMERO DELGADO ROGELIO.	CC# 2992664
DE: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR.	CC# 51571938
DE: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY	CC# 35199816
A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS	CE# 387782 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-21195

Doc: ESCRITURA 368 del 09-03-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$24,000,000

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDA CORRESPONDE EN LA
SUCESION DE SU CONYUGUE Y PADRE EL SE/OR GUSTAVO ROMERO DELGADO**

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

DE: ROMERO SAMIENTO ANGELICA PAOLA	CC# 1125786078
DE: ROMERO SARMIENTO DIANA MARCELA	CC# 1030526163
DE: SARMIENTO GALINDO LIGIA ILUSION	CC# 41718873
A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS	CE# 387782 I

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-84640

Doc: ESCRITURA 2002 del 29-10-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -SOBRE DOS (2)
ACCIONES DE DIEZ Y SEIS (16)-**

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

DE: ROMERO DELGADO GUSTAVO.	CC# 2992852	-CAUSANTE-
A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS	CE# 387782	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1688 Fecha: 20-02-2013

SECCION CIUDAD,CORREGIDO,SEGUN TEXTO DEL TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2013-1688 ADG

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2902 Fecha: 06-04-2015

SECCION PERSONAS EN IDENTIDAD 387 CORREGIDO SEGUN TITULO REGISTRADO VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-2902



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

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

Certificado generado con el Pin No: 2501083930106280843

Nro Matrícula: 50N-20320427

Página 4 TURNO: 2025-2115

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:13 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: 2025-2115

FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280744

Pagina 1 TURNO: 2025-2116

Finca Raíz - Consultorías

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-01-1972 RADICACIÓN: 1971-087932 CON: SIN INFORMACION DE: 23-10-1992

CODIGO CATASTRAL: 01-00-025-00-10COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y CASA NUMERO 49-54 DE LA CARRERA 6A. HOY # 12-54 CARRERA 12 Y LINDA: NORTE CON PROPIEDAD QUE CON O FUERON DE OBDULIO E. CUADROS, SOLAR QUE ES O FUE DE CESAREO ROZO Y SEVORITAS MOJICA: TAPIAS ALMEDIO.: POR EL ORIENTE, CON CASA QUE ES O FUE DE SILVERIO CARO Y MARIA ELISA DE CEPEDA: TAPIA AL MEDIO: SUR, CON CASA Y SOLAR QUE ES O FUE DE CARMEN PUERTO Y JESUS ALARCON Y OCCIDENTE, CON LA CARRERA 6A. HOY CARRERA 24, TIENE 12 METROS DE FRENTE, POR 44 METROS DE FONDO Y UN AREA APROXIMADA DE 700.00 VARAS CUADRADAS APROXIMADAMENTE 500 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL VENDEDOR ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JESUS ZAMUDIO V. SEGUN ESC. # 563 DEL 8 DE MARZO DE 1.934 NOTARIA 4A. DE BOGOTA., REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DE 1.934.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 12 12-54

1) SIN DIRECCION 12 12-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 153 del 21-06-1955 NOTARIA 1A de CHIA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: ZAMUDIO DIAZ MANUEL JOSE

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151 X

A: LOPEZ RAFAEL M.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1970 Radicación: Carrera 13 No. 11-74 Chia - Cund.

Doc: ESCRITURA 338 del 29-01-1970 NOTARIA 1A de BOGOTA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280544

Pagina 2 TURNO: 2025-2116

Finca Raíz - Consultorías

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 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: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ C RAFAEL M. X
DE: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA CC# 20465151 X
A: GALINDO V. DE LIS MATILDE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1972 Radicación: 72076203

Doc: OFICIO 581 del 16-08-1972 JUZ.60,C.CTO. de BOGOTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO.

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

DE: BUITRAGO GALLO PEDRO J. X
A: GOMEZ TORRES AGUSTIN. X
A: LOPEZ C. RAFAEL M. X
A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 1979-79175

Doc: ESCRITURA 3496 del 30-06-1978 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GALINDO V, DE LIS MATILDE
A: LOPEZ CARO RAFAEL MARIA CC# 215081 X
A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA CC# 20465151 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1980 Radicación: 1980-94927

Doc: OFICIO 1070 del 03-11-1980 JUZG. 60 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BUITRAGO GALLO PEDRO J.
A: GOMEZ TORRES AGUSTIN CC# 151102
A: LOPEZ C. RAFAEL M. X
A: LOPEZ DE LOPEZ, ROSA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-04-1981 Radicación: 8132826

Doc: ESCRITURA 1275 del 04-04-1981 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Col. 318 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION *Juan Camilo Pachón Valbuena*

MATRICULA INMOBILIARIA *Avalúos R.A.A.*

Registro Abierto de Avaluadores

Administración de la Propiedad 30N-3508

Finca Raíz - Consultorías

Certificado generado con el Pin No: 250108259510628084

Página 3 TURNO: 2025-2116

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 AM

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

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

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

DE: LOPEZ DE LOPEZ, ROSA HELENA

X

DE: LOPEZ RAFAEL MARIA

X

A: PULGARIN DE SALMAN, LILIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1986 Radicación: 1986-119974

Doc: ESCRITURA 665 del 09-09-1986 NOTARIA UNICA de CHIA.

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOPEZ CARO RAFAEL MARIA

CC# 215081

DE: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 86120361

Doc: ESCRITURA 665 del 09-09-1986 NOTARIA UNICA de CHIA.

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PULGARIN DE SALMON LILIA

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151

A: LOPEZ RAFAEL MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 1987-101015

Doc: ESCRITURA 543 del 23-07-1987 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$7,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA 1º GRADO

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 47532

Doc: ESCRITURA 3627 del 09-10-1990 NOARIA. 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,040,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA. COO PDESARROLLO

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-10-1990 Radicación: 1990-53791
Tel: 910 565 6897 - 300 219 1907 E-mail: avaluos@pachon@yahoo.com

SNR

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280544
Pagina 4 TURNO: 2025-2116

Administración de Inmuebles 504-2508
Finca Raíz - Consultorías

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 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

Doc: ESCRITURA 1103 del 02-10-1990 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$7,250,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO POPULAR

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 1993-70174

Doc: ESCRITURA 6119 del 10-11-1993 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA 02 COPIAS

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 1993-76822

Doc: ESCRITURA 5679 del 13-12-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,040,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-08-1997 Radicación: 1997-58139

Doc: ESCRITURA 3352 del 27-08-1997 NOT.49 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-06-1999 Radicación: 1999-36782

Doc: ESCRITURA 1369 del 20-04-1999 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: PARDO ROA PARMENIO

Garrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION *Juan Camilo Pachón Valbuena*

MATRICULA INMOBILIARIA *Avalúos R.A.A.*

Registro Abierto de Avaluadores

Administración No Matriculada 30N-3508 al

Finca Raíz - Consultorías

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280844

Página 5 TURNO: 2025-2116

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-08-1999 Radicación: 1999-47249

Doc: OFICIO 1665 del 11-08-1999 JUZGADO 32 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: PRODUCTOS EL SOL LTDA.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-1632

Doc: OFICIO 01201 del 26-10-1990 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL ART. 558 DEL C. DE P.C.REF:EJECUTIVO MIXTO #0506/99 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.

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

DE: PRODUCTOS EL SOL LTDA.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-1632

Doc: OFICIO 01201 del 26-10-1990 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO REF.EJECUTIVO MIXTO #0506/99

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-16913

Doc: OFICIO 176 del 24-02-2004 JUZGADO 1 C CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: AV VILLAS S.A.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-16915

Doc: AUTO S/N del 16-02-2004 JUZGADO 1 C CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$397,200,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.
Cel, 310 555 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Juan Camilo Pachón Valbuena

Avalúos R.A.A.

Registro Abierto de Avaluadores

Administración de Matriculas 30N-3508

Finca Raíz - Consultorías

Certificado generado con el Pin No: 250108259510628054

Página 6 TURNO: 2025-2116

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-08-2004 Radicación: 2004-58837

Doc: ESCRITURA 2790 del 09-07-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: PARDO ROA PARMENIO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 2005-92934

Doc: ESCRITURA 5251 del 24-11-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE - TRANSFERENCIA . :;:SE

INSCRIBE PARCIALMENTE A SOLICITUD DE LAS VILLAS POR EXISTIR EN LAS DEMAS MATRICULAS INMOBILIARIAS EMBARGO VIGENTE.:::

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUCIARIA MERCANTIL DE

ADMINISTRACION Y VENTA DE INMUEBLES #3-4-1480

X NIT 8300540762

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$315,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE

NIT# 8600540762

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 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: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RUIZ NARANJO SAUL

Carrera 13 No. 11 - 74 Chia - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280344

Pagina 7 TURNO: 2025-2116

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87738

Doc: ESCRITURA 1439 del 22-09-2008 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

**ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR**

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

A: GOMEZ PE/UELA MAYERLING

CC# 63491632

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87738

Doc: ESCRITURA 1439 del 22-09-2008 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$356,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

A: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-91761

Doc: ESCRITURA 5049 del 31-08-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21470

Doc: ESCRITURA 738 del 13-03-2014 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21470

Doc: ESCRITURA 738 del 13-03-2014 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$465,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

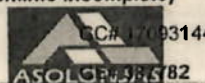
DE: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144

A: NOEIRA MUJICA JUAN CARLOS

CC# 17093144 X

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501082595106280844
Pagina 8 TURNO: 2025-2116

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Matriculas 30N-2500
Finca Raíz - Consultorías

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 09:04:18 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

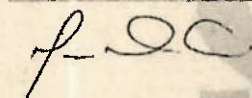
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-2116

FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Carrera 13 No. 11 - 74 Chia - Cund.

Cel, 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores



PIN de Validación: b5ff0b20



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2995098, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-2995098.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ff0b20



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 13 N° 11-74

Teléfono: 3105656897

Correo Electrónico: avaluosjcpachon@yahoo.com

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

Técnico por Competencias Laborales en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2995098

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b5ff0b20



PIN DE VALIDACIÓN

b5ff0b20

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **2.995.098**
PACHON VALBUENA

APELLIDOS
JUAN CAMILO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAY-1962**

CHIA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

11-MAR-1981 CHIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1505500-00200833-M-0002995098-20091130

0015487811A 1

1800103462

Chía, febrero de 2025

Doctor:
HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ
 Secretario de Gobierno
 Alcaldía municipal de Chía
 E.S.D

Asunto: **PRESENTACION OFERTA**

Atendiendo a su solicitud, tengo el gusto de presentar la **OFERTA** para el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA DAR ALOJAMIENTO AL PIE DE FUERZA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DE CONFORMIDAD A LAS POLÍTICAS FIJADAS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:**

1. Descripción del objeto a contratar. Características del servicio a contratar: Estar ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, Inmueble ubicado sobre la carrera 12 # 12-54 con entrada por la calle 13 # 11-59, siendo un edificio esquinero con terreno de topografía plana y forma geométrica rectangular, cuenta con una entrada principal por la calle 13 # 11-59, donde se encuentra un primer piso área de construcción privada de 194.44 m2, más el área de parqueadero de 487 m2, para un área total de terreno de 681,44 m2 y un área construida de 487,29 m2 a esta área se le agrega 11m2 de la caseta de parqueadero y el voladizo del segundo piso de 6m2. En 2024 se realizó una remodelación interior al inmueble utilizando un patio en el cual se construyó un área de 46 metros cuadrados adicionales, con lo cual se amentó la capacidad de 12 a 18 habitaciones con amoblamiento3 y un total de 17 baños para un área total construida de 550,29m2.

Dependencias Inmueble:
 Parqueadero 487 mts
 2 baños 1 caseta de vigilancia

Primera planta
 6 habitaciones, 5 baños 1 cocina comedor ,1 salón principal
 2 depósitos

Segunda planta
 12 habitaciones 10 baños
 1 deposito, comedor, patio,
 2 áreas de cocina, 2 áreas lavar y tender ropa.
 Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. a esta área construida le corresponde un índice de copropiedad del 56.60%.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: Cuarenta y dos (42) años. Remodelada hace 5 años más la construcción reciente de dos baños más y cuatro habitaciones, así como dos calentadores más.
- Destino o uso asignado: Comercial-residencial
- Estado de conservación: Buen estado.
- Área de lote: 681.44 m2 (194.44m2 Inmueble y parqueadero 487m2)
- Área total construida: 550.29 m2.
- Área construida Primer piso:210.29 m2.
- Área construida segundo piso:340 m2.
- Área libre privada interior: 159.06M2.
- Cuenta con servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural

- Matrícula inmobiliaria edificio No **50N-3508**, escritura 738
- Matrícula inmobiliaria parqueadero **50N-20320427**, escritura 2002,
- Código catastral edificio 01-00-0025-0028-901
- Código catastral parqueadero 01-00-0025-0010-000

Linderos: Los linderos ya enunciados anteriormente además se encuentran dentro de la Escritura N° 738 del 03 de marzo de 2014 de la notaría 69 de Bogotá D.C., correspondiente a la construcción y escritura pública 2002 del 29 de octubre de 2013.

El inmueble objeto que se busca tomar en arrendamiento se encuentra inscrito en los folios de matrícula No **50N-3508** de la construcción, según la escritura 738 y **50N-20320427**, según la escritura 2002, ambos de propiedad del señor JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA, según se verifica en los certificados de tradición y libertad.

NOTA. El inmueble cuenta con un circuito cerrado de televisión el cual es de propiedad del Municipio y se instaló teniendo en cuenta que dichas instalaciones vienen siendo arrendadas desde vigencias anterior para alojamiento de la policía nacional por lo anterior ese servicio no se toma en cuenta para definir el valor del canon de arrendamiento

2, Obligaciones específicas

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento ubicado en la carrera 12 # 12-54 con entrada por la calle 13 # 11-59 en el perímetro urbano del Municipio de Chía para dar alojamiento al pie de fuerza de la Policía Nacional que llega de apoyo los fines de semana (sábados, domingos y festivos, eventos especiales de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo.
2. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran el inmueble.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad y de la Policía.
4. Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
5. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
6. Otorgarle al Municipio un plazo no inferior a quince (15) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad por ningún concepto.
7. Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.

- 8. Realizar todas las reparaciones necesarias y de uso al inmueble arrendado que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.
- 9. Hacer las fumigaciones necesarias y periódicas al inmueble arrendado con el fin de mantener libre de plagas las áreas que lo integran.
- 10. Constituir las garantías del pago anticipado.
- 11. Informar cualquier cambio que se presente en el contrato de arrendamiento.
- 12. Suscribir el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble

3. **Plazo de ejecución:** INCE (11) MESES, contados a partir de la fecha de inicio.

1. **VALOR DEL CONTRATO:** el valor del contrato es por la suma de que se pretende celebrar corresponde a **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$384.659.000).**

2. **FORMA DE PAGO:** El Municipio cancelará el valor total del contrato en dos pagos, de la siguiente forma: Un (1) primer pago por la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.329.500)** equivalente al 50% del valor del contrato a título de canon de arrendamiento, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del primer mes de arrendamiento, contados a partir de la fecha de inicio, y un segundo pago por el 50% restante se cancelará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del quinto mes de arrendamiento, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.329.500).**

4. Dichos pagos se cancelarán previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
- Presentación del acta de entrega del bien inmueble
 - Acreditación de pagos de seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar.
 - Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
 - Presentación de Factura o documento equivalente cuando corresponda.
 - Copia del RUT.

5. Garantías exigidas (una vez se firme la aceptación de la propuesta):

1) Cumplimiento del contrato	Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
2) Devolución del pago anticipado	Por el 100% del valor del contrato, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir de la expedición de la garantía.

6. Contenido de la propuesta:

- Carta de presentación de la propuesta, donde describe su ofrecimiento, basada en los lineamientos de la presente invitación, específicamente en lo contenido en los numerales 1 a 7.
- Documentos que demuestren la idoneidad y experiencia para la ejecución del contrato:

IDONEIDAD: El futuro contratista deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente, debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

EXPERIENCIA: No aplica.

7. Documentos que debe presentar con su propuesta para la suscripción del contrato:

- Declaración juramentada de bienes y rentas
- Fotocopia cedula de ciudadanía
- Fotocopia registro único tributario
- Certificado de antecedentes disciplinarios (procuraduría – vigente)
- Certificado de responsabilidad fiscal (contraloría – vigente)
- Consultas antecedentes judiciales (policía – vigente)
- Consulta Registro Medidas Correctivas.
- Certificación bancaria
- Pago de impuesto predial de la presente vigencia
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición no mayor a cinco días hábiles
- Certificado de paz y salvo de la Alcaldía de Chía

Sin otro particular;

Cordialmente,


JUAN CARLOS NOFFRA
Cedula de Extranjería 387782
Dirección: Calle 13 # 11-59
Teléfono: 3144605725

Anexo 51 folios



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

Certificado generado con el Pin No: 2502248246109330454

Nro Matrícula: 50N-20320427

Página 1 TURNO: 2025-105768

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:34 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 18-08-1998 RADICACIÓN: 1998-54484 CON: ESCRITURA DE: 25-07-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 488 de fecha 25-07-98 en NOTARIA SEGUNDA de CHIA-CUNDINAMARCA APARTAMENTO con area de CONST PRIV 194.44 M2 con coeficiente de 56.60% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL, ROMERO DELGADO ROGELIO, GUSTAVO, MANUEL DE JESUS, LEONIDAS, EUDOSIA, MARIA MARGARITA, TERESA DEL PILAR Y MARIA ISABEL ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL SEGUN ESCRITURA 614 DEL 29-11-97 NOTARIA 2 DE CHIA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SASTOQUE BARRAGAN LUIS FROILAN, HUMBERTO Y SASTOQUE DE MEJIA ISABEL BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 317 DEL 27-03-87 NOTARIA DE GIRON (SANTANDER) ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE BARRAGAN VIUDA DE SASTOQUE ISABEL SEGUN SENTENCIA DEL 19-01-72 DEL JUZGADO 3 CIVIL DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A GARCIA FORERO ROBERTO SEGUN ESCRITURA 7745 DEL 24-11-67 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 6-12-68 EN EL FOLIO 050-75259....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13 11-59 EDIFICIO ROMERO P.H. APARTAMENTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 75259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1998 Radicación: 1998-54484

Doc: ESCRITURA 488 del 25-07-1998 NOTARIA SEGUNDA de CHIA-CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMERO"

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

A: DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL	CC# 20802775	X
A: ROMERO DELGADO EUDOSIA.	CC# 41704192	X
A: ROMERO DELGADO GUSTAVO.	CC# 2992852	X
A: ROMERO DELGADO LEONIDAS	CC# 19130084	X
A: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS.	CC# 17134826	X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502248246109330454

Nro Matrícula: 50N-20320427

Pagina 2 TURNO: 2025-105768

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:34 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

A: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079	X
A: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA.	CC# 51571490	X
A: ROMERO DELGADO ROGELIO.	CC# 2992664	X
A: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR.	CC# 51571938	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-2005 Radicación: 2005-11330

Doc: ESCRITURA 132 del 16-12-2004 NOTARIA UNICA de NEMOCON

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UNA (1) ACCION DE LAS (16) ACCIONES QUE SE ENCUENTRA VINCULADO EN EL EDIFICIO ROMERO-PROPIEDAD HORIZONTAL- ESTE Y OTROS

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

DE: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079	
A: GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO	CC# 17100113	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2006 Radicación: 2006-56670

Doc: ESCRITURA 105 del 27-06-2006 NOTARIA UNICA de NEMOCON

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: ROMERO DELGADO EUDOSIA.	CC# 41704192	
A: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY	CC# 35199816	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2006 Radicación: 2006-80031

Doc: ESCRITURA 556 del 14-09-2006 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DELGADO DE ROMERO MARIA ISABEL	CC# 20802775	
A: ROMERO DELGADO GUSTAVO.	CC# 2992852	X
A: ROMERO DELGADO LEONIDAS	CC# 19130084	X
A: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS.	CC# 17134826	X
A: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL.	CC# 51708079	X
A: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA.	CC# 51571490	X
A: ROMERO DELGADO ROGELIO		X
A: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR.	CC# 51571938	X
A: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY	CC# 35199816	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-21195

Doc: ESCRITURA 368 del 09-03-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$156,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y CINCO MAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2502248246109330454

Nro Matrícula: 50N-20320427

Pagina 3 TURNO: 2025-105768

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:34 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

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

DE: GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO CC# 17100113

DE: ROMERO DELGADO LEONIDAS CC# 19130084

DE: ROMERO DELGADO MANUEL DE JESUS. CC# 17134826

DE: ROMERO DELGADO MARIA ISABEL. CC# 51708079

DE: ROMERO DELGADO MARIA MARGARITA. CC# 51571490

DE: ROMERO DELGADO ROGELIO. CC# 2992664

DE: ROMERO DELGADO TERESA DEL PILAR. CC# 51571938

DE: ROMERO ROMERO YURY ROSMARY CC# 35199816

A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS CE# 387782 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-21195

Doc: ESCRITURA 368 del 09-03-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDA CORRESPONDE EN LA
SUCESION DE SU CONYUGUE Y PADRE EL SE/OR GUSTAVO ROMERO DELGADO

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

DE: ROMERO SAMIENTO ANGELICA PAOLA CC# 1125786078

DE: ROMERO SARMIENTO DIANA MARCELA CC# 1030526163

DE: SARMIENTO GALINDO LIGIA ILUSION CC# 41718873

A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS CE# 387782 I

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-84640

Doc: ESCRITURA 2002 del 29-10-2013 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -SOBRE DOS (2)
ACCIONES DE DIEZ Y SEIS (16)-

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

DE: ROMERO DELGADO GUSTAVO. CC# 2992852 -CAUSANTE-

A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS CE# 387782 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1688 Fecha: 20-02-2013

SECCION CIUDAD,CORREGIDO,SEGUN TEXTO DEL TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2013-1688 ADG

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-2902 Fecha: 06-04-2015

SECCION PERSONAS EN IDENTIDAD 387 CORREGIDO SEGUN TITULO REGISTRADO VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2015-2902



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

Certificado generado con el Pin No: 2502248246109330454

Nro Matrícula: 50N-20320427

Pagina 4 TURNO: 2025-105768

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:34 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: 2025-105768

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 1 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-01-1972 RADICACIÓN: 1971-067932 CON: SIN INFORMACION DE: 23-10-1992

CODIGO CATASTRAL: 01-00-025-00-10COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y CASA NUMERO 49-54 DE LA CARRERA 6A. HOY # 12-54 CARRERA 12 Y LINDA: NORTE CON PROPIEDAD QUE CON O FUERON DE OBDULIO E. CUADROS. SOLAR QUE ES O FUE DE CESAREO ROZO Y SEVORITAS MOJICA: TAPIAS ALMEDIO. POR EL ORIENTE, CON CASA QUE ES O FUE DE SILVERIO CARO Y MARIA ELISA DE CEPEDA: TAPIA AL MEDIO: SUR, CON CASA Y SOLAR QUE ES O FUE DE CARMEN PUERTO Y JESUS ALARCON Y OCCIDENTE, CON LA CARRERA 6A. HOY CARRERA 24, TIENE 12 METROS DE FRENTE, POR 44 METROS DE FONDO Y UN AREA APROXIMADA DE 700.00 VARAS CUADRADAS APROXIMADAMENTE 500 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL VENDEDOR ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JESUS ZAMUDIO V. SEGUN ESC. # 563 DEL 8 DE MARZO DE 1.934 NOTARIA 4A. DE BOGOTA., REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DE 1.934.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 12 12-54

1) SIN DIRECCION 12 12-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 153 del 21-06-1955 NOTARIA 1A de CHIA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: ZAMUDIO DIAZ MANUEL JOSE

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151 X

A: LOPEZ RAFAEL M.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 238 del 29-01-1970 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453**Nro Matrícula: 50N-3508**

Pagina 2 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 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: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ C RAFAEL M. X

DE: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA CC# 20465151 X

A: GALINDO V. DE LIS MATILDE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1972 Radicación: 72076203

Doc: OFICIO 581 del 16-08-1972 JUZ.6O,C.CTO. de BOGOTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO.

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

DE: BUITRAGO GALLO PEDRO J.

A: GOMEZ TORRES AGUSTIN. X

A: LOPEZ C. RAFAEL M. X

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 1979-79175

Doc: ESCRITURA 3496 del 30-06-1978 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GALINDO V, DE LIS MATILDE

A: LOPEZ CARO RAFAEL MARIA CC# 215081 X

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA CC# 20465151 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1980 Radicación: 1980-94927

Doc: OFICIO 1070 del 03-11-1980 JUZG. 6O C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BUITRAGO GALLO PEDRO J

A: GOMEZ TORRES AGUSTIN CC# 151102

A: LOPEZ C. RAFAEL M. X

A: LOPEZ DE LOPEZ, ROSA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-04-1981 Radicación: 8132826

Doc: ESCRITURA 1275 del 06-04-1981 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

SNR

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 3 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 AM

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

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

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

DE: LOPEZ DE LOPEZ, ROSA HELENA

X

DE: LOPEZ RAFAEL MARIA

X

A: PULGARIN DE SALMAN, LILIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1986 Radicación: 1986-119974

Doc: ESCRITURA 665 del 09-09-1986 NOTARIA UNICA de CHIA.

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOPEZ CARO RAFAEL MARIA

CC# 215081

DE: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 86120361

Doc: ESCRITURA 665 del 09-09-1986 NOTARIA UNICA de CHIA.

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PULGARIN DE SALMON LILIA

A: LOPEZ DE LOPEZ ROSA HELENA

CC# 20465151

A: LOPEZ RAFAEL MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 1987-101015

Doc: ESCRITURA 543 del 23-07-1987 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$7,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA 1^ GRADO

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 47532

Doc: ESCRITURA 3627 del 09-10-1990 NOARIA. 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,040,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA. COO PDESARROLLO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-1990 Radicación: 1990-53784



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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 4 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 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

Doc: ESCRITURA 1103 del 02-10-1990 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$7,250,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO POPULAR

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 1993-70174

Doc: ESCRITURA 6119 del 10-11-1993 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA 02 COPIAS

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 1993-76822

Doc: ESCRITURA 5579 del 13-12-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,040,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

A: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-08-1997 Radicación: 1997-58139

Doc: ESCRITURA 3352 del 27-08-1997 NOT.49 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PARDO ROA PARMENIO

CC# 19130294 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-06-1999 Radicación: 1999-36782

Doc: ESCRITURA 1369 del 20-04-1999 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: PARDO ROA PARMENIO

X

SNR

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 5 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-08-1999 Radicación: 1999-47249

Doc: OFICIO 1665 del 11-08-1999 JUZGADO 32 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: PRODUCTOS EL SOL LTDA.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-1632

Doc: OFICIO 01201 del 26-10-1990 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL ART. 558 DEL C. DE P.C.REF:EJECUTIVO MIXTO #0506/99 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.

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

DE: PRODUCTOS EL SOL LTDA.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-1632

Doc: OFICIO 01201 del 26-10-1990 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO REF.EJECUTIVO MIXTO #0506/99

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-16913

Doc: OFICIO 176 del 24-02-2004 JUZGADO 1 C CTO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: AV VILLAS S.A.

A: PARDO ROA PARMENIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-16915

Doc: AUTO S/N del 16-02-2004 JUZGADO 1 C CTO de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$397,200,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 6 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-08-2004 Radicación: 2004-58837

Doc: ESCRITURA 2790 del 09-07-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: PARDO ROA PARMENIO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 2005-92934

Doc: ESCRITURA 5251 del 24-11-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE - TRANSFERENCIA :SE
INSCRIBE PARCIALMENTE A SOLICITUD DE LAS VILLAS POR EXISTIR EN LAS DEMAS MATRICULAS INMOBILIARIAS EMBARGO VIGENTE....

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUCIARIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACION Y VENTA DE INMUEBLES #3-4-1480**

X NIT 8300540762

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$315,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE

NIT# 8600540762

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 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: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-24715

Doc: ESCRITURA 521 del 15-02-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 7 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87738

Doc: ESCRITURA 1439 del 22-09-2008 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GOMEZ PE/UELA MAYERLING

CC# 63491632

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87738

Doc: ESCRITURA 1439 del 22-09-2008 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$356,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

A: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-91761

Doc: ESCRITURA 5049 del 31-08-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: RUIZ NARANJO SAUL

CC# 91221648

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21470

Doc: ESCRITURA 738 del 13-03-2014 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21470

Doc: ESCRITURA 738 del 13-03-2014 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$465,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ RUBIO ROBERTO

CC# 17093144

A: NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS

CE# 387782 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502243442109330453

Nro Matrícula: 50N-3508

Pagina 8 TURNO: 2025-105770

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 11:57:39 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-105770

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



República de Colombia

29 OCT. 2013

1

002002



A4007293905

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.002

NÚMERO: DOS MIL DOS

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2.013)

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA.

CODIGO NOTARIAL: 25175002.

NATURALEZA DEL ACTO: ADJUDICACION EN SUCESION

1) NOMBRE O DIRECCIÓN: LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO DOS (LC 2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No. 11 - 59) y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL EN LA CARRERA DOCE NÚMERO DOCE - SESENTA Y OCHO (KR 12 No. 12-68) DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320422

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0031-901

2) NOMBRE O DIRECCIÓN: LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO TRES (LC 3) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No. 11 - 59) y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL EN LA CARRERA DOCE NÚMERO DOCE - SETENTA Y DOS (KR 12 No. 12 - 72) DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320423

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0032-901

3) NOMBRE O DIRECCIÓN: LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO (LC 4) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No. 11 - 59) y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL EN LA CARRERA DOCE NÚMERO DOCE - OCHENTA (KR 12 No. 12 - 80) DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320424

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0033-901

4) NOMBRE O DIRECCIÓN: LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (LC 5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL,

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA

República de Colombia



UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No 11 - 59) y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL EN LA CARRERA DOCE NÚMERO DOCE - SESENTA Y CINCO (KR 12 No. 12 - 65) DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320425 -----

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0034-901 -----

5) NOMBRE O DIRECCIÓN: LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO DOS (LC 6) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No. 11 - 59) DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320426 -----

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0029-901 -----

6) NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TRECE NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (CL 13 No. 11 - 59) y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL EN LA CARRERA DOCE NÚMERO DOCE - SESENTA Y SIETE (KR 12 No. 12-67) y CALLE TRECE NÚMERO ONCE - SESENTA Y UNO (CL 13 No. 11-61) DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20320427 -----

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0028-901 -----

7) NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102). BLOQUE SIETE (7). INTERIOR TREINTA Y DOS (32). MANZANA UNO (1) QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN URBANIZACIÓN TECHO UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA SETENTA Y OCHO F NÚMERO CERO TREINTA Y TRES (KR 78 F No.0-33), antes CARRERA SETENTA Y SIETE NÚMERO VEINTE TREINTA Y NUEVE SUR (KR 77 No. 20-39 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-998735 -----

CEDULA CATASTRAL: 33S 77 1 312 -----

CAUSANTE: GUSTAVO ROMERO DELGADO -----

OTORGANTE: Doctor: DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO, C.C. N°. 17.100.113 de Bogotá y T.P. N° 76412 del Consejo Superior de la Judicatura -----



República de Colombia

29 oct. 2013

2002



4107292306

APODERADO DE: LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO, DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO, ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO y JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA

CUANTIA: \$164 000.000.00

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, los veintinueve (29) días del mes de octubre de dos mil trece (2.013), en Despacho del Notario Segundo (2ª) de este círculo, cuyo Notario titular es el Doctor **PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

COMPARECENCIA.- Compareció: El Doctor **DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO**, mayor de edad, domiciliado y residenciando en el municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número 17.100.113 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta profesional número 76412 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien declaró:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público obra en calidad de apoderado de **LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO**, C.C. No. 41.718.873 de Bogotá D.C., **DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO**, C.C. No. 1.030.526.163 de Bogotá D.C., **ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO**, C.C. No. 1.125.786.078 del Consulado de Nueva York, USA, y **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA**, C.E. No. 387782 de Bogotá D.C., en calidad de cónyuge supérstite, hijas legítimas y cesionario respectivamente y por lo tanto interesados dentro de la sucesión intestada de **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 2.992.852 expedida en Chía, eleva a Escritura Pública el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes, efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría mediante Acta número DOCE (12) de fecha nueve (09) de mayo de dos mil trece (2.013), efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la plataforma web SIN, el día nueve (09) de mayo de dos mil trece (2.013), a la Oficina de Hacienda Municipal de Chía, el día veintiuno (21) de mayo de dos mil trece (2.013), a la Oficina de Cobranzas de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, el día catorce

DIAN
CARGA
DA DE CHIA (E)

República de Colombia



2013/10/29

(14) de mayo de dos mil trece (2.013), el Edicto fijado en lugar visible en esta notaría el día nueve (09) de mayo de dos mil trece (2.013) y desfijado el día veintiuno (21) de mayo de dos mil trece (2.013), publicadas la comunicación en el periódico El Nuevo Siglo el día doce (12) de mayo de dos mil trece (2.013) y en la Emisora Luna Estéreo el día catorce (14) de mayo de dos mil trece (2.013) y autorizados por la DIAN, como se acredita con el Oficio número 1.32.244.443.14799 de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil trece (2.013), cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura.-----

SEGUNDO. - Que el trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988, se eleva a escritura pública es del siguiente tenor: -----

Señor -----

Notario Segundo del Círculo de Chía -----

E. S. D. -----

DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 76412 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de **LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO, DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO y ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO** todas mayores de edad, residenciadas en este municipio, la primera en su calidad de cónyuge sobreviviente y las segundas en su condición de herederas del señor **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, y de **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA**, en calidad de comprador de los derechos herenciales y gananciales a título singular y que recaen sobre las dos (2) acciones de las dieciséis (16) acciones en que se encuentra dividido el edificio **Romero Propiedad Horizontal** según consta en la escritura pública número **trescientos sesenta y ocho (00368)** del nueve (09) de marzo de dos mil trece (2.013) de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Chía (Cundinamarca), respetuosamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito presento solicitud para iniciar el proceso de Liquidación Notarial de la sucesión del causante **GUSTAVO ROMERO DELGADO** y como consecuencia del mismo se solemnice a través de la respectiva escritura pública. -----

HECHOS

PRIMERO: El día diecisiete (17) de noviembre de dos mil doce (2.012) falleció en la



República de Colombia

29 OCT. 2013

5

002002



A0007253357

ciudad de Bogotá D.C, Cundinamarca, el señor GUSTAVO ROMERO DELGADO, quien se identificara en vida con cédula de ciudadanía número 2992852 expedida en Chía, Cundinamarca. -----

SEGUNDO: El causante era hijo legítimo de Leonel Romero Cújar y María Isabel Delgado de Romero. -----

TERCERO: El causante contrajo matrimonio por el rito católico con la señora LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO, hecho que acredito con el Registro Civil de matrimonio que se anexa a esta solicitud. -----

CUARTO: Por el hecho del matrimonio, se conformó una sociedad conyugal que se disolvió con la muerte del causante y que consecuentemente debe liquidarse en este proceso. -----

QUINTO: De la unión antes mencionada nacieron: DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO y ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO, quienes son mis poderdantes llamados a heredar los bienes dejados por el causante, en su calidad de hijas legítimas del mismo. -----

SEXTO: Mis poderdantes son todos mayores de edad, plenamente capaces, y obran de común acuerdo en la solicitud de la presente liquidación notarial. -----

SEPTIMO: Es una sucesión intestada y no existen donaciones por lo tanto corresponde a mis representados el ciento por ciento de los bienes que conforman el activo de la herencia, en proporción correspondiente a cada uno de ellos. -----

OCTAVO: Mis mandantes, DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO y ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO, aceptan la herencia con Beneficio de Inventario y mi poderdante LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO opta por gananciales. -----

NOVENO: Mi mandante JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA es parte de la sucesión intestada por compra que hizo sobre los derechos herenciales gananciales a título singular que recaen sobre las dos (2) acciones de las dieciséis (16) acciones en que se encuentra dividido el Edificio Romero Propiedad Horizontal según consta en la Escritura Publica número trescientos sesenta y ocho (00368) del nueve (9) de marzo de dos mil trece (2.013) de la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Chía y que fueron adquiridas por el causante GUSTAVO ROMERO DELGADO así: un derecho de cuota por adjudicación en la sucesión del señor Leonel Romero Cújar,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA (E)

República de Colombia

11-07-2013

101236CE-000725





República de Colombia



Aa003121008

000369

1

09 MAR. 2013

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3 6 8 ✓ -----
NUMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO ✓ -----
FECHA: NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2.013) ✓ -----
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA. -----
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VENTA DE DERECHOS DE CUOTA -----
VENTA DE DERECHOS HERENCIALES -----
NOMBRE O DIRECCIÓN: 1) LOCAL DOS (2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – SESENTA Y OCHO (12-68) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----
 2) LOCAL TRES (3) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – SETENTA Y DOS (12-72) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----
 3) LOCAL CUATRO (4) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – OCHENTA (12-80) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----
 4) LOCAL CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y UNO (11-51) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO NÚMERO ONCE – SESENTA Y CINCO (11-65) DE LA CALLE TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----
 5) LOCAL SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y SIETE (11-57) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO ONCE – CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----
 6) APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO CARRERA DOCE (12) NÚMERO DOCE SESENTA Y SIETE

NOTARIA SEGUNDA DE CHÍA
 CAROLINA SANTOYA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



(12-67) Y CALLE TRECE (13) NÚMERO ONCE SESENTA Y UNO (11-61) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50N-20320422, 50N-20320423, 50N-20320424, 50N-20320425, 50N-20320426 y 50N-20320427. -----

OTORGANTES: ROGELIO ROMERO DELGADO, MARIA ISABEL ROMERO DELGADO, TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO, MARIA MARGARITA ROMERO DELGADO, LEONIDAS ROMERO DELGADO, MANUEL DE JESUS ROMERO DELGADO, DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO, YURY ROSMARY ROMERO ROMERO, LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO, ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO, DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO y JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA -----

CUANTÍA: \$156.000.000.00 y \$ 24.000.000.00 -----

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **nueve (9)** días del mes de **marzo** de dos mil trece (2.013), en el despacho del Notario Segundo (2º) de este círculo, cuya Notaría es la señora **ERIKA GONZALEZ PANCHE**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **ROGELIO ROMERO DELGADO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio de Chía, identificado con cédula de ciudadanía 2.992.664 expedida en Chía, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, **MARIA ISABEL ROMERO DELGADO**, mayor de edad, domiciliada en este municipio de Chía, identificada con cédula de ciudadanía 51.708.079 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, **TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO**, mayor de edad, domiciliada en este municipio de Chía, identificada con cédula de ciudadanía 51.571.938 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, **MARIA MARGARITA ROMERO DELGADO**, mayor de edad, domiciliada en este municipio de Chía, identificada con cédula de ciudadanía 51.571.490 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio,



República de Colombia

000368

3

09 MAR. 2013



Aa003121009

EDICION BARCAS SANTOYA
IO SEGUNDO DE CHIA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

LEONIDAS ROMERO DELGADO, mayor de edad, domiciliado en este municipio de Chía, identificado con cédula de ciudadanía 19.130.084 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio, **MANUEL DE JESUS ROMERO DELGADO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio de Chía, identificado con cédula de ciudadanía 17.134.826 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, **YURY ROSMARY ROMERO ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en este municipio de Chía, identificada con cédula de ciudadanía 35.199.816 expedida en Chía, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio de Chía, identificado con cédula de ciudadanía 17.100.113 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, quien obra en nombre propio, y quienes en esta escritura se denominarán **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra parte **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA**, mayor de edad, domiciliado en Chía, identificado con la cédula de Extranjería número 387.782, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en esta escritura se denominará **EL COMPRADOR**, y manifestaron:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público **LOS VENDEDORES**, transfieren a título de venta real y material en favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre un derecho de cuota equivalente a catorce (14) de acciones de dieciséis (16) acciones de los siguientes inmuebles:

1) **LOCAL DOS (2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE - SESENTA Y OCHO (12-68) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA**, cuyos linderos son los siguientes;

LOCAL DOS (2): Tiene su entrada por la carrera doce (12). Cuenta con un área privada de construcción de quince metros con cincuenta y dos centímetros (15.52 M2) las dependencias están conformadas por el área del local propiamente dicha y un baño privado: los linderos que identifican este predio son los siguientes:

POR EL NORTE: En cinco metros con setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con

muro común de promedio que lo separa del local numero TRES (3). -----

POR EL SUR: En cinco metros con setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con muro común de promedio que lo separa del hall de acceso a la terraza, área de futura ampliación. -----

POR EL OCCIDENTE: En dos metros setenta centímetros (2.70 mts), con fachada común que lo separa de la carrera. -----

POR EL ORIENTE: En dos metros setenta centímetros (2.70 mts) con muro común de promedio que lo separa del área de la sala del primer piso correspondiente al apartamento. -----

POR EL NADIR, con piso de tableta que lo separa del terreno común, y-----

POR EL CENIT, con entre piso o techo que lo separa del segundo piso -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320422** y la cédula catastral **01-00-0025-0031-901**. -----

2) LOCAL TRES (3) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – SETENTA Y DOS (12-72) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, cuyos linderos son los siguientes: -----

LOCAL TRES (3) Se determina claramente en los planos de propiedad horizontal, a este local corresponde un **ÁREA PRIVADA** Construida de veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 M2) aproximadamente, las dependencias están conformadas por el área local propiamente dicha y un baño privado: los linderos que identifican este local son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En longitud de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con muro común divisorio con el local número CUATRO (4). -----

POR EL SUR: En longitud de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con muro común divisorio con el local número DOS (2). -----

POR EL ORIENTE: En cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) con muro común de por medio con el patio del primer piso correspondiente al apartamento en parte, y baño ubicado debajo de la escalera que conduce al segundo piso del apartamento. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) con fachada del edificio sobre la carrera doce (12). -----



4) LOCAL CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y UNO (11-51) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO NÚMERO ONCE – SESENTA Y CINCO (11-65) DE LA CALLE TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, y sus linderos son:-----

LOCAL NUMERO CINCO (5) Cuenta con un área de construcción privada de VEINTIDÓS METROS CUADRADOS Y SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (22.77 M2) aproximadamente, sus dependencias son el local propiamente dicho y un baño privado. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En longitud de cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75 mts) con fachada del edificio sobre la calle trece (13). -----

POR EL SUR: En tramos de longitud de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts) muro común divisorio del baño privado del local número cuatro (4), un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muro común divisorio del patio interior de apartamento setenta centímetros (0.70 mts) con el hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). -----

POR EL ORIENTE: En longitud de seis metros sesenta centímetros (6.60 mts) con muro común divisorio del hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). ----

POR EL OCCIDENTE: En tramos de longitudes de cuatro metros con diez centímetros (4.10 mts) con muro común divisorio con el local número CUATRO (4) y en dos metros veinte centímetros (2.20 mts) con muro común divisorio que lo separa del baño privado del local número CUATRO (4). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construida el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50N-20320425 y la cédula catastral 01-00-0025-0034-901. -----

5) LOCAL SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y SIETE (11-57) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO ONCE – CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE



República de Colombia

0003687

09 MAR. 2013



Aa003121011

91
CON CARPACAS SANTOYA
SEGUNDO DE CHIA

TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA

LOCAL SEIS (6). Cuenta con un área de construcción privada de DIECIOCHO METROS CUADRADOS Y VEINTIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (18.28 M2) aproximadamente, sus dependencias son el local propiamente dicho y un baño privado. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En longitud de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con fachada del edificio sobre la calle trece (13) apartamento. -----

POR EL SUR: En longitud de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), muro común divisorio de la sala del apartamento área del primer piso. -----

POR EL ORIENTE: En longitud de seis metros noventa centímetros (6.90 mts) muro común divisorio del lindero con predios que son o fueron de Cesáreo Roza. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de seis metros noventa centímetros con muro común divisorio del hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construida el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320426** y la cédula catastral **01-00-0025-0029-901**. -----

6) APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO CARRERA DOCE (12) NÚMERO DOCE SESENTA Y SIETE (12-67) Y CALLE TRECE (13) NÚMERO ONCE SESENTA Y UNO (11-61) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, y sus linderos son: -----

APARTAMENTO. Cuenta con un área de construcción privada de CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (194.44 M2) aproximadamente, sus dependencias son: -----

PRIMER PISO área construida de setenta y seis metros cuadrados con treinta y ocho centímetros (76.38 mts2) y área libre de setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (74.54 mts2) aproximadamente y

comprende las siguientes instalaciones: Hall de acceso, dos salas, baño, cocina, escalera de acceso al segundo piso, patio interior y patio de ropas. -----

SEGUNDO PISO. Tiene un área construida privada de ciento dieciocho metros cuadrados con seis centímetros cuadrados (118.06 mts²) y un área libre de de futura ampliación de sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (68.50 mts²). Y comprende las siguientes instalaciones: cuatro alcobas, estar de televisión, hall y terraza. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

PRIMER PISO: POR EL NORTE: En longitud de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS (6) en un metro con veinte centímetros (1.20 mts) con la calle trece (13) que es el acceso principal al apartamento, en tramos de setenta centímetros (0.70 mts) y un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) (con muro común divisorio con el local número CINCO (5), y en dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común divisorio del local número CUATRO (4). -----

POR EL SUR: En longitud de siete metros cinco centímetros (7.05 mts) con muro común divisorio del lindero con predio que es o fue de Rafael López. -----

POR EL ORIENTE: En longitudes y tramos de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS (6) y en diecisiete metros diez centímetros (17.10 mts) con muro común divisorio noventa centímetros (0.90 mts) con muro común divisorio del lindero con el predio que es o fue de Cesáreo Roza. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitudes y tramos de seis metros ochenta centímetros (6.80 mts) con muro común divisorio con el local número UNO (1), en un metro treinta centímetros (1.30 mts) con la carrera doce (12) y acceso a la terraza, en tres metros veinte centímetros (3.20 mts) con muro común divisorio con el local número DOS (2), en cinco metros ochenta centímetros (5.80 mts) con muro común divisorio con el local número TRES (3) y en dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con muro común divisorio con el local número cinco (5). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construido el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso. -----



SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En longitud de catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) fachada sobre la calle trece (13) -----

POR EL SUR: En longitud de catorce metros con diez centímetros (14.10 mts) con predio que es o fue de Rafael López. -----

POR EL ORIENTE: En longitud de veinticuatro metros cuarenta centímetros (24.40 mts) con lindero del predio que es o fue de Cesáreo Rozo. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de veintitrés metros con sesenta y cinco centímetros (23.65 mts) con fachada sobre la carrera doce (12). -----

POR EL NADIR: Con piso de listón machihembrado que lo separa del primer piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Con cubierta común al medio que lo separa espacio infinito. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320427** y la cédula catastral **01-00-0025-0028-901**. -----

LINDEROS GENERALES:

EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este reglamento, está localizado en el municipio de Chia, en la calle trece (13) número once cincuenta y nueve (11-59) de la actual nomenclatura urbana, inmueble identificado con la cédula catastral número 01-00-0025-0011-000, y con la matrícula inmobiliaria número 50N-75259 con una extensión superficial de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS (338.15 M2), aproximadamente, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ---

NORTE: En catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) con la calle trece (13). ----

SUR: En catorce metros diez centímetros (14.10 mts) con predios que son o fueron de Rafael López. -----

ORIENTE: En veinticuatro metros catorce centímetros (24.14 mts), con casa que es o fue de Cesáreo Rozo y -----

OCCIDENTE: En veintitrés metros sesenta y cinco centímetros (23.65 mts) de la actual carrera doce (12). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación

alguna. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los anteriores inmuebles se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la escritura pública cuatrocientos ochenta y ocho (488) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgado en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada. -----

SEGUNDO.- Que los inmuebles antes mencionados y que son objeto de la presente venta los adquirieron **LOS VENDEDORES**, así -----

2.1. Un derecho de cuota en mayor extensión por adjudicación en la sucesión del señor Leonel Romero Cujar, mediante escritura pública seiscientos catorce (614) del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-75259. -----

2.2. Un derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de la señora María Isabel Delgado de Romero, mediante escritura pública quinientos cincuenta y seis (556) del catorce (14) de septiembre de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-20320422, 50N-20320423, 50N-20320424, 50N-20320425, 50N-20320426 y 50N-20320427. -----

2.3. La compareciente **YURY ROSMARY ROMERO ROMERO**, adquirió un derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de la señora Eudisia Romero Delgado, mediante escritura pública ciento cinco (105) del veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Única de Nemocón, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-20320422, 50N-20320423, 50N-20320424, 50N-20320425, 50N-20320426 y 50N-20320427. -----

2.4. El compareciente **DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO**, adquirió un derecho de cuota por compra hecha a señora Maria Isabel Romero Delgado, mediante escritura pública ciento treinta y dos (132) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Única de Nemocón, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-20320422, 50N-20320423, 50N-20320424, 50N-20320425, 50N-20320426 y 50N-20320427. -----

TERCERO.- Manifiesta **LOS VENDEDORES** que los derechos de cuota del inmueble que venden se encuentran libres de gravámenes tales como hipotecas,



República de Colombia

00036811

09 MAR. 2013



Aa003121013

VIA DE SEGUROS CAJARCAS SANTOVA

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, que se encuentra libre de toda clase de limitaciones al dominio tales como: embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, e.t.c.; y así mismo, libre y a paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentra libre de todo, pero que en tal caso se obliga a salir saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

CUARTO.- Que el precio acordado para esta venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$156.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que **LOS VENDEDORES** declaran tener recibida a su entera satisfacción de **EL COMPRADOR**. -----

QUINTO.- Que a partir de la fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material a **EL COMPRADOR** de los derechos de cuota del inmueble que venden junto con todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva o limitación alguna. -----

PRÉSENTE EL COMPRADOR JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA, de las condiciones civiles anotadas anteriormente y manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a él se le hace por encontrarla a satisfacción. -----

b) Que ya se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere.

c) Que conoce acepta y se obliga a cumplir lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles que adquieren. -----

SEGUNDA PARTE

COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES Y GANANCIALES

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliada en este municipio de Chía, identificada con cédula de ciudadanía 1.030.526.163 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y **LIGIA ILUSIÓN SARMIENTO GALINDO**, mayor de edad, domiciliado en este municipio de Chía, identificado con cédula de ciudadanía 41.718.873 expedida en Bogotá D.C., de estado civil viuda sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, y en

nombre y representación de la señora **ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliada en Nueva York (Estados Unidos), identificada con cédula de ciudadanía 1.125.786.078 expedida en Con. Nueva York Usa, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en su condición de Apoderada tal como lo acredita con el poder especial que presenta para ser protocolizado en esta escritura, manifestando que dicha poderdante Supervive actualmente y que el mandato conferido no ha sido revocado o modificado, es decir, que garantiza su vigencia y se hace responsable conforme a la Ley, y manifestaron: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real y material en favor de **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA**, mayor de edad, domiciliado en Chía, identificado con la cédula de Extranjería número 387.782, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio; los derechos de GANANCIALES y HERENCIALES A TITULO SINGULAR que les correspondan o puedan corresponder en la sucesión de su cónyuge y padre **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, fallecido en la ciudad de Bogotá D.C., el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil doce (2012), siendo su ultimo domicilio el municipio de Chía -----

PARÁGRAFO: Que los derechos de gananciales y herenciales objeto de esta venta están radicados únicamente sobre los siguientes inmuebles: -----

1) LOCAL DOS (2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – SESENTA Y OCHO (12-68) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, cuyos linderos son los siguientes: -----

LOCAL DOS (2): Tiene su entrada por la carrera doce (12). Cuenta con un área privada de construcción de quince metros con cincuenta y dos centímetros (15.52 M2) las dependencias están conformadas por el área del local propiamente dicha y un baño privado: los linderos que identifican este predio son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En cinco metros con setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con muro común de promedio que lo separa del local numero TRES (3). -----

POR EL SUR: En cinco metros con setenta y cinco centímetros (5.75 mts), con muro común de promedio que lo separa del hall de acceso a la terraza, área de futura ampliación. -----



POR EL OCCIDENTE: En dos metros setenta centímetros (2.70 mts), con fachada común que lo separa de la carrera. -----

POR EL ORIENTE: En dos metros setenta centímetros (2.70 mts) con muro común de promedio que lo separa del área de la sala del primer piso correspondiente al apartamento. -----

POR EL NADIR, con piso de tableta que lo separa del terreno común, y -----

POR EL CENIT, con entre piso o techo que lo separa del segundo piso -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320422** y la cédula catastral **01-00-0025-0031-901**. -----

2) LOCAL TRES (3) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE – SETENTA Y DOS (12-72) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, cuyos linderos son los siguientes:-----

LOCAL TRES (3) Se determina claramente en los planos de propiedad horizontal, a este local corresponde un **AREA PRIVADA** Construida de veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 M2) aproximadamente, las dependencias están conformadas por el área local propiamente dicha y un baño privado: los linderos que identifican este local son los siguientes:-----

POR EL NORTE: En longitud de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con muro común divisorio con el local número **CUATRO (4)**. -----

POR EL SUR: En longitud de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con muro común divisorio con el local número **DOS (2)**. -----

POR EL ORIENTE: En cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) con muro común de por medio con el patio del primer piso correspondiente al apartamento en parte, y baño ubicado debajo de la escalera que conduce al segundo piso del apartamento. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) con fachada del edificio sobre la carrera doce (12). -----

POR EL NADIR, en tableta que lo separa del terreno común, y. -----

POR EL CENIT, con el cielo raso o techo falso, que lo separa del segundo piso. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320423** y la cédula catastral **01-00-0025-0032-901**. -----

3) LOCAL CUATRO (4) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO DOCE - OCHENTA (12-80) DE LA CARRERA DOCE (12) DEL MUNICIPIO DE CHÍA y sus linderos son: -----

LOCAL NUMERO CUATRO (4) Tiene su entrada por la carrera doce (12) número doce (12), cuenta con un área de construcción privada de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (36.98 M2) aproximadamente, sus dependencias son el local propiamente dicho y un baño privado, todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En tramos de longitudes de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con fachada del edificio sobre la calle trece (13), y en dos metros treinta centímetros (2.30 mts) con muro común divisorio con el local número CINCO (5). ---

POR EL SUR: En tramos de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) con muro común de por medio que lo separa del local número TRES (3) y en dos metros con treinta centímetros con muro común que lo separa del patio interior del apartamento. -----

POR EL ORIENTE: En tramos de cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 mts) dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) con muro común que lo separa del local número CINCO (5) y en un metro (1.00 mts) con muro común divisorio que lo separa del patio interior del primer piso correspondiente apartamento. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de siete metros con sesenta centímetros (7.60 mts) con fachada del edificio sobre la carrera doce (12). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construido el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320424** y la cédula catastral **01-00-0025-0033-901**. -----

4) LOCAL CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y UNO (11-51) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO NÚMERO ONCE - SESENTA Y CINCO (11-65) DE LA CALLE



TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, y sus linderos son: -----

LOCAL NUMERO CINCO (5) Cuenta con un área de construcción privada de VEINTIDÓS METROS CUADRADOS Y SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (22.77 M2) aproximadamente, sus dependencias son el local propiamente dicho y un baño privado. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En longitud de cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75 mts) con fachada del edificio sobre la calle trece (13). -----

POR EL SUR: En tramos de longitud de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts) muro común divisorio del baño privado del local número cuatro (4), un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muro común divisorio del patio interior de apartamento setenta centímetros (0.70 mts) con el hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). -----

POR EL ORIENTE: En longitud de seis metros sesenta centímetros (6.60 mts) con muro común divisorio del hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). -----

POR EL OCCIDENTE: En tramos de longitudes de cuatro metros con diez centímetros (4.10 mts) con muro común divisorio con el local número CUATRO (4) y en dos metros veinte centímetros (2.20 mts) con muro común divisorio que lo separa del baño privado del local número CUATRO (4). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construida el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso -----

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320425** y la cédula catastral **01-00-0025-0034-901**. -----

5) LOCAL SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y SIETE (11-57) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO ONCE - CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE CHÍA -----

LOCAL SEIS (6). Cuenta con un área de construcción privada de DIECIOCHO METROS CUADRADOS Y VEINTIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (18.28 M2) aproximadamente, sus dependencias son el local propiamente dicho y un baño

privado. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En longitud de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con fachada del edificio sobre la calle trece (13) apartamento. -----

POR EL SUR: En longitud de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), muro común divisorio de la sala del apartamento área del primer piso. -----

POR EL ORIENTE: En longitud de seis metros noventa centímetros (6.90 mts) muro común divisorio del lindero con predios que son o fueron de Cesáreo Rozo. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de seis metros noventa centímetros con muro común divisorio del hall de acceso al apartamento sobre la calle trece (13). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construida el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320426** y la cédula catastral **01-00-0025-0029-901**. -----

6) APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO ONCE – CINCUENTA Y NUEVE (11-59) DE LA CALLE TRECE (13) SEGÚN PAZ Y SALVO CARRERA DOCE (12) NÚMERO DOCE SESENTA Y SIETE (12-67) Y CALLE TRECE (13) NÚMERO ONCE SESENTA Y UNO (11-61) DEL MUNICIPIO DE CHÍA, y sus linderos son: --- -----

APARTAMENTO. Cuenta con un área de construcción privada de CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (194.44 M2) aproximadamente, sus dependencias son: -----

PRIMER PISO área construida de setenta y seis metros cuadrados con treinta y ocho centímetros (76.38 mts²) y área libre de setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (74.54 mts²) aproximadamente y comprende las siguientes instalaciones: Hall de acceso, dos salas, baño, cocina, escalera de acceso al segundo piso, patio interior y patio de ropas. -----

SEGUNDO PISO. Tiene un área construida privada de ciento dieciocho metros cuadrados con seis centímetros cuadrados (118.06 mts²) y un área libre de de -----



República de Colombia

000368

17

09 MAR. 2013



Aa003121016

96
DRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

futura ampliación de sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (68.50 mts²). Y comprende las siguientes instalaciones: cuatro alcobas, estar de televisión, hall y terraza. Todo de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal. Y se determina por los siguientes linderos: -----

PRIMER PISO: POR EL NORTE: En longitud de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS (6) en un metro con veinte centímetros (1.20 mts) con la calle trece (13) que es el acceso principal al apartamento, en tramos de setenta centímetros (0.70 mts) y un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) (con muro común divisorio con el local número CINCO (5), y en dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común divisorio del local número CUATRO (4). -----

POR EL SUR: En longitud de siete metros cinco centímetros (7.05 mts) con muro común divisorio del lindero con predio que es o fue de Rafael López. -----

POR EL ORIENTE: En longitudes y tramos de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con muro común divisorio con el local número SEIS (6) y en diecisiete metros diez centímetros (17.10 mts) con muro común divisorio noventa centímetros (0.90 mts) con muro común divisorio del lindero con el predio que es o fue de Cesáreo Roza. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitudes y tramos de seis metros ochenta centímetros (6.80 mts) con muro común divisorio con el local número UNO (1), en un metro treinta centímetros (1.30 mts) con la carrera doce (12) y acceso a la terraza, en tres metros veinte centímetros (3.20 mts) con muro común divisorio con el local número DOS (2), en cinco metros ochenta centímetros (5.80 mts) con muro común divisorio con el local número TRES (3) y en dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con muro común divisorio con el local número cinco (5). -----

POR EL NADIR: con piso de tableta que lo separa del terreno sobre el cual está construido el edificio. -----

POR EL CENIT: con cielo raso o techo que lo separa del segundo piso. -----

SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En longitud de catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) fachada sobre la calle trece (13) -----

POR EL SUR: En longitud de catorce metros con diez centímetros (14.10 mts) con predio que es o fue de Rafael López. -----



POR EL ORIENTE: En longitud de veinticuatro metros cuarenta centímetros (24.40 mts) con lindero del predio que es o fue de Cesáreo Rozo. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de veintitrés metros con sesenta y cinco centímetros (23.65 mts) con fachada sobre la carrera doce (12). -----

POR EL NADIR: Con piso de listón machihembrado que lo separa del primer piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Con cubierta común al medio que lo separa espacio infinito.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20320427** y la cédula catastral **01-00-0025-0028-901**. -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL EDIFICIO ROMERO PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este reglamento, está localizado en el municipio de Chía, en la calle trece (13) número once cincuenta y nueve (11-59) de la actual nomenclatura urbana, inmueble identificado con la cédula catastral número 01-00-0025-0011-000, y con la matrícula inmobiliaria número 50N-75259 con una extensión superficial de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS (338.15 M2), aproximadamente, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ---

NORTE: En catorce metros cinco centímetros (14.05 mts) con la calle trece (13). ----

SUR: En catorce metros diez centímetros (14.10 mts) con predios que son o fueron de Rafael López. -----

ORIENTE: En veinticuatro metros catorce centímetros (24.14 mts), con casa que es o fue de Cesáreo Rozo y -----

OCCIDENTE: En veintitrés metros sesenta y cinco centímetros (23.65 mts) de la actual carrera doce (12). -----

PARÁGRAFO: Los anteriores inmuebles se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la escritura pública cuatrocientos ochenta y ocho (488) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgado en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada. -----

SEGUNDO.- Que los inmuebles antes mencionados y en el cual recaen los derechos de gananciales y herenciales que son objeto de la presente venta los adquirió el causante **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, así: -----



República de Colombia

00036819

09 MAR. 2013



Aa003121017

97
LEON CARRASCO SANTOYA
RIO SEGUNDO DE CHIA

2.1. Un derecho de cuota en mayor extensión por adjudicación en la sucesión del señor Leonel Romero Cujar, mediante escritura pública seiscientos catorce (614) del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-75259.

2.2. Un derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de la señora María Isabel Delgado de Romero, mediante escritura pública quinientos cincuenta y seis (556) del catorce (14) de septiembre de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada en los folio de matrícula inmobiliaria 50N-20320422, 50N-20320423, 50N-20320424, 50N-20320425, 50N-20320426 y 50N-20320427.

TERCERO.- Manifiestan los comparecientes que el inmueble en el cual recaen los derechos gananciales y herenciales objeto de esta venta, se encuentran libres de gravámenes tales como, censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, que se encuentra libre de toda clase de limitaciones al dominio tales como: embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, etc.; y así mismo libre y a paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentra libre de todo, pero que en tal caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

CUARTO.- Que el precio acordado para esta venta es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que **LAS VENDEDORAS** declaran tener recibida a su entera satisfacción de **EL COMPRADOR** en dinero en efectivo.

QUINTO: Que los derechos gananciales y herenciales a título singular objeto de esta venta los adquirieron **LAS VENDEDORAS** de la siguiente manera: La señora **LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO**, en calidad de cónyuge supérstite del causante y las señoras **ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO** y **DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO**, en calidad de hijas legítimas del causante.

SEXTO: Que a partir de la fecha **LAS VENDEDORAS** hacen entrega simbólica a **EL COMPRADOR** de los derechos gananciales y herenciales sobre el inmueble antes descrito, junto con todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva o limitación alguna.

SEPTIMO.- Que autorizan a **EL COMPRADOR** y al Señor Notario para adjudicar en la hijuela los derechos al Cesionario:-----

OCTAVO. Que **LAS VENDEDORAS** se obligan y comprometen para con **EL COMPRADOR** a suministrarle todos los documentos que sean necesarios para el proceso de sucesión del causante señor **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, quedando expresamente facultado **EL COMPRADOR** para hacer valer los derechos que adquiere, en el sucesorio de la referencia.-----

NOVENO: De acuerdo a lo anterior, por medio del presente instrumento público, los comparecientes confieren poder especial amplio y suficiente al aquí **COMPRADOR** para que lleven a cabo la sucesión del señor **GUSTAVO ROMERO DELGADO** con la facultad de otorgar poder al abogado para el trámite de la misma y firmar cualquier documento que sea necesario para inicio y culminación del juicio de sucesión. -----

PARÁGRAFO: Los comparecientes declaramos bajo la gravedad que no se ha iniciado por la vía notarial ni judicial la sucesión del causante **GUSTAVO ROMERO DELGADO**, que no conocemos otros herederos, legatarios o asignatarios con mejor o igual derecho del que nos asiste; que no existen pasivos; que se trata de una sucesión intestada; que recibimos la herencia con beneficio de inventario. -----

PRESENTE EL COMPRADOR JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA, de las condiciones civiles anotadas anteriormente manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a él se le hace por encontrarla a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 1.996 MODIFICADA POR LA



98
LEON CABALLAS SANTOYA
SEGUNDO DE CHIA

LEY 854 DEL 2.003: Indagado el apoderado de **LOS VENDEDORES**, manifiesta bajo la gravedad del Juramento que el derecho de cuota del inmueble objeto del presente contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 1.996 MODIFICADA POR LEY 854 DEL 2.003: Indagado **EL - COMPRADOR**, **DECLARA BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que es soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble sobre el cual recae el derecho de cuota objeto de este contrato, **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos de Ley. -----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====

COMPROBANTES Y ANEXOS: Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 2013001027** Alcaldía Municipal de Chía, Secretaría de Hacienda **CERTIFICA**, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO**, **ROMERO DELGADO LEONIDAS** *ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YURI-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO*, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0031-901**, ubicado en el (la) **K 12 12 68 L2** del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de **0 hectáreas, 16 M2** y área construida **16 M2**, avalúo catastral **\$6.338.000 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS MC)** vigencia **2.013**. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL (pago). VALORIZACIÓN (pago)**. Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los **27 días** del mes de febrero del año **DOS MIL TRECE (2.013)**. Con destino a: **NOTARÍA - COMPRAVENTA**. **OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL**. Válido hasta el **31 de Diciembre** de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. **TOMÁS ALIRIO TOVAR VERA** - Director Rentas. **GRACIELA TORRES LOPEZ**. Elabora -----

2) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: **2013001028** Alcaldía Municipal de Chía, Secretaria de Hacienda CERTIFICA, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO**, ROMERO DELGADO LEONIDAS *ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YUTY-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO*, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0032-901**, ubicado en el (la) K 12 12 72 L 3 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de 0 hectáreas, 20 M2 y área construida 20 M2, avalúo catastral \$7.923.000 (**SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL PESOS MC**) vigencia **2.013**. Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL (pago). VALORIZACIÓN (pago)**. Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chía, a los 27 días del mes de febrero del año DOS MIL TRECE (2.013). Con destino a: NOTARÍA – COMPRAVENTA. OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL. Válido hasta el 31 de Diciembre de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA – Director Rentas. GRACIELA TORRES LOPEZ. Elabora -----

3) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: **2013001024** Alcaldía Municipal de Chía, Secretaria de Hacienda CERTIFICA, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO**, ROMERO DELGADO LEONIDAS *ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YURY-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO*, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0033-901**, ubicado en el (la) K 12 12 80 L 4 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de 0 hectáreas, 37 M2 y área construida 37 M2, avalúo catastral \$14.621.000 (**CATORCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MC**)



República de Colombia

000368

09 MAR. 2013



Aa003121019

vigencia 2.013. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL (pago). VALORIZACIÓN (pago).** Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 27 días del mes de febrero del año DOS MIL TRECE (2.013). Con destino a: NOTARÍA – COMPRAVENTA. OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL. Válido hasta el 31 de Diciembre de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA – Director Rentas. GRACIELA TORRES LOPEZ. Elabora

4) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 2013001029 Alcaldía Municipal de Chía, Secretaría de Hacienda CERTIFICA, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO, ROMERO DELGADO LEONIDAS *ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YURY-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO***, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0034-901**, ubicado en el (la) C 13 11 65 L 5 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de 0 hectáreas, 23 M2 y área construida 23 M2, avalúo catastral \$9.148.000 (**NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MC**) vigencia 2.013. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL (pago). VALORIZACIÓN (pago).** Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 27 días del mes de febrero del año DOS MIL TRECE (2.013). Con destino a: NOTARÍA – COMPRAVENTA. OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL. Válido hasta el 31 de Diciembre de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA – Director Rentas. GRACIELA TORRES LOPEZ. Elabora

5) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 2013001026 Alcaldía Municipal de Chía, Secretaría de Hacienda CERTIFICA, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO, ROMERO DELGADO LEONIDAS**

*ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YURY-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO*, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0029-901**, ubicado en el (la) C 13 11 59 L 6 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de 0 hectáreas, 18 M2 y área construida 18 M2, avalúo catastral \$7.131.000 (**SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL PESOS MC**) vigencia 2.013. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL** (pago). **VALORIZACIÓN** (pago). Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chía, a los 27 días del mes de febrero del año DOS MIL TRECE (2.013). Con destino a: NOTARÍA - COMPRAVENTA, OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL. Válido hasta el 31 de Diciembre de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA - Director Rentas. GRACIELA TORRES LOPEZ. Elabora

5) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 2013001025 Alcaldía Municipal de Chía, Secretaria de Hacienda CERTIFICA, que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **ROMERO DELGADO ROGELIO**, **ROMERO DELGADO LEONIDAS** *ROMERO DELGADO MANUEL-DE-JESUS *ROMERO DELGADO MARIA-MARGARITA *ROMERO DELGADO MARIA-ISABEL *ROMERO DELGADO TERESA-DEL-PILAR * ROMERO DELGADO YURY-ROSMARY * ROMERO DELGADO GUSTAVO *GARAY QUEVEDO DANIEL ARTURO*, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con el número catastral **01-00-0025-0028-901**, ubicado en el (la) K 12 12 67 C 13 11 61 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de 0 hectáreas, 173 M2 y área construida 444 M2, avalúo catastral \$130.219.000 (**CIENTO TREINTA MILLONES DOSCIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL PESOS MC**) vigencia 2.013. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: **PREDIAL** (pago). **VALORIZACIÓN** (pago). Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chía, a los 27 días del mes de febrero del



República de Colombia

000368

25

09 MAR. 2013



Aa003121020

año DOS MIL TRECE (2.013). Con destino a: NOTARÍA - COMPRAVENTA. OBSERVACIONES; VÁLIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL. Válido hasta el 31 de Diciembre de Dos Mil Trece (2.013). Firmado. TOMAS ALIRIO TOVAR VERA - Director Rentas. GRACIELA TORRES LOPEZ. Elaboro -----
MANIFIESTAN LOS VENDEDORES QUE NO PRESENTAN PARA PROTOCOLIZACIÓN EL PAZ Y SALVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 675 DE 2001, POR CUANTO EN EL CONJUNTO O EDIFICIO NO EXISTE ADMINISTRACIÓN, CIRCUNSTANCIA ÉSTA QUE CONOCE EL COMPRADOR, QUIEN ACEPTA QUE CUALQUIER DEUDA QUE EN LA ACTUALIDAD TENGA EL INMUEBLE PARA CON LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO O COPROPIEDAD SERÁ DE SU CARGO DE MANERA SOLIDARIA. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970). Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento. Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

NOTA DE ADVERTENCIA 1: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

ADVERTENCIA 2: Igualmente, se advirtió expresamente sobre la necesidad de

inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, Ley 223 Artículo 231 de 1995. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32. Decreto 1250 de 1.970 -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el(la) Notario(a) que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

Aa003121008, Aa003121009, Aa003121010, Aa003121011, Aa003121012, Aa003121013, Aa003121014, Aa003121015, Aa003121016, Aa003121017, Aa003121018, Aa003121019, Aa003121020, Aa003121021, Aa003121022, Aa003121023. -----

ENMENDADO "ROMERO" SI VALE

DERECHOS NOTARIALES:	\$ 768.650.00 ✓ -----
RETENCIÓN EN LA FUENTE:	\$ 1.800.000.00 ✓ -----
IVA:	\$ 122.983.00 ✓ -----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$ 10.000.00 -----
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	\$ 10.000.00 -----
DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO -----	



LOS COMPARÉCIENTES:

Rogelio Romero Delgado

ROGELIO ROMERO DELGADO

C.C.No. 2992664

TELÉFONO: 3133970532

DIRECCIÓN: Condominio S. Sebastian Multifamiliar 10-22

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA Docente

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Maria Isabel Romero Delgado

MARIA ISABEL ROMERO DELGADO

C.C.No. 51708079

TELÉFONO: 8616610

DIRECCIÓN: Calle 19 N° 5A-79 Casa 18

ESTADO CIVIL Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA Funcionaria Pública

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Teresa del Pilar Romero Delgado

TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO

C.C.No. 51571938

TELÉFONO: 3123235472

DIRECCIÓN: Calle 24 N° 26-18

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA Independiente

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Exp
19/05/09
09/03-13

Maria Margarita
MARIA MARGARITA ROMERO DELGADO

C.C.No. 51.671.490

TELÉFONO: 31221230801

DIRECCIÓN: calle 19 5A 79

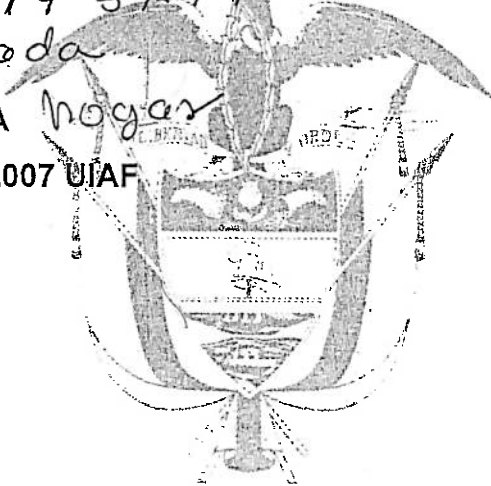
ESTADO CIVIL Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA

hogar

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Leonidas

LEONIDAS ROMERO DELGADO

C.C.No. 19.130.084

TELÉFONO: 310-2369134

DIRECCIÓN: calle 13 No 11-59

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA Pensionado.

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Exp
19/05/09
09/03-13



Lm, 09-03-2013 12:15 pm

Lm, 09-03-2013 12:14 pm

Lm, 09-03-2013 12:14 pm

MANUEL DE JESUS ROMERO DELGADO

C.C.No. 17134826

TELÉFONO: 8630155

DIRECCIÓN: Calle 13 No 11-59

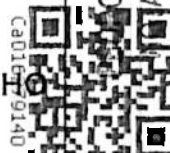
ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA Pensionado

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF



HUELLA ÍNDICE DERECHO



YURY ROSMARY ROMERO ROMERO

C.C.No. 35199816

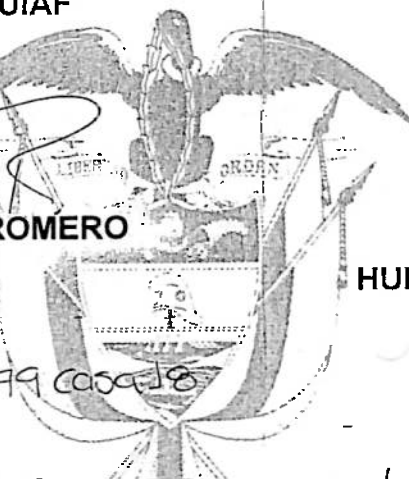
TELÉFONO: 8616610

DIRECCIÓN: Calle 19 5A-79 Casa 18

ESTADO CIVIL Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA Enfermera Profesional

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF-



HUELLA ÍNDICE DERECHO

DANIEL ARTURO GARAY DELGADO

C.C.No. 17.100.113 Bogotá

TELÉFONO: 6741984

DIRECCIÓN: Calle 164 #62-24.

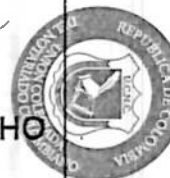
ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA Pensionado

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

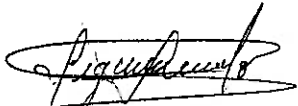


HUELLA ÍNDICE DERECHO

LEON CABARCAS SANTOYA
ARIO SEGUNDO DE CHIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Lmpm 09-03-2013, 12:45 PM.

 LIGIA ILUSION SARMIENTO GALINDO

C.C.No. 41718.873 Bta'

TELÉFONO: 2936530

DIRECCIÓN: Cra 78 F # 0-33 B27 Int 32 Ap 102

ESTADO CIVIL: Viuda

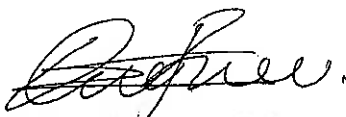
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Docente

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

Quien obra en nombre propio y en nombre de ANGELICA PAOLA ROMERO SARMIENTO

HUELLA ÍNDICE DERECHO



Lmpm 09-03-2013, 12:45 PM.

 DIANA MARCELA ROMERO SARMIENTO

C.C.No. 1.030.526.163

TELÉFONO: 3545010

DIRECCIÓN: Dy 2B N° 82-30 int 1 Apto 303

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF

HUELLA ÍNDICE DERECHO





República de Colombia

000368 31

09 MAR. 2013



Aa003121023

Lmm 09-03-2013

JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA

C.E.No. 387782

TELÉFONO: 8612930

DIRECCIÓN: *Res. Vivenga casa No 36 Chia*

ESTADO CIVIL *Soltero*

ACTIVIDAD ECONÓMICA *Independiente*

RESOLUCIÓN 033 /044/2007 UIAF



HUELLA ÍNDICE DERECHO



NOTARIA SEGUNDA DE CHIA - CUNDINAMARCA E.

RAD.412 LMM

NOTARIA SEGUNDA DE CHIA CUNDINAMARCA

Es fiel y **SIMPLE** () Copia de la escritura Pública número **368** de fecha **09 MAR 2013** tomada de su original la que se copia y autorizo en **36** hojas útiles con Destino a **CATASTRO**.
Dada en Chia (Cundinamarca) a los **13** días del mes de **MAR** de **2013**.
Decreto 1534 de 1989





República de Colombia

Pág. 1



A3011760287

00738

REPUBLICA DE COLOMBIA _____

NOTARIA 69 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ _____

CÓDIGO: 1100100069 _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 00738. _____

SETECIENTOS TREINTA Y OCHO. _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL

CATORCE (2014). _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-3508. _____

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0025-0010-000. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () _____

LOTÉ DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA CARRERA DOCE

(12) NUMERO DOCE - CINCUENTA Y CUATRO (12-54) DEL MUNICIPIO DE

CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0911.	DECLARACION CONSTRUCCION	\$70.000.000.00
0125	COMPRAVENTA	\$465.000.000.00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN

1. DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN. _____

ROBERTO MARTINEZ RUBIO _____ C.C. 17.093.144

2. COMPRAVENTA. = _____

VENDEDOR: _____

ROBERTO MARTÍNEZ RUBIO _____ C.C. 17.093.144

COMPRADOR: _____

JUAN CARLOS NOFFRAMÚJICA _____ C.E. 387788

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Marzo de dos mil

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

14-02-2014

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



0000738108

12/11/2013 10:17:20 AM

12/11/2013 10:17:20 AM

12/11/2013 10:17:20 AM

12/11/2013 10:17:20 AM

de Bogotá, D.C., cuya Notaria es MARIA INES PANTOJA PONCE se otorgó la escritura pública de COMPRAVENTA, la cual se consigna en los siguientes términos: _____

PRIMER ACTO _____

DECLARACION DE CONSTRUCCION _____

Compareció quien dijo ser: ROBERTO MARTINEZ RÚBIO, varón, colombiano, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.093.144 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; obrando en nombre propio manifestó: —

PRIMERO: Que por escritura pública número mil cuatrocientos treinta y nueve (1439) de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaria segunda (2ª) del Círculo de Chía, adquirió por compra hecha a SAUL RUIZ NARANJO, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-3508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el pleno derecho de dominio propiedad y posesión material del siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA CARRERA DOCE (12) NUMERO DOCE CINCUENTA Y CUATRO (12-54) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, con un área aproximada de quinientos metros cuadrados (500.00 M2), o sea setecientas varas cuadradas (700.00 M2), aproximadamente, alinderado según título adquisitivo así: —

POR EL NORTE: Con casa de herederos de Obdulio E. Cuadros, solar de Cesáreo Roso y Señoritas Mojica, tapias al medio. —

POR EL ORIENTE: Con casa de Silverio Caro y señora María Eliza Luque de Cepeda, tapias al medio. —

POR EL SUR: Con casa y solar de Carmen Puerto y Jesús Alarcón. —

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sexta (6ª) hoy carrera doce (12), y tiene doce metros (12.00 m) de frente, por cuarenta y cuatro metros (44.00 m) de fondo. —

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-3508 y la cédula catastral número 01-00-0025-0010-000. —

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Pág. 3

NO 0738



A011760398



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



SEGUNDO: Que mediante licencia de construcción número 2009000491, se otorga la Licencia de construcción para obra nueva (parqueadero), sobre el inmueble demarcado con el número catastral 01-00-0025-0010-000 y matrícula inmobiliaria número 50N-3508, el cual fue descrito y alinderado _____

TERCERO: Que sobre el lote mencionado anteriormente se realizó una construcción conforme a la Licencia número 2009000491, se otorga la Licencia de construcción para obra nueva (parqueadero), en virtud de lo anterior la construcción tiene la siguiente descripción suministrada por el otorgante: _____

Es una construcción para el funcionamiento de un parqueadero con las siguientes características: Caseta de pago con mesón para escritorio, ventanas hacia la calle y hacia el parqueadero, baño para damas y baño para caballeros, todas las puertas metálicas y alrededor una poceta para lavar trapeadores. El suelo está cubierto de ladrillo y tiene desagües de aguas lluvias, los muros internos son de ladrillo a la vista y otros recubiertos con pañeté. Tiene vigas de amarre y columnas. Está dotado de luz eléctrica y lámparas de iluminación y servicio de acueducto. Tiene una puerta corredera. _____

CUARTO: El compareciente manifiesta bajo la gravedad del juramento, que la construcción tuvo un costo total de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** _____

QUINTO.- Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., inscribir la presente **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, sobre el inmueble determinado en la presente escritura, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-3508. _____

SEXTO: Que mediante el presente instrumento público el compareciente protocoliza: _____

a) Licencia de construcción número Licencia número 2009000491. _____

El presente instrumento se autoriza al rigor del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970. _____

SEGUNDO ACTO _____

COMPRAVENTA _____

Comparecieron quienes dijeron ser: **ROBERTO MARTÍNEZ RÚBIO**, varón colombiano, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la _____

cédula de ciudadanía número 17.093.144 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien para todos los efectos del presente acto se denominará **EL VENDEDOR** y **JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA**, varón, español, mayor de edad, domiciliado y residente en Chía y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 387782, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en el presente acto se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron: -----

Que han celebrado el contrato de compraventa el cual se registrará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- DE LA SITUACION DEL INMUEBLE RESPECTO AL ESTADO CIVIL: Manifiesta **EL VENDEDOR**, que el inmueble que transfiere lo adquirió siendo casado con sociedad conyugal vigente, a título oneroso como adelante se consigna. -----

SEGUNDA.- Que mediante este instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta, real y efectiva en favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE UBICADO EN LA CARRERA DOCE (12) NUMERO DOCE - CINCUENTA Y CUATRO (12-54) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., con un área aproximada de quinientos metros cuadrados (500.00 M2), o sea setecientas varas cuadradas (700.00 M2), aproximadamente, alinderado según título adquisitivo así: -----

POR EL NORTE: Con casa de herederos de Obdulio E. Cuadros, solar de Cesáreo Roso y Señoritas Mojica, tapias al medio. -----

POR EL ORIENTE: Con casa de Silverio Caro y señora María Eliza Luque de Cepeda, tapias al medio. -----

POR EL SUR: Con casa y solar de Carmen Puerto y Jesús Alarcón. -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sexta (6ª) hoy carrera doce (12), y tiene doce metros (12.00 m) de frente, por cuarenta y cuatro metros (44.00 m) de fondo. -----

Al inmueble antes alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Pág. 5



NO 0738

número 50N-3508 y la cédula catastral número 01-00-0025-0010-000.

PARAGRAFO: No obstante la descripción, área y linderos anotados, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y así los acepta **EL COMPRADOR**.

TERCERA.- EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato por compra hecha al señor SAUL RUIZ NARANJO, tal como consta en la escritura pública número mil cuatrocientos treinta y nueve (1.439) de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Chía, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-3508.

CUARTA.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de embargos, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general, pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.

QUINTA.- EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con la Tesorería Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, servicios públicos domiciliarios, que se reajuste o se cause posteriormente, a la entrega del inmueble serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

SEXTA.- Que el precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$465.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, Que **EL VENDEDOR** declara recibidos a entera satisfacción.

SEPTIMA.- Que **EL VENDEDOR** efectuará la entrega real y material del inmueble objeto de esta escritura el día de la firma del presente instrumento con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada



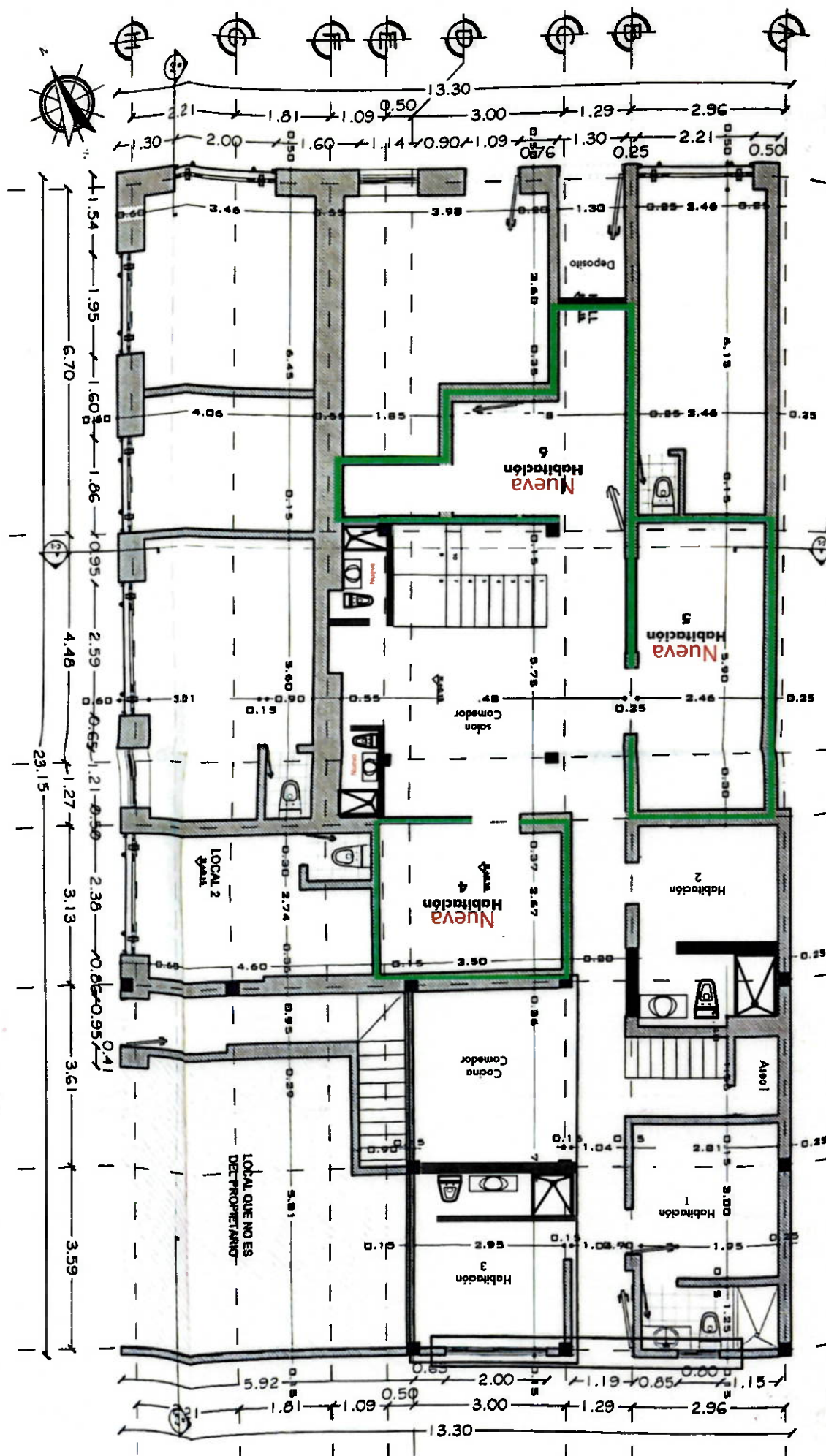
República de Colombia

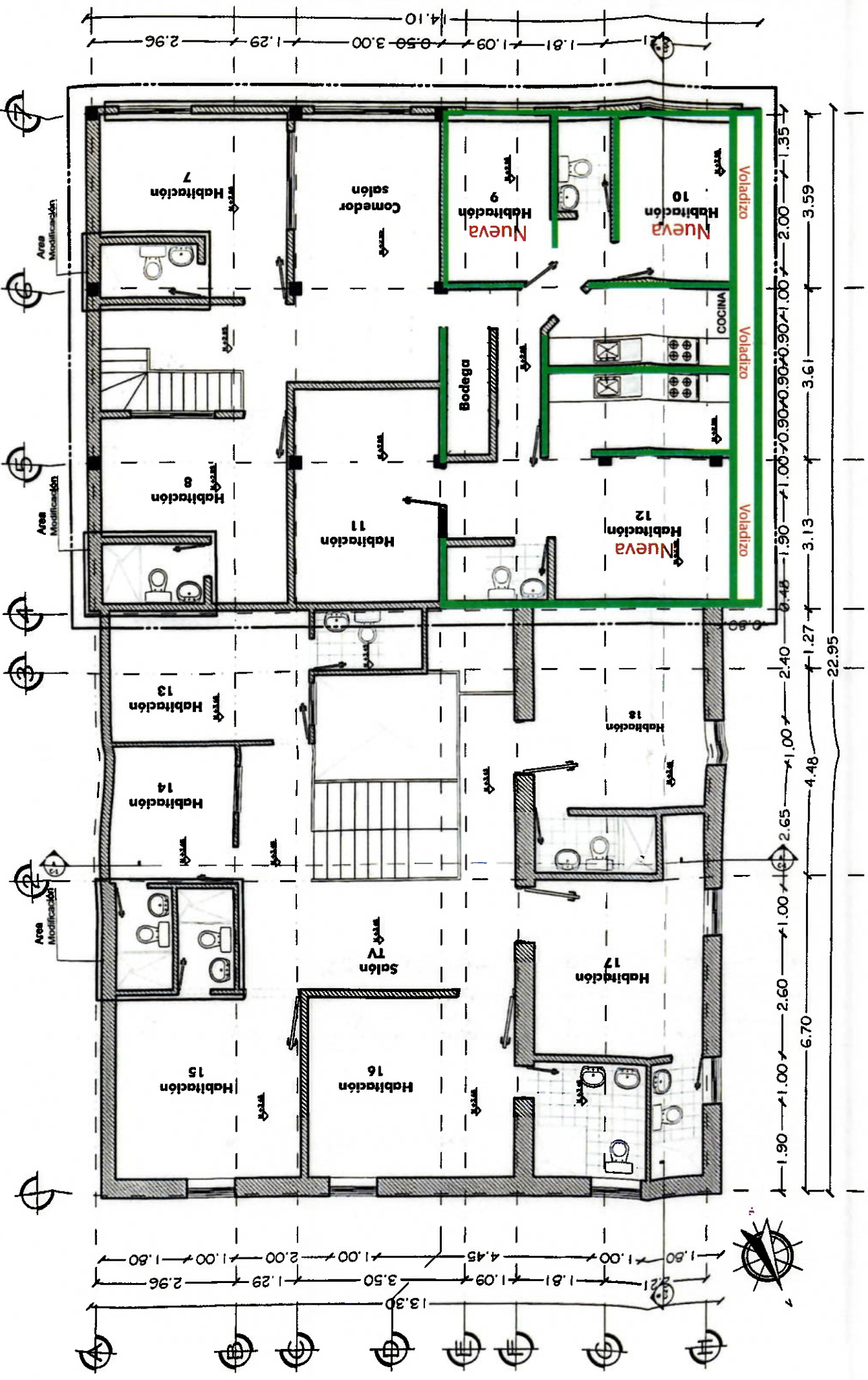
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



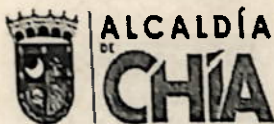
CIERRE

ARCHIVO DE LA F









ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

899999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2024019711

REFERENCIA N° 1020240197110
1



CED. CATASTRAL RES 70:	251750100000000250901900000028	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	010000250028901	2024019711	2024	27/03/2024
NIT./C.C	51571938	Área Hectareas	Área Metros	Área Construida Metros
DIRECCIÓN PREDIO	K 12 12 67 C 13 11 61	0	173	444
PROPIETARIO	TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO	Último Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO	ROGELIO ROMERO DELGADO, DANIEL ARTURO GARAY QUEVEDO, GUSTAVO ROMERO DELGADO, YURY ROSMARY ROM	2024	24/03/2024	2,409,744
MAT. INMOBILIARIA	50N-20320427	Dirección		Destino Económico
		NUPRE:		A

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO*	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	ALUM. PUB.	AJUSTE	TOTAL
2024	6.5	343.024.000	2,229,656		-334,448	514,536					2,409,744

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	2,229,656
Interes Predial	
Descuento Alivio Acuerdo 226	-334,448
CorpoRegional	514,536
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Alumbrado Público	
Ajuste	

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.635 del E.T.N.
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.
-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma.

Impuesto+Car	Desc. Alivio Acuerdo 226	Total a Pagar	Pague hasta
2,744,192	-334,448	2,409,744	27/03/2024

Observaciones

La factura podrá ser descargada de la página: www.chia-cundinamarca.gov.co o en el link <http://chia.seygobservices.com/LoginC.aspx>

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

51571938

Nro. Factura:2024019711

CED. CATASTRAL 251750100000000250901900000028
CED. CATASTRAL ANT 010000250028901
PROPIETARIO: TERESA DEL PILAR ROMERO DELGADO
NIT./C.C 51571938
DIRECCION PREDIO K 12 12 67 C 13 11 61

PUNTOS DE PAGO
DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BBVA, POPULAR, AV
VILLAS, OCCIDENTE, BOGOTA, CAJA SOCIAL-BAJE
SU FACTURA WWW.CHIA-
CUNDINAMARCA.GOV.CO

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA		
Cod. Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

☐ Sin aporte voluntario

REFERENCIA No
10202401971101


CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

CED. CATASTRAL RES 70:	251750100000000250010000000000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	010000250010000	2024019694	2024	27/03/2024
NIT./C.C	17093144	Área Hectareas	Área Metros	Área Construida Metros
DIRECCIÓN PREDIO	K 12 12 54	0	487	11
PROPIETARIO	ROBERTO MARTINEZ RUBIO	Último Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO		2024	24/03/2024	2,253,845
MAT. INMOBILIARIA	50N-3508	Dirección		Destino Económico
		K 12 12 54		A
		NUPRE:		

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO*	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	ALUM. PUB.	AJUSTE	TOTAL
2024	6.5	320.832.000	2,085,408		-312,811	481,248					2,253,845

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	2,085,408
Interes Predial	
Descuento Alivio Acuerdo 226	-312,811
CorpoRegional	481,248
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Alumbrado Público	
Ajuste	

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.635 del E.T.N.
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.
-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma.

Impuesto Car	Desc. Alivio Acuerdo 226	Total a Pagar	Pague hasta
2,568,656	-312,811	2,253,845	27/03/2024

Observaciones

La factura podrá ser descargada de la página: www.chia-cundinamarca.gov.co o en el link <http://chia.seygobservices.com/LoginC.aspx>

CONTRIBUYENTE
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE HACIENDA
17093144
Nro. Factura:2024019694
☐ Sin aporte voluntario

REFERENCIA No
10202401969401
CED. CATASTRAL 251750100000000250010000000000
CED. CATASTRAL ANT 010000250010000
PROPIETARIO: ROBERTO MARTINEZ RUBIO
NIT. / C.C 17093144
DIRECCION PREDIO K 12 12 54
PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BBVA, POPULAR, AV VILLAS, OCCIDENTE, BOGOTÁ, CAJA SOCIAL-BAJE SU FACTURA WWW.CHIA-CUNDINAMARCA.GOV.CO

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod. Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque	Total Cheques	
Total Efectivo		

-BANCO-

COL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Cédula de Extranjería

RESIDENTE No. **387782**

387782



APELLIDOS: NOFFRA MUJICA

NOMBRES: JUAN CARLOS

NACIONALIDAD: ESP

FECHA DE NACIMIENTO: 1962/09/30

SEXO: M

RH: O+

F. EXPEDICIÓN: 2020/11/14

VENCE: 2025/11/14

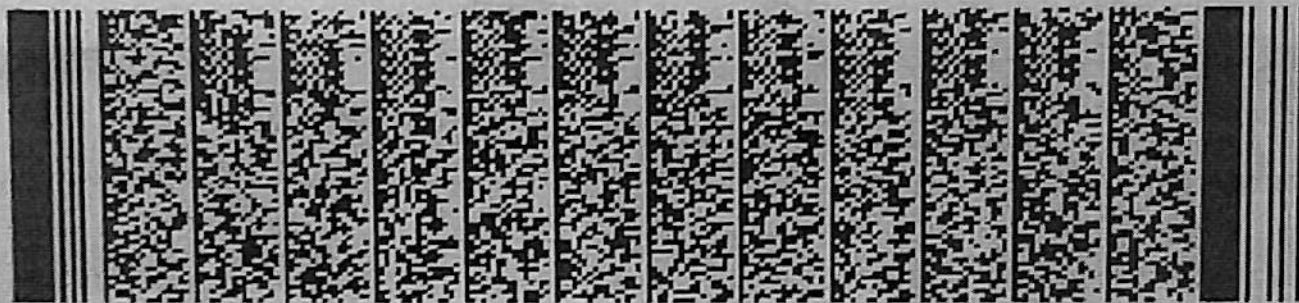
Juan Carlos Noffra

FIRMA



ÍNDICE DIFERENCIAL

[REDACTED]



The holder of this document must notify MIGRACIÓN COLOMBIA any change of information or immigration status.

Y/Essele P.

Juan Francisco Espinosa P.

I<C0L387782<<<7<<<<<<<<<<<<<<<
6209300M2511144ESP<<<<<<<<<<<<0
NOFFRA<MUJICA<<JUAN<CARLOS<<<<

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 02 Actualización				4. Número de formulario 14906529935	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 7 0 0 0 9 9 1 6 2 1		6. DV 1		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
				14. Buzón electrónico 3 2	
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida 2		25. Tipo de documento Cédula de Extranjería 2 2		26. Número de identificación 3 8 7 7 8 2	
27. Fecha expedición 2 0 1 5, 1 1, 1 9		28. País COLOMBIA 1 6 9		29. Departamento Bogotá D.C. 1 1	
30. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1		31. Primer apellido NOFFRA		32. Segundo apellido MUJICA	
33. Primer nombre JUAN		34. Otros nombres CARLOS		35. Razón social	
36. Nombre comercial		37. Sigla			
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA 1 6 9		39. Departamento Cundinamarca 2 5		40. Ciudad/Municipio Chía 1 7 5	
41. Dirección principal CL 13 11 57					
42. Correo electrónico jcnofframujica@gmail.com					
43. Código postal 1		44. Teléfono 1 8 6 1 5 9 2 1		45. Teléfono 2 3 1 4 4 6 0 5 7 2 5	
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica		Ocupación			
46. Código 6 8 1 0		47. Fecha inicio actividad 2 0 1 0, 0 1, 0 4		48. Código 6 8 2 0	
49. Fecha inicio actividad 2 0 1 8, 0 2, 0 1		50. Código 5 5 1 9		51. Código	
52. Número establecimientos					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 5 2 2 4 2 4 8 5 2					
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario					
22- Obligado a cumplir deberes formales a					
42- Obligado a llevar contabilidad					
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA					
52 - Facturador electrónico					
Usuarios aduaneros					
Exportadores					
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20					
55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC					
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la Inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación					
Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos SI NO X		60. No. de Folios: 0		61. Fecha 2023 - 04 - 02 / 11 : 44: 58	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.	
Firma del solicitante:				Firma autorizada:	
984. Nombre NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS				985. Cargo CONTRIBUYENTE	



El servicio público
es de todos

Función
Pública

**PUBLICACIÓN PROACTIVA DECLARACIÓN DE BIENES Y
RENTAS Y REGISTRO DE CONFLICTOS DE INTERÉS**
(Ley 2013 de 2019, Ley 1437 de 2011, 734 de 2002 y 2003 de 2019)

Nombres y apellidos completos			
Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
JUAN	CARLOS	NOFFRA	MUJICA

Documento de identificación									
C.C.	☐	C.E.	☒	T.I.	☐	NIT.	☐	Número	387782

Lugar de Nacimiento					
País	VENEZUELA	Departamento		Municipio	

Lugar de domicilio					
País	COLOMBIA	Departamento	CUNDINAMARCA	Municipio	CHIA

Nombre de la entidad/organismo/institución/persona jurídica pública o privada que presten función pública o servicios públicos o que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos/Notarías/ Curadurías/ u otra donde trabaje.

Cargo o función que cumple

N/A

Lugar de sede					
País	COLOMBIA	Departamento	CUNDINAMARCA	Municipio	CHIA
Dirección					
CALLE 13 No 11 57					

Tipo de sujeto obligado de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 2013 de 2019 NO

1. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES Y RENTAS

DECLARO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 122, INCISO 3, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y EN LO CONSAGRADO EN LA LEY 2013 DE 2019, QUE LOS ÚNICOS BIENES Y RENTAS QUE POSEO A LA FECHA, EN FORMA PERSONAL O POR INTERPUESTA PERSONA, SON LOS QUE RELACIONO A CONTINUACIÓN:

1.1. DE INGRESOS, BIENES Y ACRENCIAS

a) Los ingresos y rentas que obtuve en el "último" año gravable fueron:

CONCEPTO	VALOR
Salarios y demás ingresos laborales	
Cesantías e intereses de cesantías	
Gastos de representación	
Arriendos	604.398.272
Honorarios	
Otros ingresos y rentas	
TOTAL	604.398.272

b) Las cuentas bancarias que poseo en Colombia y en el exterior son:

TIPO DE CUENTA	SEDE DE LA CUENTA (PAÍS)	SALDO DE LA CUENTA A DICIEMBRE 31 DEL AÑO ANTERIOR
CUENTA AHORROS	COLOMBIA	\$ 12.500.000

c) Mis bienes patrimoniales son los siguientes:

TIPO DE BIEN	PAÍS DE UBICACIÓN	DEPARTAMENTO DE UBICACIÓN	MUNICIPIO DE UBICACIÓN	VALOR
APARTAMENTO	COLOMBIA	BOLIVAR	CARTAGENA	364,000,000
LOCAL	COLOMBIA	CUNDINAMARCA	ZIPAQUIRA	187,708,000
LOCAL	COLOMBIA	CUNDINAMARCA	CHIA	14,903,000
CASA	COLOMBIA	CUNDINAMARCA	CHIA	285,000,000
HOTEL	COLOMBIA	CUNDINAMARCA	CHIA	830,689,000

d) Las acreencias y obligaciones vigentes a la fecha son:

CONCEPTO	SALDO

1.2. DE PARTICIPACIÓN EN JUNTAS, CONSEJOS, CORPORACIONES, SOCIEDADES Y/O ASOCIACIONES

a) En la actualidad participo como miembro de las siguientes Juntas y Consejos Directivos:

ENTIDAD O INSTITUCIÓN	CALIDAD DE MIEMBRO	PAÍS

b) A la fecha soy socio de las siguientes corporaciones, sociedades y/o asociaciones

CORPORACIÓN, SOCIEDAD O ASOCIACIÓN	CALIDAD DE SOCIO	PAÍS

1.3. DECLARACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE CARÁCTER PRIVADO

a) Las actividades económicas de carácter privado, adicionales a las declaradas anteriormente, que he venido desarrollando de forma ocasional o permanente son las siguientes:

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES	FORMA DE PARTICIPACIÓN

2. CONFLICTOS DE INTERÉS

LA SIGUIENTE INFORMACIÓN LA REGISTRO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 2013 DE 2019, Y CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY 734 DE 2002 Y 11 DE LA LEY 1437 DE 2011. PARA EL CASO DE LOS CONGRESISTAS, TAMBIEN SE DA CUMPLIMIENTO A LA LEY 2003 DE 2019.

2.1. INFORMACIÓN DE CÓNYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE

INFORMACIÓN DEL CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE

En la actualidad tengo sociedad conyugal o de hecho vigente SI ☐ NO ☐

NOMBRE COMPLETO (nombres y apellidos)	TIPO DE SOCIEDAD	DOCUMENTO DE IDENTIDAD

2.2. INFORMACIÓN DE PARIENTES DE CONSANGUINIDAD, AFINIDAD Y PRIMERO CIVIL

A continuación, se registra información de los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, solo cuando sea susceptible de generar conflicto de interés frente a la labor o actividad que desempeña

De conformidad con el literal d) del artículo 2° de la ley 2003 de 2019, los congresistas deberán relacionar la información de los parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.

PARIENTES HASTA EL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO GRADO DE AFINIDAD Y PRIMERO CIVIL

PARENTESCO	NOMBRE COMPLETO (nombres y apellidos)				DOCUMENTO DE IDENTIDAD
	Primer nombre	Segundo Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	

2.3 DE PARTICIPACIÓN EN GREMIOS, SINDICATOS, GRUPOS SOCIALES O ECONÓMICOS U ORGANIZACIONES CON ÁNIMO Y SIN ÁNIMO DE LUCRO

a) Participación en gremios, sindicatos, grupos sociales o económicos u organizaciones con ánimo o sin ánimo de lucro (nacional o extranjera):

GREMIO, SINDICATO, GRUPO SOCIAL O ECONÓMICO U ORGANIZACIÓN	CALIDAD DE MIEMBRO	PAÍS

2.4. OTRAS INVERSIONES

a) Los fideicomisos y encargos fiduciarios de los cuales soy constituyente o beneficiario en Colombia y en el exterior son:

NOMBRE DEL FIDEICOMISO O ENCARGO FIDUCIARIO	CALIDAD	VALOR	PAÍS

--	--	--	--

b) Las inversiones en bonos, fondos de inversión, fondos de ahorro voluntario en Colombia y en el exterior u otros son:

TIPO DE INVERSIÓN	VALOR	PAÍS

2.5. DONACIONES QUE REPRESENTARON REDUCCIONES EN LA DECLARACIÓN DE RENTA

a) Las donaciones que me representaron reducciones en la declaración de renta en el último año y los nombres de las instituciones a las cuales hice donaciones son:

NOMBRE	VALOR DE LA DONACIÓN

2.6 POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS

a) Escriba otros intereses personales que podrían constituir una posible situación de conflicto de intereses, por ejemplo:

- Actividades que desempeño, negocios, establecimientos que poseo etc.
- Actividades o negocios de mi cónyuge o compañero(a) permanente y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, de acuerdo con lo descrito en los numerales 2.1 y 2.2
- Actividades o negocios de mi socio de derecho o hecho

[illegible]

DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF	
CE 387782		NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CALLE 43 11 59	CHIA-CUNDINAMARCA	8059558	No	

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Salud	Pago	Clave	Tipo	Planilla	Limite	Fecha	Pago	Valor
2025-02		1280579318	9481840433	I		2025/03/20	2025/02/20		\$287,500

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES									
EMPLEADO									
No.	Identificación	Nombre	Ing ret	Tide	Tao	Top	Tap	Top	Top
1	CE 387782	NOFFRA MUJICA JUAN CARLOS							
Total Afiliados(1)									

NOVEDADES									
PENSION									
SALUD									
CCF									
RIESGOS									
PARAFISCALES									
Total Aportes									

NOVEDADES									
PENSION									
SALUD									
CCF									
RIESGOS									
PARAFISCALES									
Total Aportes									

Identificación

CE 387782

Razon Social

NOFRIA MUJICA JUAN CARLOS

Clase Aportante

INDEPENDIENTE

Sucursal Principal

PRINCIPAL

Direccion

CALLE 13 11 59

Ciudad-Departamento

CHIA-CUNDINAMARCA

Telefono

8859538

Exonerado SENA e ICBF

No

Periodo

Período

Salud

2025-02

Pago

1280579938

Clave

9481840433

Tipo

Planilla

Fecha

2025/01/20

Pago

2025/02/20

Banco

BANCOLOMBIA

Dias Mora

0

Valor

\$287,500

RESUMEN DE PAGO

RIESGO

CODIGO

NIT

DV

AFILIADOS

VALOR LIQUIDADO

INTERESES MORA

SALDOS E INCAPACIDADES

VALOR A PAGAR

EPS (ADMINISTRADORAS: 1)

EPS010

800,088,702

2

1

\$287,500

\$0

\$0

\$287,500

EPS SURA (ANTES SUSALUD)

EPS010

800,088,702

2

1

\$287,500

\$0

\$0

\$287,500

TOTAL

1

\$287,500

\$0

\$0

\$287,500

Página 2 de 2

2025/02/20 11:27 AM

116



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 260617886



PIB

11:33:54

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 02 de enero del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA identificado(a) con Cédula Extranjería número 387782:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División de Relacionamento con el Ciudadano.

Línea gratuita 018000910315; quejas@procuraduria.gov.co

Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.

www.procuraduria.gov.co

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 30 de enero de 2025, a las 12:11:13, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Extranjería
No. Identificación	387782
Código de Verificación	387782250130121113

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.


25/01/2025


HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 19/02/2025 05:33:37 p. m. para la **Cedula de Extranjeria: N°. 387782**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **110900701** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda

Imprimir

Handwritten signature and date:
25/01/2025



**Dios y
Patria**

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

515 9000



**COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA**



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

INICIO CONTÁCTENOS PREGUNTAS FRECUENTES

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 11:42:10 AM horas del 02/01/2025, el ciudadano extranjero con:
Cédula de Extranjería N° 387782

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Los resultados de esta consulta solo corresponden a antecedentes judiciales dentro del territorio nacional de Colombia.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio
Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00
am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext.
30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijn-arac-ato@policia.gov.co

Handwritten signature and date:
25/01/2025



Presidencia de la República



Ministerio de Defensa Nacional



Portal Único de Contratación



GOVCO

Todos los derechos reservados



**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos REDAM, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CE 387782 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 02/01/2025 11:32 AM



Código Verificación: 9PHXQU3CT2

Válida hasta: 02/04/2025

*Verificado
25/02/2025*

Dirección de Gobierno Digital

**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 11:43:36 horas del 02/01/2025, el ciudadano identificado con cédula de extranjería No. **387782**.

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **juan carlos noffra mujica**, con NIT **700099162-1** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 "por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones" y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 "por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018", con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.



DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN
CRIMINAL E INTERPOL

© 2025

⌚ Horario: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
📍 Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
☎ Teléfonos: 515 97 00 ext. 30552 (Bogotá D.C.) | 01 8000 112 712 (resto del país)
✉ Correo: dijin.araic-atc@policia.gov.co
🌐 Web: www.policia.gov.co/dijin
📷 Instagram: [/djinpolicia](https://www.instagram.com/djinpolicia)
🐦 Twitter: [@DIJINPolicia](https://twitter.com/DIJINPolicia)

Handwritten signature and date:
25/02/2025



Presidencia de la República



Ministerio de Defensa Nacional



Colombia compra eficiente



GOV.CO

Certificado Bancario

Jueves, 2 de enero de 2025

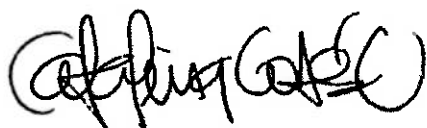
A quien pueda interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que JUAN CARLOS NOFFRA MUJICA identificado(a) con CE 387782, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	33719881802	2014/02/11	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.