



QR validez del avalúo



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



AVALUO: RE_PRG_2023_2385223

Fecha del avalúo	24/08/2023	Fecha de visita	22/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10		
Barrio	LA SABANA		
Ciudad	Funza		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE		
Nit/CC	52051016		
Garantía	12100001188		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 24/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE** ubicado en la CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10 LA SABANA, de la ciudad de Funza.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$261,434,184.93 pesos m/cte (Doscientos sesenta y un millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento ochenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		73.03	M2	\$3,360,731.00	93.88%	\$245,434,184.93
Area Privada	GR # 10	1	Global	\$16,000,000.00	6.12%	\$16,000,000.00
TOTALES					100%	\$261,434,184.93

Valor en letras
Doscientos sesenta y un millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento ochenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante


cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
RAA Nro: AVAL-91528506
C.C: 91528506



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	349.1422
Integral	0	3,300,000	Valor del avalúo en UVR	748,789.99
Proporcional	0	261,434,185	Valor asegurable	261,434,185
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>General: El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de FUNZA, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10</p> <p>Nota de liquidación: se liquidó el área privada registrada en certificado de tradición, éxito una diferencia con lo registrado en la escritura suministrada, se recomienda realizar la respectiva aclaración.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_23 85223	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE				
Nit/CC	52051016				
Garantía	12100001188				
Datos del propietario:					
Propietario	SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52051016	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH				
Ciudad	Funza	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	LA SABANA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de FUNZA, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10 Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																																												
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																																										
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>																																														
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA_CLT</td><td>M2</td><td>89.32</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA_CLT</td><td>M2</td><td>73.03</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA _ESCRITURA</td><td>M2</td><td>75.51</td></tr><tr><td>AREA COMUN CUB IERTA_ESCRITURA</td><td>M2</td><td>10.30</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LIBRE_ ESCRITURA</td><td>M2</td><td>3.51</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>73</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>9.5</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>73.03</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA_CLT	M2	89.32	AREA PRIVADA_CLT	M2	73.03	AREA CONSTRUIDA _ESCRITURA	M2	75.51	AREA COMUN CUB IERTA_ESCRITURA	M2	10.30	AREA PRIVADA LIBRE_ ESCRITURA	M2	3.51	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73	AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.5	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.03
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA_CLT	M2	89.32																																													
AREA PRIVADA_CLT	M2	73.03																																													
AREA CONSTRUIDA _ESCRITURA	M2	75.51																																													
AREA COMUN CUB IERTA_ESCRITURA	M2	10.30																																													
AREA PRIVADA LIBRE_ ESCRITURA	M2	3.51																																													
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	S/I																																													
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.5																																													
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.03																																													
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																														
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																														
Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 140 DEL 13 DE																																														

SEP. 2000 - MODIFICADO POR EL ACUERDO 013 DEL 27 DE NOV. DE 2013
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3118	EscrituraDePropiedad	22/06/2012	1	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1838600	26/07/2023	0.9758	2528601000000028 00911900000427	CASA # 4 MZ C

Observación

LIMITACIONES: Hipoteca anotación 7, afectación a vivienda familiar anotación 8, embargo anotación 13.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 253 de fecha 31-01-2012 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. CASA NO.04 MANZANA C con area de 73.03 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.9758 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
# 10	Privado	50C-183 8670	10.35	Mt2	Sencillo	Paralelo	No	NO	1

Observación

Garaje privado matrícula: 50C-1838670.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via en concreto con con andenes, doble vía carril sencillo	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

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

Observación: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	253	Fecha escritura	31/01/2012
Notaria escritura	1	Ciudad escritura	Bogotá D.C.

Valor administración	120000	Total unidades	105	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 253, Fecha escritura: 31/01/2012, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 120000, Total unidades: 105, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

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

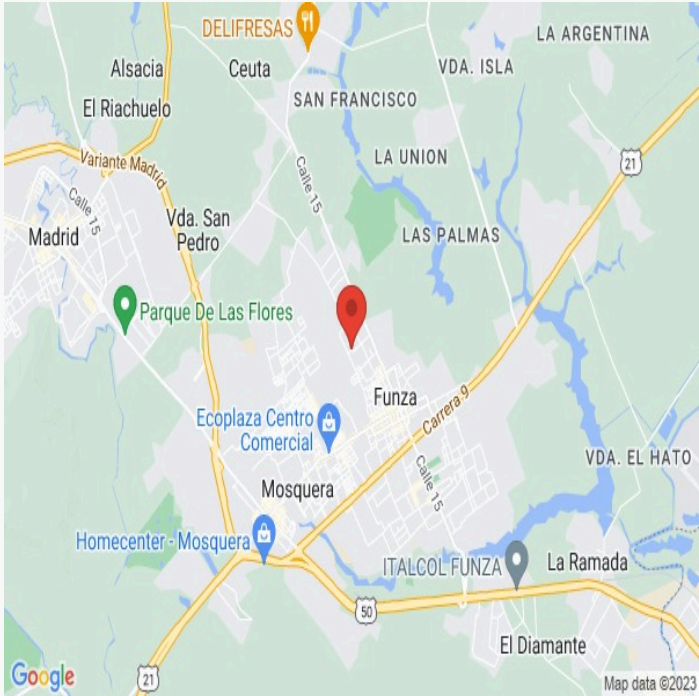
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 2, Estudio: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno La alcoba del primer piso goza de baño privado, sin closet, y la del segundo piso goza de baño privado y con closet.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PH Y GARAJE # 10 | LA SABANA | Funza | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.722351
GEOGRAFICAS : 4° 43' 20.463''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.218250
GEOGRAFICAS : 74° 13' 5.6994''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	guacali casas	3	\$290,000,000	.95	\$275,500,000	1	\$16,000,000		\$0	\$3,554,794.52	3107581122
2	guacali casas	3	\$250,000,000	.97	\$242,500,000	1	\$16,000,000		\$0	\$3,102,739.73	3204002533
3	guacali casas	3	\$280,000,000	.95	\$266,000,000	1	\$16,000,000		\$0	\$3,424,657.53	3202500135
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	89	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,554,794.52
2	12	89	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,102,739.73
3	12	89	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,424,657.53
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,360,730.59
									DESV. STANDAR	\$232,708.77
									COEF. VARIACION	6.92%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,593,439.37	TOTAL	\$262,428,876.95
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,128,021.82	TOTAL	\$228,439,433.51
VALOR TOTAL	\$245,434,184.93			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11336_archivopdflinks.html

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ub-residencial-la-sabana/funza/7957678>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-teresa/funza/10011343>

3-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-funza-ub-prados-de-san-andres-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/3307-M3163817?src_flow=busqueda-por-mapa

RENTA

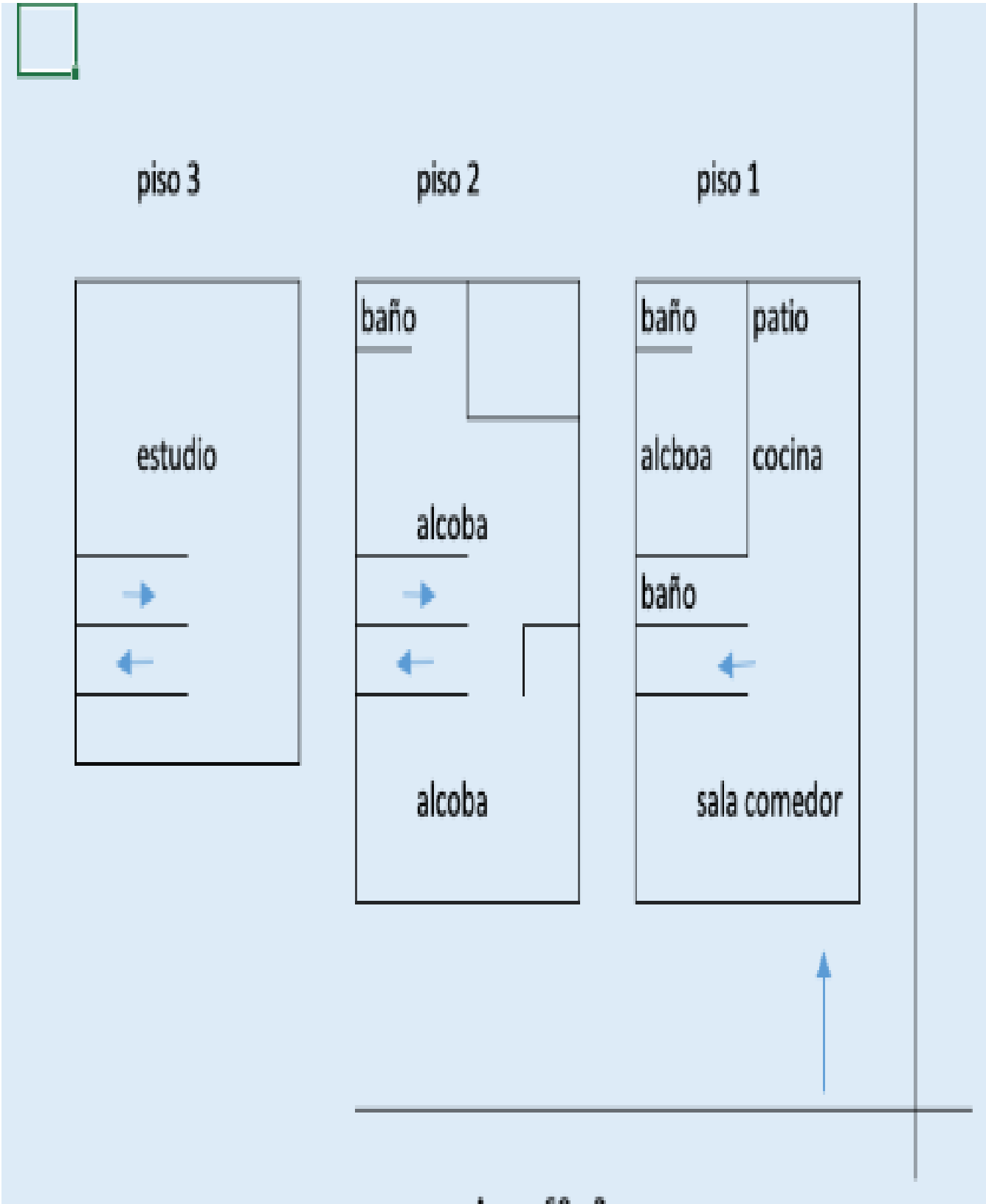
#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	funza	3	\$1,400,000	0.97	\$1,358,000		\$0		\$0	\$15,976.47
2	funza	2	\$1,300,000	0.97	\$1,261,000		\$0		\$0	\$14,011.11
3	funza	3	\$1,400,000	0.97	\$1,358,000		\$0		\$0	\$15,088.89
Del inmueble		3		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	ID HOUM: 67554	9		85	1	1	1	1	1	1	\$15,976.47
2	3209452902	15		90	1	1	1	1	1	1	\$14,011.11
3	3209452902	9		90	1	1	1	1	1	1	\$15,088.89
12 años											
										PROMEDIO	\$15,025.49
										DESV. STANDAR	\$984.21
										COEF. VARIACION	6.55%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$16,009.70		TOTAL		\$1,373,792.59	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$14,041.28		TOTAL		\$1,204,882.00	
VALOR TOTAL		\$1,287,150.00							
Valor Adoptado M2:	15000	Tasa aplicada E.A:	4.5	Tasa aplicada M.V:	0.38%	Deducciones:	300000	ÁreaPredio:	85.81
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,287,150	Deducciones:	\$300,000	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$987,150	Renta neta anual (R.N.A):	\$11,845,800	Valor capitalización:	\$263,240,000
Observaciones:									
1.- https://incirair.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/urbanizacion-palo-altito/mosquera/3177987					2.- https://incirair.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/siete-trojes/funza/10170059				

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 6

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS 6

Fachada del Conjunto



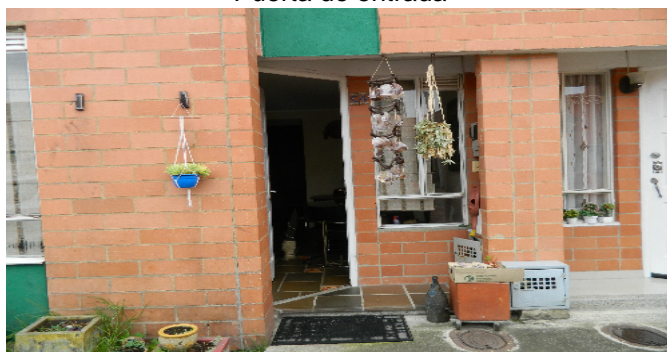
Puerta de entrada



Puerta de entrada



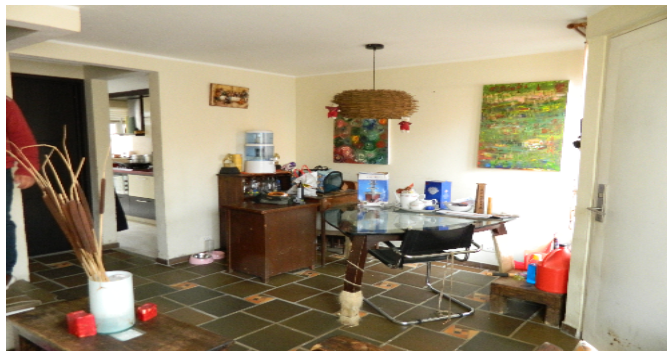
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS 6

Cocina



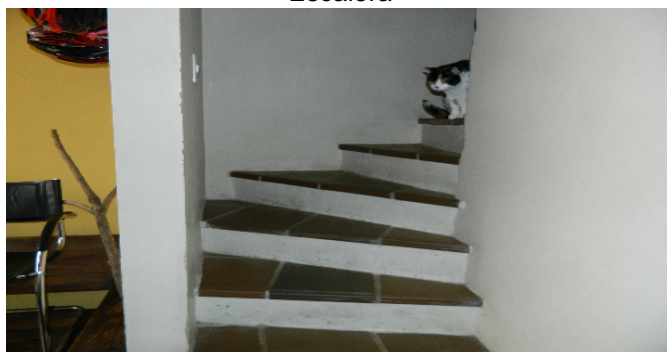
Cocina



Patio Interior



Escalera



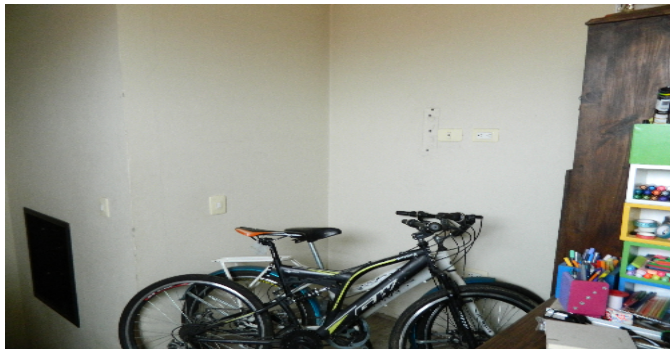
Escalera



Estudio



Estudio



Hab 1 o Habitación Principal



FOTOS 6

Baño Privado



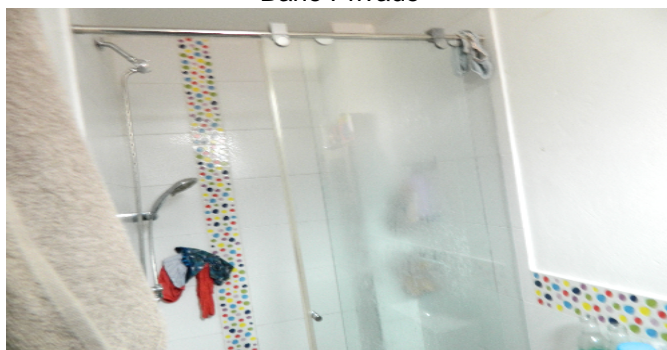
Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



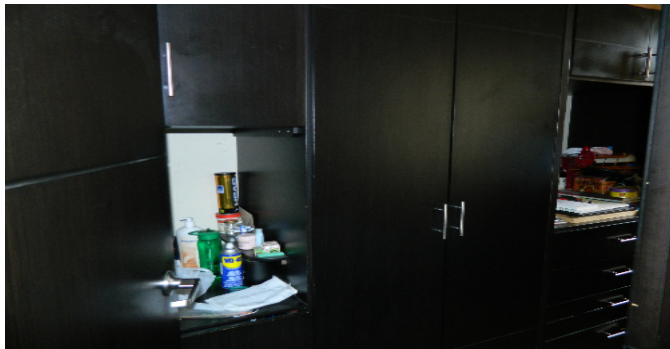
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS 6

Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Shut de BasurasCJ



FOTOS 6

BicicleteroCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_2385223



PIN de Validación: a9ce0a63



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9ce0a63



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9ce0a63



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a9ce0a63



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: a9ce0a63



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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

a9ce0a63

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726813145628900

Nro Matrícula: 50C-1838670

Pagina 1 TURNO: 2021-467928

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:05 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 13-03-2012 RADICACIÓN: 2012-20824 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2012

CODIGO CATASTRAL: **25286010000002800911900000497** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 253 de fecha 31-01-2012 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 10 con area de 10.35 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.1278 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOL DE LA PRADERA SAS ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 253 DEL 31-01-2012 NOT. 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA - FLOR FIDUBOGOTA. POR ESCRITURA 4614 DEL 09-09-2011 NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTOS ORDENARON ACLARACION A ESTA ESCRITURA POR ESCRITURA 4962 DEL 29-09-2011 NOTARIA 1A DE BOGOTA. FIDUBOGOTA S.A. ORDENO ACLARACION POR ESCRITURA 3872 DEL 27-07-2011 NOT. 1A DE BOGOTA A LA ESCRITURA 1881 DEL 19-04-2011 NOT. 1A DE BOGOTA. POR LA CUAL ORDENO CONSTITUCION URBANIZACION. REGISTRADA AL FOLIO 1810576.QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA-LA FLOR -FIDUBOGOTA. EFECTUO ENGLOBE DE TRES (3) LOTES UBICADOS EN LA CALLE 12 NO. 23A-11; CALLE 20A NO. 10-11 Y CARRERA 24 NO. 10-08 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4692 DEL 02-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA. LOS CUALES LOS ADQUIRIO DE HERNANDO ROJAS CASTANEDA Y MARIA ALEXI VILLARRAGA DE ROJAS, POR ESCRITURA 4693 DEL 30-09-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-10-2009 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FORNITURE PALACE LIMITADA. POR ESCRITURA 2965 DEL 02-11-2007 NOTARIA 1 DE FACATATIVA REGISTRADA EL 13-12-2007. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE JAIRO ALVAREZ MOLANO Y EUNICE MAX GUTIERREZ POR ESCRITURA 512 DEL 09-03-2007 NOTARIA 49 DE BOGOTA. JAIRO ALVAREZ MOLANO ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA, 16.67% DE SIGIFREDO CASTRO BARBOSA POR ESCRITURA 972 DEL 27-02-2004, NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISGTRADA EL 05-03-2004. OTRO 33.34% POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE JOSE ISIDRO CASTRO BARBOSA Y MARIA NELLY DUQUE RODRIGUEZ, POR ESCRITURA 5271 DEL 13-10-2001 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-11-2001. OTRO 33.33% POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA DE INVERSIONES SANABRIA HERNANDEZ LIMITADA Y DAGOBERTO CASTRO POR ESCRITURA 3394 DEL 29-08-97 NOTARIA 49 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-09-1997. INVERSIONES SANABRIA HERNANDEZ LIMITADA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA DE SIGIFREDO, JOSE ISIDRO CASTRO BARBOSA Y DAGOBERTO CASTRO, MARIA NELLY DUQUE RODRIGUEZ Y EUNICE MAX GUTIERREZ POR ESCRITURA 1865 DEL 14-12-1995 NOTARIA UNICA DE FUNZA, REGISTRADA EL 11-01-1996. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ROSA AMELIA CASTILLO FRANCO Y XENIA CAICEDO TRASLAVINA POR ESCRITURA 4055 DEL 09-06-93, REGISTRADA EL 04-08-93. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MARGARITA QUINTERO DE FORERO POR ESCRITURA 10711 DEL 18-12-1989, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-01-1990. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VICTOR ADOLFO FORERO QUINTANA POR ESCRITURA 3637 DEL 31-08-87 NOTARIA 31 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-10-87 A LOS FOLIOS 33439, 94081 Y 490230.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 #23A-11 PARQUEADERO 10 "CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726813145628900

Nro Matrícula: 50C-1838670

Pagina 2 TURNO: 2021-467928

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:05 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

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

50C - 1810576

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-2009 Radicación: 2009-10443

Doc: ESCRITURA 4593 del 30-09-2009 NOTARIA 1 de ANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA- LA FLOR FIDUBOGOTA

X

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES LTDA

NIT# 8604005728

A: CONSTRUCTORA JG Y A LTDA

NIT# 8000363564

A: PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA

NIT# 8301380431

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-2011 Radicación: 2011-103420

Doc: ESCRITURA 5384 del 26-10-2011 NOTARIA 1 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: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-2012 Radicación: 2012-20824

Doc: ESCRITURA 253 del 31-01-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2012 Radicación: 2012-20826

Doc: ESCRITURA 766 del 05-03-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-35535

Doc: ESCRITURA 1422 del 16-04-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION " ESCRITURAS 253 DE 31-01-2012 Y 766 DE 05-03-2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOG LOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726813145628900

Nro Matrícula: 50C-1838670

Pagina 3 TURNO: 2021-467928

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:05 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

ART 9 "ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION" ART 10 "CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD" EL ART 85 DETERMINACION DE AREA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES"..

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$99,704,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: SOL DE LA PRADERA S.A.S

90033018-7

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 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: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 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: /UTES GARCIA WILLIAM ALFONSO

CC# 79432899

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,518,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S

9003301087

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-44191



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726813145628900

Nro Matrícula: 50C-1838670

Pagina 4 TURNO: 2021-467928

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:05 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 1997 del 11-05-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FUNZA -LA FLOR FIDUBOGOTA S.A.

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES LTDA

NIT# 8604005728

A: CONSTRUCTORA JG Y A LTDA

NIT# 8000363564

A: PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA

NIT# 8301380431

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-111407

Doc: ESCRITURA 3720 del 11-09-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-111409

Doc: ESCRITURA 5415 del 15-12-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-03-2019 Radicación: 2019-17764

Doc: OFICIO 0423 del 18-02-2019 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.2018-00083

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETRMINADOS DE LA SE/ORO SANDRA CHAPARRO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210726813145628900

Nro Matrícula: 50C-1838670

Pagina 5 TURNO: 2021-467928

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:05 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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-550

Fecha: 17-01-2013

EN PERSONAS ORDEN INTERVINIENTES CORREGIDO VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-550.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-11519

Fecha: 06-08-2012

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC.AUXDEL5.C2012-11519.-

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-11519

Fecha: 06-08-2012

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC.AUXDEL5.C2012-11519.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-467928

FECHA: 26-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726459445628901

Nro Matrícula: 50C-1838600

Pagina 1 TURNO: 2021-467927

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:01 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 13-03-2012 RADICACIÓN: 2012-20824 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2012

CODIGO CATASTRAL: 252860100000002800911900000427 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 253 de fecha 31-01-2012 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. CASA NO.04 MANZANA C con area de 73.03 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.9758 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOL DE LA PRADERA SAS ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 253 DEL 31-01-2012 NOT. 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA - FLOR FIDUBOGOTA. POR ESCRITURA 4614 DEL 09-09-2011 NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTOS ORDENARON ACLARACION A ESTA ESCRITURA POR ESCRITURA 4962 DEL 29-09-2011 NOTARIA 1A DE BOGOTA. FIDUBOGOTA S.A. ORDENO ACLARACION POR ESCRITURA 3872 DEL 27-07-2011 NOT. 1A DE BOGOTA A LA ESCRITURA 1881 DEL 19-04-2011 NOT. 1A DE BOGOTA. POR LA CUAL ORDENO CONSTITUCION URBANIZACION. REGISTRADA AL FOLIO 1810576.QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA-LA FLOR -FIDUBOGOTA. EFECTUO ENGLOBE DE TRES (3) LOTES UBICADOS EN LA CALLE 12 NO. 23A-11; CALLE 20A NO. 10-11 Y CARRERA 24 NO. 10-08 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4692 DEL 02-07-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA. LOS CUALES LOS ADQUIRIO DE HERNANDO ROJAS CASTANEDA Y MARIA ALEXI VILLARRAGA DE ROJAS, POR ESCRITURA 4693 DEL 30-09-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-10-2009 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE FORNITURE PALACE LIMITADA. POR ESCRITURA 2965 DEL 02-11-2007 NOTARIA 1 DE FACATATIVA REGISTRADA EL 13-12-2007. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE JAIRO ALVAREZ MOLANO Y EUNICE MAX GUTIERREZ POR ESCRITURA 512 DEL 09-03-2007 NOTARIA 49 DE BOGOTA. JAIRO ALVAREZ MOLANO ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA, 16.67% DE SIGIFREDO CASTRO BARBOSA POR ESCRITURA 972 DEL 27-02-2004, NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISGTRADA EL 05-03-2004. OTRO 33.34% POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE JOSE ISIDRO CASTRO BARBOSA Y MARIA NELLY DUQUE RODRIGUEZ, POR ESCRITURA 5271 DEL 13-10-2001 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-11-2001. OTRO 33.33% POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA DE INVERSIONES SANABRIA HERNANDEZ LIMITADA Y DAGOBERTO CASTRO POR ESCRITURA 3394 DEL 29-08-97 NOTARIA 49 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-09-1997. INVERSIONES SANABRIA HERNANDEZ LIMITADA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA DE SIGIFREDO, JOSE ISIDRO CASTRO BARBOSA Y DAGOBERTO CASTRO, MARIA NELLY DUQUE RODRIGUEZ Y EUNICE MAX GUTIERREZ POR ESCRITURA 1865 DEL 14-12-1995 NOTARIA UNICA DE FUNZA, REGISTRADA EL 11-01-1996. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ROSA AMELIA CASTILLO FRANCO Y XENIA CAICEDO TRASLAVINA POR ESCRITURA 4055 DEL 09-06-93, REGISTRADA EL 04-08-93. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE MARGARITA QUINTERO DE FORERO POR ESCRITURA 10711 DEL 18-12-1989, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-01-1990. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VICTOR ADOLFO FORERO QUINTANA POR ESCRITURA 3637 DEL 31-08-87 NOTARIA 31 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-10-87 A LOS FOLIOS 33439, 94081 Y 490230.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 #23A-11 CASA NO.04 MANZANA C "CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726459445628901

Nro Matrícula: 50C-1838600

Pagina 2 TURNO: 2021-467927

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:01 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

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

50C - 1810576

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-2009 Radicación: 2009-10443

Doc: ESCRITURA 4693 del 30-09-2009 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNZA -LA FLOR FIDUBOGOTA

X

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES LTDA

NIT# 8604005728

A: CONSTRUCTORA JG Y A LTDA

NIT# 8000363564

A: PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA

NIT# 8301380431

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-2011 Radicación: 2011-103420

Doc: ESCRITURA 5384 del 26-10-2011 NOTARIA 1 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: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-2012 Radicación: 2012-20824

Doc: ESCRITURA 253 del 31-01-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"CONJUNTO RESIDENCIAL GUICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2012 Radicación: 2012-20826

Doc: ESCRITURA 766 del 05-03-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-35535

Doc: ESCRITURA 1422 del 16-04-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION " ESCRITURAS 253 DE 31-01-2012 Y 766 DE 05-03-2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOG LOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726459445628901

Nro Matrícula: 50C-1838600

Pagina 3 TURNO: 2021-467927

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:01 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

ART 9 "ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION" ART 10 "CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD" EL ART 85 DETERMINACION DE AREA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES"..

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$99,704,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOL DE LA PRADERA S.A.S

NIT 900330108-7

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,000,000

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: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 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: /UTES GARCIA WILLIAM ALFONSO

CC# 79432899

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-67444

Doc: ESCRITURA 3118 del 22-06-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,518,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE MAYOR EXTENCION CON RESPECTO A ESTE Y A OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-44191



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726459445628901

Nro Matrícula: 50C-1838600

Pagina 4 TURNO: 2021-467927

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:01 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 1997 del 11-05-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL COMODATO A TITULO PRECARIO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FUNZA- LA FLOR-FIDUBOGOTA S.A.

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES LTDA

NIT# 8604005728

A: CONSTRUCTORA JG Y A LTDA

NIT# 8000363564

A: PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA

NIT# 8301380431

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-111407

Doc: ESCRITURA 3720 del 11-09-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-111409

Doc: ESCRITURA 5415 del 15-12-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: SOL DE LA PRADERA S.A.S.

NIT# 9003301087

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-03-2019 Radicación: 2019-17762

Doc: OFICIO 0422 del 18-02-2019 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.2018-00083

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CHAPARRO FIRACATIVE SANDRA PATRICIA

CC# 52051016 X

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SE/ORAL SANDRA CHAPARRO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726459445628901

Nro Matrícula: 50C-1838600

Pagina 5 TURNO: 2021-467927

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:26:01 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-550	Fecha: 17-01-2013
EN PERSONAS ORDEN INTERVINIENTES CORREGIDO VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-550.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-11519	Fecha: 06-08-2012
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC.AUXDEL5.C2012-11519.-			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-11519	Fecha: 06-08-2012
ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC.AUXDEL5.C2012-11519.-			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

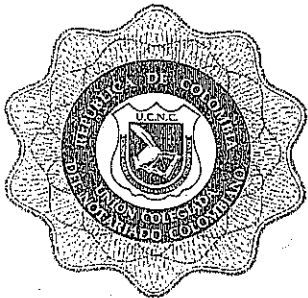
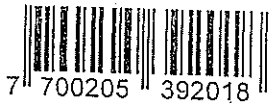
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-467927

FECHA: 26-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



1188 33 54718710



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.118-
TRES MIL CIENTO DIECIOCHO-

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE JUNIO
DE DOS MIL DOCE (2012)

CLASE DE CONTRATOS: COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE CUANTÍA, LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.
ESTE INMUEBLE SI SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:
EDUARDO ALFONSO ACUÑA BOHÓRQUEZ en nombre y representación de
la sociedad SOL DE LA PRADERA S.A.S. - NIT. 900.330 108-7-

Venden a favor de: SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE - C.C.
52.051.016 -

E HIPOTECA(N) A: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8-

LIBERACIÓN DE HIPOTECA POR: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8-

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1838600 y 50C-1838670.
ZONA: CENTRO.

CEDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 01-00-0280-0018-000, 01-00-0280-
0019-000 Y 01-00-0280-0020-000 (en mayor extensión)

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: - CASA No 4 de la MANZANA C - y -
PARQUEADERO N° 10 - los cuales forman parte del Proyecto de Construcción
denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GÚICALI SECTOR 2 PROPIEDAD
HORIZONTAL (en adelante EL PROYECTO) ubicado en el municipio de Funza
(Cundinamarca) en la Carrera 22 A No 10-63 Sector 2 (Dirección Catastral)
antes Carrera 24 No 23-A-11/ 10-08 y Calle 12 No 23 A 11.

VALOR VENTA: \$99.704.400.00

VALOR HIPOTECA: \$62.000.000.00

VALOR LIBERACIÓN: \$5.518.000.00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintidós (22) días del mes de Junio de dos mil doce (2012) la suscrita BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):

Compareció, **EDUARDO ALFONSO ACUÑA BOHORQUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.411.512 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S.** con NIT. 900.330 108-7 y constituida por documento privado de asamblea de accionistas del 11 de Noviembre de dos mil nueve (2.009) debidamente inscrita el 22 de Diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el No 01349467 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá. Que se protocoliza con la presente escritura y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL VENDEDOR**, y de la otra **SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE** mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.051.016 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO DE 09 AÑOS**

que en adelante se denominará (n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público, transfiere a favor de **EL COMPRADOR** a título de compraventa real y material, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le



- 2 -

corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: - CASA No 4 de la MANZANA C - y - PARQUEADERO N° 10 -

los cuales forman parte del Proyecto de Construcción denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL** (en adelante EL PROYECTO) ubicado en el municipio de Funza (Cundinamarca) en la Carrera 22 A No 10-63 Sector 2 (Dirección Catastral) antes Carrera 24 No 23-A-11/ 10-08 y Calle 12 No 23 A 11. Este conjunto está conformado por una (1) etapa construida sobre la totalidad del lote identificado con folio de matricula inmobiliaria número 50C-1810576 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro. **ÁREA ÚTIL SECTOR 2:** con un área de nueve mil doscientos veinte punto cuarenta y cinco metros cuadrados (9.220.45m²) y se encuentra comprendido dentro de las siguientes coordenadas de alinderacion: **NORTE:** Partiendo del mojón 19 en línea recta hasta encontrar el mojón 18 en distancia de 14.98 metros, del mojón 18 al mojón 17 en línea recta y distancia de 1.94m, del mojón 17 hasta el mojón 16, en línea recta y distancia de 14.08 metros, del mojón 16 al mojón 16A en línea recta y en una distancia de 32.56 metros, del mojón 16a al mojón 16b en línea recta en distancia de 51.42 metros, lindando en toda su extensión con el sector 3 y parque de la misma urbanización. **ORIENTE:** del mojón 16b al mojón 16c en línea recta y distancia de 90.99 metros, del mojón 16c al mojón 16d en línea recta y distancia de 1.00 metro, del mojón 16d al mojón 28 en línea recta y distancia de 28.46 metros, linda con el parque No 2 de la misma urbanización. **SUR:** Del mojón 28 al mojón 26 en línea recta y distancia de 24.04 metros, del mojón 26 al mojón 27 en línea recta y distancia de 18.60 metros, del mojón 27 al mojón 23 en línea recta y distancia de 25.12 metros, del mojón 23 al mojón 22 en línea recta y distancia de 2.47 metros, del mojón 22 al mojón 21 en línea curva en distancia de 14.32 metros, del mojón 21 al mojón 20 en línea curva en distancia de 18.81m, linda en toda su extensión con vía y zona de cesión de la misma urbanización. **OCCIDENTE:** Del mojón 20 al mojón S en línea recta y distancia de 15.80 metros, del mojón S al mojón 20 en línea recta y distancia 105.11 metros, linda en toda su extensión con zona de

cesión al municipio de la misma urbanización. El inmueble objeto de la presente Compraventa se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: - - - -

CASA NUMERO 04 - - - - -

GENERALIDADES: La Casa se localiza en la MANZANA C del sector dos (2) del Proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALÍ PROPIEDAD HORIZONTAL". El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La altura libre mínima es de dos punto veintiséis metros (2.26 m) para la primera planta, de dos punto veinte metros (2.20 m) para la segunda planta y de dos punto cuarenta metros (2.40 m) para la tercera planta. - - - - -

AREAS TOTALES: Área Construida: Ochenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (89.32 m²), que incluyen ochenta y cinco punto ochenta y un metros cuadrados (85.81 m²) de Área Construida (correspondiente a setenta y cinco punto cincuenta y un metros cuadrados (75.51 m²) de Área Privada Cubierta y diez punto treinta metros cuadrados (10.30 m²) de Área Común Cubierta de muros, fachadas, ductos y demás elementos estructurales)) y tres punto cincuenta y un metros cuadrados (3.51 m²) de Área Privada Libre correspondiente al patio, el cual no podrá ser construido ni techado. - - - - -

DEPENDENCIAS PRIVADAS:-La casa consta de sala-comedor, tres (3) alcobas, tres (3) espacios para baño, un (1) baño, estudio, espacio para cocina y zona de ropas." - - - - -

DESCRIPCION DE LINDEROS: - - - - -

Los siguientes linderos con muros de fachada, muros medianeros, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso, demás zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio, tomados de los planos de propiedad horizontal debidamente aprobados, se describen como se consigna a continuación: - - - - -

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES- - - - -

PRIMERA PLANTA: Partiendo del punto (14): Línea recta dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts.), al punto (15) muro común de la casa; del punto (15): Línea recta cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 mts.), al punto (16) muro común de la casa; del punto (16): Línea recta cero



- 3 -

metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (17) muro común de la casa; del punto (17): Línea recta dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), al punto (17A) muro común de la casa; del punto (17A): Línea recta un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (19A) muro común de la casa; del punto (19A): Línea recta tres metros dos centímetros (3.02 mts.), al punto (20) muro común de la casa; del punto (20): Línea recta un metro cincuenta y tres centímetros (1.53 mts.), al punto (21) muro común de la casa; del punto (21): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (22) muro común de la casa; del punto (22): Línea recta un metro veintiún centímetros (1.21 mts.), al punto (23) muro común de la casa; del punto (23): Línea recta cero metros cuarenta y cinco (0.45 mts.), al punto (24) muro común de la casa; del punto (24): Línea recta dos metros cuarenta y siete centímetros (2.47 mts.), al punto (25) muro común de la casa; del punto (25): Línea recta cero metros ochenta y ocho centímetros (0.88 mts.), al punto (26) muro común de la casa; del punto (26): Línea recta cero metros tres centímetros (0.03 mts.), al punto (27) muro común de la casa; del punto (27): Línea recta cero metros quince centímetros (0.15 mts.), al punto (28) muro común de la casa; del punto (28): Línea recta un metro cinco centímetros (1.05 mts.), al punto (29) muro común de la casa; del punto (29): Línea recta cero metros treinta y seis centímetros (0.36 mts.), al punto (30) muro común de la casa; del punto (30): Línea recta dos metros cuarenta y tres centímetros (2.43 mts.), al punto (31) muro común de la casa; del punto (31): Línea recta dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts.), al punto (32) muro común de la casa; del punto (32): Línea recta cero metros ochenta y cinco centímetros (0.85 mts.), al punto (33) muro común de la casa; del punto (33): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (34) muro común de la casa; del punto (34): Línea recta cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), al punto (35) muro común de la casa; del punto (35): Línea recta cero metros cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.), al punto (36) muro común de la casa; del punto (36): Línea recta cero metros cuarenta y dos centímetros (0.42 mts.), al punto (37) muro común de la casa; del punto (37): Línea recta un metro sesenta y

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PUBLICA
BOGOTA
ENCARGADA

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PUBLICA
BOGOTA
ENCARGADA

cinco centímetros (1.65 mts.), al punto (38) muro común de la casa; del punto (38): Línea recta cero metros cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), al punto (39) muro común de la casa; del punto (39): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (40) muro común de la casa; del punto (40): Línea recta cero metros treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), al punto (41) muro común de la casa; del punto (41): Línea recta un metro cincuenta y tres centímetros (1.53 mts.), al punto (42) muro común de la casa; del punto (42): Línea recta cero metros noventa y cuatro centímetros (0.94 mts.), al punto (43) muro común de la casa; del punto (43): Línea recta un metro ochenta y siete centímetros (1.87 mts.), al punto (44) muro común de la casa; del punto (44): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (45) muro común de la casa; del punto (45): Línea recta un metro ochenta y siete centímetros (1.87 mts.), al punto (46) muro común de la casa; del punto (46): Línea recta cuatro metros tres centímetros (4.03 mts.), al punto (47) muro común de la casa; del punto (47): Línea recta cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), al punto (14) muro común de la casa. -----

CENIT: Placa de entepiso comunal al medio con el **SEGUNDO PISO (2)** de la Casa. **NADIR:** Placa común contra terreno. -----

AREA PRIVADA LIBRE: La casa se le asigna un patio privado. Determinado por los siguientes linderos: Partiendo del punto (17A): Línea recta dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts.), al punto (18) muro común de la casa; del punto (18): Línea recta un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (19) muro común de la casa; del punto (19): Línea recta dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts.), al punto (19A) muro común de la casa; del punto (19A): Línea recta un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (17A) muro común de la casa. -----

CENIT: Con el vacío o aire común. **NADIR:** Placa común contra terreno. -----

SEGUNDA PLANTA: -----

Partiendo del punto (14): Línea recta dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts.), al punto (15) muro común de la casa; del punto (15): Línea recta cinco metros sesenta y un centímetros (5.61 mts.), al punto (16) muro común de la casa; del punto (16): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al



- 4 -

punto (17) muro común de la casa; del punto (17): Línea recta dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts.), al punto (18) muro común de la casa; del punto (18): Línea recta un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (19) muro común de la casa; del punto (19): Línea recta dos metros cinco centímetros (2.05 mts.), al punto (20) muro común de la casa; del punto (20): Línea recta cero metros sesenta y ocho centímetros (0.68 mts.), al punto (21) muro común de la casa; del punto (21): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (22) muro común de la casa; del punto (22): Línea recta cero metros sesenta y ocho centímetros (0.68 mts.), al punto (23) muro común de la casa; del punto (23): Línea recta tres metros cincuenta y tres (3.53 mts.), al punto (24) muro común de la casa; del punto (24): Línea recta un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts.), al punto (25) muro común de la casa; del punto (25): Línea recta cero metros treinta y cuatro centímetros (0.34 mts.), al punto (26) muro común de la casa; del punto (26): Línea recta dos metros cuarenta y tres centímetros (2.43 mts.), al punto (27) muro común de la casa; del punto (27): Línea recta dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts.), al punto (28) muro común de la casa; del punto (28): Línea recta un metro setenta y dos centímetros (1.72 mts.), al punto (29) muro común de la casa; del punto (29): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (30) muro común de la casa; del punto (30): Línea recta dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts.), al punto (31) muro común de la casa; del punto (31): Línea recta cero metros cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.), al punto (32) muro común de la casa; del punto (32): Línea recta un metros ocho centímetros (1.08 mts.), al punto (33) muro común de la casa; del punto (33): Línea recta cero metros cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.), al punto (34) muro común de la casa; del punto (34): Línea recta un metros cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (35) muro común de la casa; del punto (35): Línea recta cero metros doce centímetros (0.12 mts.), al punto (36) muro común de la casa; del punto (36): Línea recta un metro ochenta y siete centímetros (1.87 mts.), al punto (37) muro común de la casa; del punto (37): Línea recta cuatro metro tres centímetros (4.03 mts.), al punto (13) muro común

de la casa; del punto (13): Línea recta cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), al punto (14) muro común de la casa. -----

CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el **TERCER PISO (3)** de la Casa. **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el **PRIMER PISO (1)** de la Casa. -----

TERCERA PLANTA: -----

Partiendo del punto (13): Línea recta dos metros cuarenta y nueve centímetros (2.49 mts.), al punto (14) muro común de la casa; del punto (14): Línea recta dos metros noventa y ocho centímetros (2.98 mts.), al punto (15) muro común de la casa; del punto (15): Línea recta tres metros setenta y nueve centímetros (3.79 mts.), al punto (16) muro común de la casa; del punto (16): Línea recta cero metros cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.), al punto (17) muro común de la casa; del punto (17): Línea recta un metro ocho centímetros (1.08 mts.), al punto (18) muro común de la casa; del punto (18): Línea recta cero metros cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.), al punto (19) muro común de la casa; del punto (19): Línea recta un metro cuarenta y siete centímetros (1.47 mts.), al punto (20) muro común de la casa; del punto (20): Línea recta un metro once centímetros (1.11 mts.), al punto (13) muro común de la casa. -----

CENIT: Cubierta comunal al medio con el vacío o aire común. **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el **SEGUNDO PISO (2)** de la Casa. -----

PARQUEADERO NUMERO 10 -----

GENERALIDADES: -----

El parqueadero se localiza en el **PRIMER PISO** del **SECTOR 2** del Proyecto "**CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALÍ PROPIEDAD HORIZONTAL**". El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

AREA TOTAL: -----

Diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35m²), de Área Privada.

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

Los siguientes linderos con zonas comunales, tomados de los planos de propiedad horizontal debidamente aprobados, se describen como se consigna



- 5 -

a continuación: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES-----

Partiendo del punto (157): Línea recta dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), al punto (155) zona comunal;

del punto (155): Línea recta cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), al punto (154) parqueadero privado; del punto (154): Línea recta dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), al punto (156) zona comunal; del punto (156): Línea recta cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), al punto (157) parqueadero privado. -----

CENIT: Aire común. **NADIR:** Placa común contra **PISO CONTRA TERRENO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: A los inmuebles descritos anteriormente les corresponden los coeficiente de copropiedad de 0,9758% para la casa y 0.1278% para el parqueadero. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: A la - CASA No 4 de la MANZANA C le corresponde la matrícula inmobiliaria No 50C-1838600 y al - PARQUEADERO N° 10 le corresponde la matrícula inmobiliaria No 50C-1838670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y las CEDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 01-00-0280-0018-000, 01-00-0280-0019-000 Y 01-00-0280-0020-000 (en mayor extensión). -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa del inmueble se otorga como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

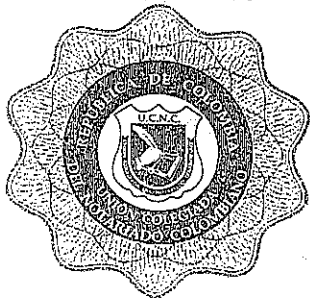
PARAGRAFO CUARTO: A la casa materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN.- EL VENDEDOR, adquirió el sector dos (2) sobre el que se desarrolló el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, por restitución que le hiciera FIDUBOGOTA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso FUNZA-LA FLOR-

FIDUBOGOTA S.A. mediante escritura pública N° cuatro mil seiscientos catorce (4614) de fecha nueve (9) de Septiembre de dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá. **PARAGRAFO:** El Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL se desarrolló de acuerdo con Licencia de Urbanismo y Construcción No 294295622 del dos (02) de noviembre de dos mil diez (2.010) otorgada por la Oficina de Planeación Municipal de Funza Cundinamarca y modificada según resoluciones 332333672 del cinco (5) de Agosto de dos mil once (2011) y 348349886 del ocho (8) de Noviembre de dos mil once (2011) --

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. – El Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número doscientos cincuenta y tres (253) del treinta y uno (31) de Enero de dos mil doce (2.012) y aclarado mediante escrituras No setecientos sesenta y seis (766) del cinco (5) de Marzo de dos mil doce (2012) y mil cuatrocientos veintidós (1422) del dieciséis (16) de Abril de dos mil doce (2012) otorgadas en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C- 1810576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la ciudad de Bogotá D.C -----

CUARTA.- DOMINIO Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que no a enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y que en todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** En cuanto a Hipotecas, esta unidad privada soporta la constituida en mayor extensión a favor del Bancolombia S.A por la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S**, según escritura pública número Cinco mil trescientos ochenta y cuatro (5.384) del veintiséis (26) de octubre de



- 6 -

dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, registrada en el folio matriz matrícula inmobiliaria número 50C-1810576 donde se desarrolló el **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL**

GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL: Derivado de lo anterior, BANCOLOMBIA S.A. por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario de la unidad privada que se transfiere por esta escritura. -----

QUINTA: REPARACIONES.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL VENDEDOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.704.400.00)** que **EL COMPRADOR** pagará a **EL VENDEDOR** así: -----

1. La suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.704.400.00)** a la firma de la presente escritura que **EL VENDEDOR** declara recibida a entera satisfacción. -----

2. El saldo, es decir la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.000.000.00)** con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.**, le(s) ha aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto **EL VENDEDOR** como **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que el producto del crédito aprobado a el (los) **COMPRADOR (ES)** sean abonados al saldo de las obligaciones que a favor del **BANCOLOMBIA**

S.A., tiene la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S**; y en caso de no existir ningún saldo pendiente, para que sea entregado directamente a la mencionada sociedad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago, **EL COMPRADOR**, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble. **PARAGRAFO TERCERO:** En el evento que el Crédito Hipotecario de vivienda otorgado al comprador de que trata la presente cláusula no sea pagado al **EL VENDEDOR** por cualquier causa, será a cargo de **EL (LA LAS LOS) COMPRADOR(A, AS, ES)** cancelar este valor a **EL VENDEDOR** de acuerdo al valor estipulado para lo cual tiene treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se le notifique el no desembolso por parte de **BANCOLOMBIA S.A.** **PARAGRAFO CUARTO:** Para todos los efectos legales por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible en los términos del artículo 488 del C.P.C, el presente documento prestará mérito ejecutivo. - - -

SÉPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.- EL VENDEDOR se obliga a tramitar el desglose catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad incluido el impuesto predial, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. **PARÁGRAFO.** En todo caso **EL VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. - - -

OCTAVA: ENTREGA.- EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a los treinta (30) días una vez se halla desembolsado el ciento por ciento (100%) del precio del inmueble, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles



- 7 -

que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Municipio, a partir de la fecha de entrega correrán por

cuenta de EL COMPRADOR así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El (LOS) COMPRADOR (ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega del inmueble que por este instrumento público adquieren. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De la entrega

material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán las partes en la cual se fijan las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL COMPRADOR**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL VENDEDOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL VENDEDOR**. -----

NOVENA: GASTOS.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL VENDEDOR** y del **COMPRADOR** por partes iguales; los derechos de registro de la escritura de compraventa, será de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**. Los gastos que genere la constitución y posterior liberación de la hipoteca que obra en la segunda parte de este instrumento, correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesan sobre el inmueble dado en venta será pagado por **EL VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DÉCIMA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- El bien inmueble de este contrato forma parte del plan de vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Funza, Veinticinco (25) de Marzo de dos mil Once (2.011) cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE

COMPRAVENTA.- Las Partes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa (y sus modificaciones) suscrito entre las partes el día Veintiséis (26) de mayo de dos mil once (2011) -----✓

DÉCIMA SEGUNDA. EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas: a) Con la suscripción del presente contrato, el COMPRADOR y el VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el **Veintiséis (26) de mayo de dos mil once (2011)** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. b) Conoce(n) y acepta(n) la reglamentación a que se halla sometido el inmueble que adquiere(n) y se somete(n) a ella en todo y contribuirá(n) al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. -----

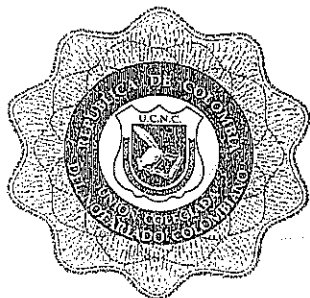
Presente nuevamente **EDUARDO ALFONSO ACUÑA BOHORQUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **19.411.512**, de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S.**, y manifestó: ---✓-----

1. Que acepta que la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S.**, comparece en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----✓
 2. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----✓
 3. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa. -----✓
- -----

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE
BANCOLOMBIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT 890.903.938-8

Compareció (eron) **SANDRA PATRICIA CHAPARRO FIRACATIVE** mayores de edad, domiciliados en Bogotá, D.C., ciudadano(s) Colombiano(s), identificados



con las cédulas de ciudadanía números 52.051.016
expedidas en Bogotá, D.C., de estado civil SOLTERA
CON UNIÓN MARITAL DE HECHO DE 09 AÑOS

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

- CASA No 4 de la MANZANA C - y PARQUEADERO N° 10 - los cuales forman parte del PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL GÜICALI SECTOR 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el municipio de Funza (Cundinamarca) en la Carrera 22 A No 10-63 Sector 2 (Dirección Catastral) antes Carrera 24 No 23-A-11/ 10-08 y Calle 12 No 23 A 11, cuyos linderos, áreas y demás especificaciones se encuentran al comienzo de esta escritura pública. A estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1838600 y 50C-1838670, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. doscientos cincuenta y tres (253) del treinta y uno (31) de Enero de dos mil doce (2012) y aclarado mediante escrituras No setecientos sesenta y seis (766) del cinco (5) de Marzo de dos mil doce (2012) y mil cuatrocientos veintidós (1422) del dieciséis (16) de Abril de dos mil doce (2012) otorgadas en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número

50C- 1810576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de la ciudad de Bogotá D.C debidamente registrada. ✓ - - - - -

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. - - - - -

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad **SOL DE LA PRADERA S.A.S.** mediante este mismo instrumento. - - - - -

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la cantidad de **TRESCIENTAS DOCE MIL NOVECIENTAS NUEVE UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON CUATRO MIL TRESCIENTAS DIECIOCHO DIEZMILESIMAS DE UVR (312.909.4318)** (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.000.000.00)** que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de

A QUIEN PUEDA INTERESAR


Yo, **German Andres Sandoval Nuñez** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 91.528.506 Profesional como técnico laboral en Avaluos, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-91528506 en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 26 ABRIL 2018, además cuento con las categorías Rurales, maquinaria y equipo, maquinaria y equipo especial, activos operacionales, inmuebles especiales, recursos naturales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Perito Avaluador.

Atentamente,



cc. 91.528.506

RAA AVALUADOR AVAL-91528506

Dirección de Residencia: carrera 108 70f 47 piso 3

Celular: 3012327134

Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

HOJA DE VIDA

HOJA DE VIDA



DATOS PERSONALES

NOMBRE	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	91.528.506 de Bucaramanga
FECHA DE NACIMIENTO	30 de abril de 1984
LUGAR DE NACIMIENTO	Bucaramanga Santander
ESTADO CIVIL	Casado; 1 hijo.
PROFESION	Perito Valuador de Bienes Muebles, e Inmuebles
DIRECCION	Carrera 108 # 70f – 47 2° piso Bosques de Mariana, Bogotá D.C
TRANSPORTE:	Carro.
LICENCIA DE CONDUCIR:	A2, B1
CELULAR	3012327134
E-MAIL	valoracionmaquinariasq@gmail.com
R.N.A:	3452 No se renovó en el 2019
RAA	AVAL-91528506

PERFIL

Soy una persona responsable, comprometido con las labores que se me exigen y los objetivos propuestos.

He participado y desarrollado proyectos Valuatorios en todo el territorio nacional en las especialidades de avalúos urbanos, rurales, maquinaria y equipo entre los que se encuentran avalúos de universidades, colegios, habitaciones de hoteles, vehículos particulares, servicio

HOJA DE VIDA

público, carga pesada, maquinaria amarilla, plantas trituradoras de agregado para concreto, plantas mezcladoras de concreto, planta corrugadora de papel, equipos para perforación urbana, aeronaves por componentes, terrenos para desarrollo urbano ; con fines tanto comerciales, procesos judiciales y actividades contables mediante el uso de las normas NIIF.

Domino adecuadamente programas como Windows (en todas sus versiones) Office, CorelDraw. Autocad, Solidwoks, SolidEdge, Step7 MicroWin, Logo Siemens, Visual Basic, entre otros básicos

FORMACION ACADEMICA

Estudios primarios

Colegio Mary Luna Santos
Bucaramanga Santander

Estudios Secundarios

Colegio Bilingüe El Divino Niño
Bucaramanga Santander

Universitarios

Universidad Pontificia Bolivariana Bucaramanga
Ingeniero Mecánico Pregrado (Sin terminar)

Universidad Nacional Abierta y a distancia (2018/02-actualidad)

Otros:

Universidad Santo Tomas Bucaramanga
Diplomado en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles

Cursos Realizados (3 años) 2015

Curso de Avalúos de Maquinaria Y Equipo
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

2016

Seminario de Gestión Predial y Valorización de predios en proyectos de infraestructura de transporte.
Registro Nacional de Avaluadores

2017

Taller Repaso Avalúos Especiales
Sociedad Colombiana de Avaluadores

HOJA DE VIDA

Taller de Valoración de Maquinaria, Planta y Equipo bajo normas internacionales de información financiera NIIF
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá Y Sociedad Colombiana de Avaluadores.

EXPERIENCIA LABORAL

FERANDO CALDERON: AVALUOS INMOBILIARIOS

Valuador de campo en las especialidades de avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo.

Enero 15 de 2013 a enero 30 de 2015

ISA INMOBILIARIA: AVALUOS INMOBILIARIOS

Valuador de campo en las especialidades de avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria y equipo.

Junio 22 de 2015 hasta junio 2019.

EL INMOBILIARIO.CO: AVALUOS INMOBILIARIOS

Valuador de campo en las especialidades de avalúos Urbanos, Rurales.

Marzo de 2016 hasta la actualidad.

INMOB. JULIO HERRERA: AVALUOS INMOBILIARIOS

Valuador de campo en las especialidades de avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria y equipo.

Noviembre de 2015 hasta la actualidad.

QUAMTUN AVALUOS: AVALUOS INMOBILIARIOS

Valuador de campo en las especialidades de avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria y equipo.

Octubre de 2016 hasta la actualidad

EXPERIENCIA EN JUZGADOS

HOJA DE VIDA

Juzgado séptimo (7) de descongestión civil municipal de Bogotá D.C.
Referencia: ordinario resolución de contrato Aportar Dictamen Pericial.
Demandante: Raúl Enrique Rojas Zea.
Demandado: Álvaro Villamil Orjuela
Radicado: 2013-0799.
Objeto: valoración de un vehículo de servicio público tipo bus.

Juzgado sexto (6) civil del circuito de Bucaramanga Santander
Referencia: Aportar dictamen pericial.
Demandante: María Edilma Ortiz de Hurtado
Demandados: Kedwin Arley Rivera Velásquez Rangel, Lothar Alexander Mateos Velásquez Rangel, Ingeral Construcciones S.A.S
Radicado. 2016-021
Objeto: valoración de predio rural junto sus mejoras en la ciudad de Rionegro Santander.

Juzgado noveno (9) civil municipal de descongestión Bogotá
Apoderado demandante: Lucas Antonio Salcedo García
Secuestre: María Del Pilar Moreno Martínez
Proceso de restitución N° 2004-00621
Objeto: valoración de predio rural junto sus mejoras en la ciudad de Sotaquirá Boyacá.

Juzgado sexto (6) civil del circuito de San José de Cúcuta, Norte Santander
Referencia: Aportar dictamen pericial.
Demandante: Aseo Urbano S.A.S. E.S.P
Demandados: Bionersis Colombia S.A.S. E.S.P
Radicado. 2013-0106
Objeto: valoración lista de activos muebles según Acta de secuestro.

Juzgado segundo civil del circuito de ejecución de sentencias de Bucaramanga
Demandado: Juan Carlos Fino Hernández Y Ricardo Amaya Liévano
Demandante: Cooperativa De Ahorro Y Crédito De Santander-Financiera Coomultrasan LTDA
Radicado: 68001-31-03-006-2014-00151-01
Objeto: valoración de predio de expansión urbana

HOJA DE VIDA

REFERENCIAS

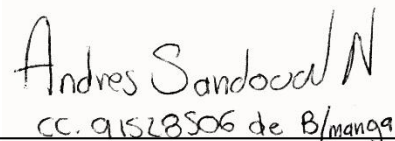
Filo H. Fernández
Elinmobiliario.co
3174242790
Bogota

German Antonio Sandoval Nocua:
Arquitecto Avaluador R. N. A. 1677 Lonja P Raíz de Santander, Vicepresidente del
comité de ética R. N. A. para Santander.
311 8986097
Bucaramanga

Fernando Calderón Fernández
R. N. A. 861, Lonja P Raíz de Santander
312 5821335
Bucaramanga

Julio Herrera Cortes
Registro lonja de Colombia número 435-11
3104815091
Bogotá D.C.

Reinaldo Fandiño Ruiz
Perito Auxiliar de la justicia
R. N. A. 3424
3208114775
Bucaramanga.



cc. 91528506 de B/manga

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
C.C.: 91528506 de Bucaramanga

EDUAMÉRICA CENTRO DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y EMPRESARIALES
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 02060 de 2018
OTORGADA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN

OTORGA

CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL EN:


TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 960 HORAS

German Andrés Sandoval Núñez

Identificada con cédula de ciudadanía 91.528.506 de Bucaramanga

los 05 días del mes de septiembre de 2020.


Rectora


Secretario General