



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1108936254

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELCY KARINA OSPINA PERDOMO		FECHA VISITA	05/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1108936254		FECHA INFORME	08/07/2024
DIRECCIÓN	KR 92 8 18 TO 6 AP 222		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Tintala		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ			
IDENTIFICACIÓN	91528506			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVARO AUGUSTO PENA FORERO; ANGIE NATALIA SEPULVEDA GOMEZ ANGIE NATALIA				
NUM. ESCRITURA	3769 Escritura De Propiedad	NOTARIA	40	FECHA	17/11/2022
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CECULA CATASTRAL	006516350200602003				
CHIP	AAA0237ODMR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	135000	VRxM2	2874.18
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3647				

M. INMOB.	Nº
50C-1839772	TO 6 AP 222

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: suroccidente de la ciudad  
Al inmueble se llega así: se llega tomando la Av. Guayacanes hacia el sur.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

DOTACIÓN COMUNAL					
Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 163,867,385

VALOR ASEGURABLE \$ COP 163,867,385

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	280
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1883 08-03-2012 Notaria 38 de la ciudad de Bogotá.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	46.97	AREA	M2	46.97
			AVALUO	PESOS	\$ 123.653.000
			CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.97

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 92 8 18 TO 6 AP 222 | Tintala | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1883, fecha: 08/03/2012, Notaría: 38 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 6 AP 222	46.97	M2	\$3,488,767.00	100.00%	\$163,867,385.99
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$163,867,385</b>
Valor en letras			Ciento sesenta y tres millones ochocientos sesenta y siete mil trescientos ochenta y cinco Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$163,867,385**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El predio goza de acceso parqueadero área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad, de acuerdo a lo informado en la visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, en los documentos suministrados.

**Entorno:** 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: 1883, Fecha escritura: 08/03/2012, Notaría escritura: 38, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 135000, Total unidades: 280, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. Pisos en laminado, cocina integral y piso en cerámica, baños enchapados, paredes pañetadas, estucadas y pintadas. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$		\$	\$3,357,692.31	3227863253
2	AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA	2	\$173,000,000	0.97	\$167,810,000		\$		\$	\$3,572,705.98	3042006662
3	AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA	3	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$3,328,431.37	3012291310
4	Tintala	9	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$		\$	\$4,095,555.56	3208664464
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12		52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,357,692.31
2	12		46.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,572,705.98
3	12		51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,328,431.37
4	5		45	1.0	0.95	0.95	1.0	1.0	0.9	\$3,696,238.89
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,488,767.14
									DESV. STANDAR	\$176,047.75
									COEF. VARIACION	5.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,664,814.88	TOTAL	\$172,136,355.06
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,312,719.39	TOTAL	\$155,598,429.84
VALOR TOTAL	\$163,867,385.99			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1085542>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1085511>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10920467>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1085553>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 92 8 18 TO 6 AP 222 | Tintala | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

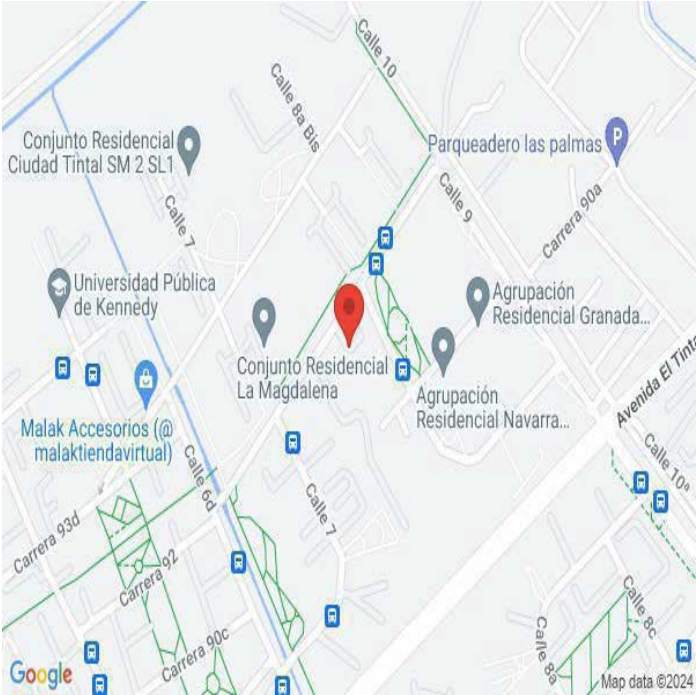
Latitud: 4.653785

Longitud:-74.156167

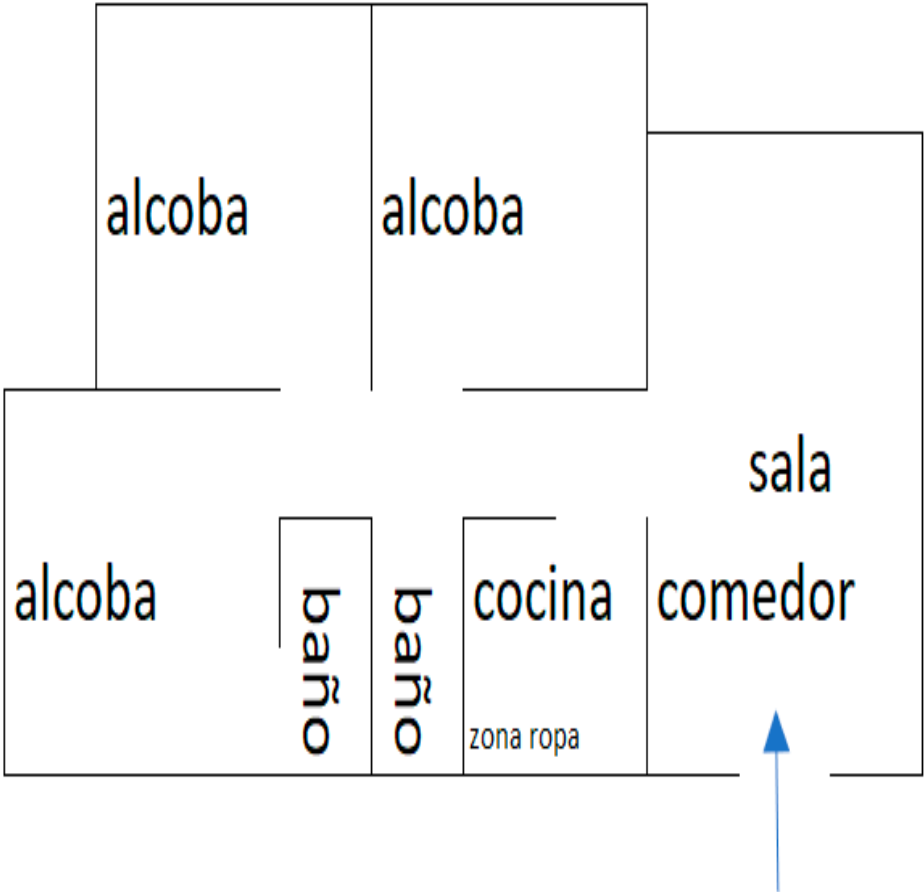
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 13.626´´

Longitud:74° 9´ 22.2006´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



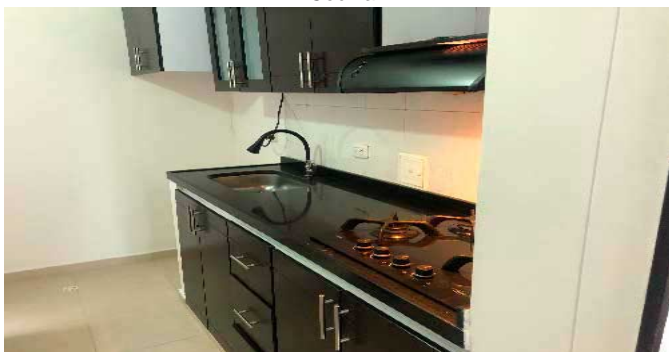
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ






CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


24013588692

401

Factura  
Número:

2024001041836000519

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0237ODMR

2. DIRECCIÓN

KR 92 8 18 TO 6 AP 222

3. MATRICULA INMOBILIARIA

050C01839772

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

80803843

ALVARO AUGUSTO PEÑA FORERO

50,00 %

PROPIETARIO

CL 91-102 85 IN 4 AP 513

BOGOTÁ, D.C.

CC

1012425722

ANGIE NATALIA SEPULVEDA GOMEZ

50,00 %

PROPIETARIO

KR 92 8 18 TO 6 AP 222

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

123.653.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

3

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

371.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

224.000

19. IMPUESTO AJUSTADO

147.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

26/04/2024

HASTA

14/06/2024

20. VALOR A PAGAR

VP

147.000

147.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

15.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

132.000

147.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

15.000

15.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

147.000

162.000



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1108936254



PIN de Validación: af490a44



<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: af490a44



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



#### 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: af490a44



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



## 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: af490a44



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



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: af490a44



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



**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con 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**

**af490a44**

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 Julio del 2024 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: 240626283296463801

Nro Matrícula: 50C-1839772

Pagina 1 TURNO: 2024-431473

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:25 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-03-2012 RADICACIÓN: 2012-22366 CON: ESCRITURA DE: 09-03-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA02370DMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1883 de fecha 08-03-2012 en NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 0222 T6 con area de 46.97 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.3647 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1883 DEL 08-03-2012 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 9562 DEL 18-11-2010 NOT. 47 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1797909. POR ESTA MISMA ESCRITURA ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOT 1A. DE BOGOTA. URBANIZADORA MARIN ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO - BANCAFE PANAMA S.A. POR ESCRITURA 4524 DEL 01-10-2004 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ORDENO ACLARACION POR ESCRITURA 895 DEL 19-05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO CAISA - FUNDACION OTERO POR ESCRITURA 2305 DEL 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA. ESTA ORDENO LOTEOPOR ESCRITURA 5386 ANTES MENCIONADA. REGISTRADA AL FOLIO 1518767. UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR TRADICION ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67. ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTECEDENTE, ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA. ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-08-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 92 8 18 TO 6 AP 222 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 10 #91-01 APARTAMENTO 0222 T6 AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1797909

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-116571

Doc: ESCRITURA 9562 del 18-11-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626283296463801**

**Nro Matrícula: 50C-1839772**

Pagina 2 TURNO: 2024-431473

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:25 AM

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

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

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-21949

Doc: ESCRITURA 1632 del 29-02-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: MARVAL S.A.S.**

**NIT# 8902056450 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-03-2012 Radicación: 2012-22366

Doc: ESCRITURA 1883 del 08-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"AGRUPACION RESIDENCIAL SAN FELIPE DE CASTILLA"

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

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-05-2012 Radicación: 2012-41123

Doc: ESCRITURA 3599 del 04-05-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION "DEL CONTRATO DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 1632 DE 29-02-2012 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C."

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-42172

Doc: ESCRITURA 1868 del 08-05-2012 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.9562 DE 18-11-12 NOT.47 BTA. EN EL SENTIDO DE CITAR EL CARACTER DE CADA LOTE DESENGLOBADO DEL LOTE 2A

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

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-104180

Doc: ESCRITURA 9162 del 25-10-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,198,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS





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

**Certificado generado con el Pin No: 240626283296463801**

**Nro Matrícula: 50C-1839772**

Pagina 3 TURNO: 2024-431473

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:25 AM

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

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

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

**DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533**

**A: LEMUS AFRICANO MARIA EUSEBIA**

**CC# 33447920 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-104180

Doc: ESCRITURA 9162 del 25-10-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: LEMUS AFRICANO MARIA EUSEBIA**

**CC# 33447920 X**

**A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A  
TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-09-2014 Radicación: 2014-79931

Doc: ESCRITURA 8035 del 04-09-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

**DE: LEMUS AFRICANO MARIA EUSEBIA**

**CC# 33447920 X**

**A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-94909

Doc: ESCRITURA 5758 del 22-10-2014 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$97,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: LEMUS AFRICANO MARIA EUSEBIA**

**CC# 33447920**

**A: SANCHEZ NELLY CONSTANZA**

**CC# 52296167 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-94909

Doc: ESCRITURA 5758 del 22-10-2014 NOTARIA VEINTICUATRO 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: SANCHEZ NELLY CONSTANZA**

**CC# 52296167 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-11-2014 Radicación: 2014-99017

Doc: ESCRITURA 8732 del 11-11-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,718,866



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626283296463801**

**Nro Matrícula: 50C-1839772**

Pagina 4 TURNO: 2024-431473

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:25 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

Se cancela anotación No: 2

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

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: MARVAL S.A.S.**

**NIT# 8902056450**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47099

Doc: CERTIFICADO 3627 del 19-05-2021 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$55,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA # 4469 DEL 19-05-2021 NOTARIA 62 BOGOTA D.C.

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: SANCHEZ NELLY CONSTANZA**

**CC# 52296167 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-105509

Doc: ESCRITURA 3769 del 17-11-2022 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$154,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: SANCHEZ NELLY CONSTANZA**

**CC# 52296167**

**A: PE/A FORERO ALVARO AUGUSTO**

**CC# 80803843 X**

**A: SEPULVEDA GOMEZ ANGIE NATALIA**

**CC# 1012425722 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-105509

Doc: ESCRITURA 3769 del 17-11-2022 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: PE/A FORERO ALVARO AUGUSTO**

**CC# 80803843 X**

**DE: SEPULVEDA GOMEZ ANGIE NATALIA**

**CC# 1012425722 X**

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-96007

Doc: ESCRITURA 3624 del 21-09-2023 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626283296463801**

**Nro Matrícula: 50C-1839772**

Pagina 5 TURNO: 2024-431473

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:25 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

**DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**A: PE/A FORERO ALVARO AUGUSTO**

**CC# 80803843 X**

**A: SEPULVEDA GOMEZ ANGIE NATALIA**

**CC# 1012425722 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-8980	Fecha: 04-05-2015
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-21858	Fecha: 20-12-2012
PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2012-21858			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-1190	Fecha: 28-01-2013
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD,VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-1190.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-1190	Fecha: 28-01-2013
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD,VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-1190.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-431473**

**FECHA: 26-06-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

## Resumen de pago

### Descripción de compra

1108936254

### Estado de la solicitud

Transacción aprobada

### Tienda

Portal Zona Pagos BBVA

### Fecha de solicitud

4 de julio de 2024

### CUS

752286059

### ¿Cuánto?

\$ 300.000,00

### Factura de comercio

1181800471

Tu plata salió de:



Disponible

Listo

Imprimir