



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1048847770-2

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|------------------------------|
| CLIENTE | SONIA PASTORA ROA LESMES |
| NIT / C.C CLIENTE | 1048847770 |
| DIRECCIÓN | CL 130 126 96 IN 10 AP 201 |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | Tibabuyes |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 91528506 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 29/09/2025 |
| FECHA INFORME | 02/10/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 21 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|-------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | OSCAR OVIDIO MARTINEZ SANCHEZ | | | | |
| NUM. | 1435 EscrituraDe | #NOTARIA | 70 | FECHA | 27/11/2017 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 009257060501002001 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | AAA0182SXHY | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTRELLITA 2 P.H. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 80000 | VRxM2 | 2352.94 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.378787879% | | | | |

| | |
|--------------|-----------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50N-20437512 | APARTAMENTO 201 INTERIOR 10 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Toma Av Cl 80 y Conexión Lisboa-Calle 80 hacia Cra. 148b en Suba. 13 min (4.9 km), Dirígete al noroeste por Av Cl 80 hacia Cra. 102. Gira a la derecha con dirección a Conexión Lisboa-Calle 80 Continúa por Cl. 130. Gira a la derecha con dirección a Cra. 154. Gira a la izquierda con dirección a Cl. 130. Cl. 130 gira a la izquierda y se convierte en Cra. 152. Gira a la derecha con dirección a Cl. 132d Toma Cl 132 hacia Cl. 130. Gira a la derecha con dirección a Cra. 148b Cra. 148b gira a la izquierda y se convierte en Cl 132 Gira a la derecha con dirección a Cra. 129 Gira a la izquierda con dirección a Cl. 130

Distribución del inmueble: sala comedor, cocina, zona de ropas, baño, dos alcobas.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|---------|-----------|----|------------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 2 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| 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 | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | No | BombaEyectora | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,352,836

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,352,836

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. En el momento de la visita se encuentra que la sala comedor tiene uso de comercio, pero solo es el mobiliario, al ser retirado, queda el apartamento sin novedad.

NOMBRES Y FIRMAS


CC. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-02 09:36:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial. |
|----------------------------|---------------------|---|
| Área de actividad | Residencial. | |
| Uso principal | Vivienda | |
| Tipo de proyecto | Apartamento | |
| Total unidades de vivienda | 228 | |
| Garajes | No tiene No. | |
| Tipo de Garaje | | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 36.16 | AREA | M2 | 34 |
| AREA PRIVADA | M2 | 34 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 77.277.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 34 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 34 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 130 126 96 IN 10 AP 201 | Tibabuyes | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2805, fecha: 30/09/2004, Notaría: 34 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|--|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | | | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | | SI | Bueno |
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | SI | Bueno |
| Comercial | Bueno | 300-400 | | SI | Bueno |
| Escolar | Bueno | mas de 500 | | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | | SI | Bueno |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | SI | Bueno |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | | SI | Bueno |
| | Sector | Predio | | SI | SI |
| | SI | SI | | SI | SI |
| | SI | SI | | SI | SI |
| | SI | SI | | SI | SI |

| | | | | | |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--|
| Amoblamiento Urbano | | | | | |
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: | | | |
| NO | SI | SI | | | |
| Impacto Ambiental | | | | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: | |
| NO | NO | NO | NO | NO | |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------|---|---|
| Estado de construcción | Usada | Ajuste sismo resistente | SI |
| Tipo | VIS vivienda de interes Social | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | Enchapes o fachaletas |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| N° de Pisos | 6 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | 0 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 | Tipologia Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente | 79 | Año de Construcción | 2004 |
| Estructura | Mixto | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | Bloque | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | Apartamento Interior | | |

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|------------------|-------------|------|---|----------------|---------------|------------------|
| Area Privada | Apartamento | 34 | M2 | \$3,951,554.00 | 100.00% | \$134,352,836.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$134,352,836 |
| Valor en letras | | | Ciento treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y dos mil ochocientos treinta y seis Pesos Colombianos | | | |
| TOTAL COMERCIAL | | | | | \$134,352,836 | |
| OFERTA Y DEMANDA | | | | | | |

| | |
|--|---|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado 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: 2805, Fecha escritura: 30/09/2004, Notaría escritura: 34, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 80000, Total unidades: 228, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 En el conjunto existen torres de 5 y 6 pisos, en donde está el apartamento es de 6 pisos, se anexa captura de catastro.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno En el momento de la visita se encuentra que la sala comedor tiene uso de comercio, pero solo es el mobiliario, al ser retirado, queda el apartamento sin novedad.

Acabados: 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.

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 | Gaitana | 6 | \$175,000,000 | 0.95 | \$166,250,000 | | \$ | | \$ | \$3,866,279.07 | 3154381153 |
| 2 | LA ESTRELLITA | 3 | \$140,000,000 | 0.95 | \$133,000,000 | | \$ | | \$ | \$3,911,764.71 | 3013620182 |
| 3 | LA ESTRELLITA | 2 | \$145,900,000 | 0.95 | \$138,605,000 | | \$ | | \$ | \$4,076,617.65 | 3052449363 |
| Del inmueble | | 2 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 15 | 43 | 43 | 1 | 1.0 | 1 | 1 | 1.0 | 1 | \$3,866,279.07 |
| 2 | 12 | 36 | 34 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,911,764.71 |
| 3 | 12 | 36 | 34 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,076,617.65 |
| | 21 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,951,553.81 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$110,670.50 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 2.80% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,062,224.31 | TOTAL | \$138,115,626.44 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,840,883.31 | TOTAL | \$130,590,032.64 |
| VALOR TOTAL | \$134,352,836.00 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-gaitana-bogota/10933494?_gl=1*1bj7eh*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=Cj0KCQIAiqDJRnCXARisABk2kSIKVHSTckxubfzqovJPH6isS9-GYhZCtPltK6lVugE18BIUlaVGpE4aAiq5EALw_wcB&qbruid=0AAAAADxctHj8FgCjZKv6D7zixmy9uc6yG

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-libabuyes-bogota-3459674?q=bogota>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-libabuyes-bogota-3360025>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 130 126 96 IN 10 AP 201 | Tibabuyes | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

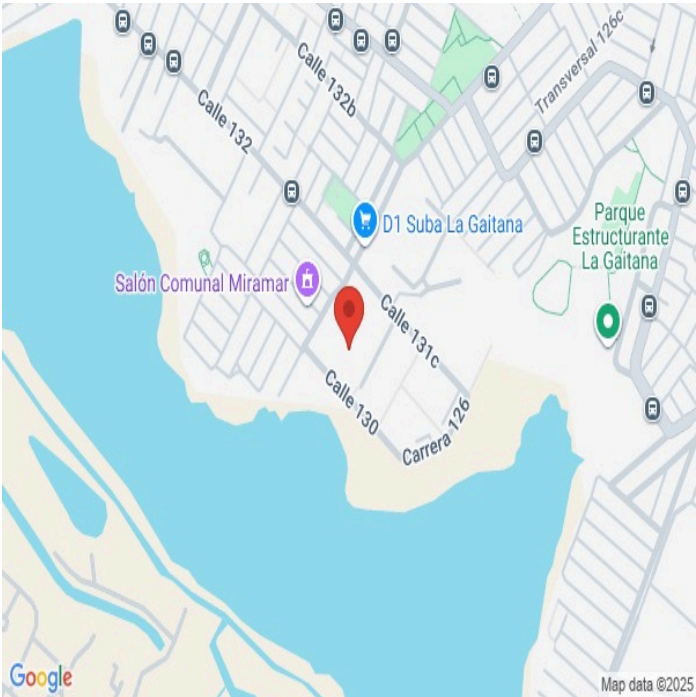
Latitud: 4.739471

Longitud:-74.114061

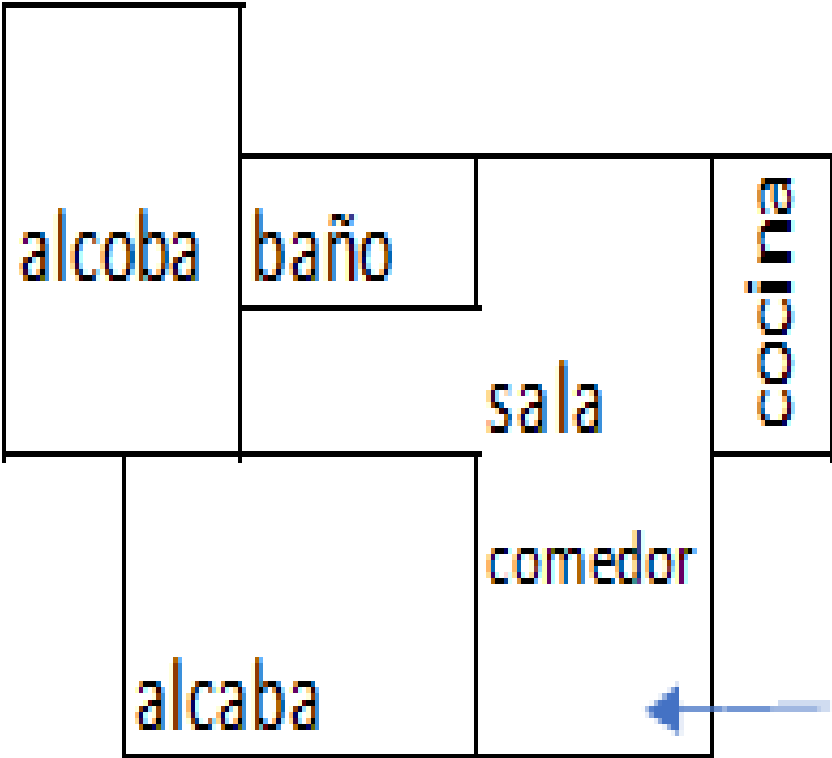
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 22.095´´

Longitud:74° 6´ 50.6196´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



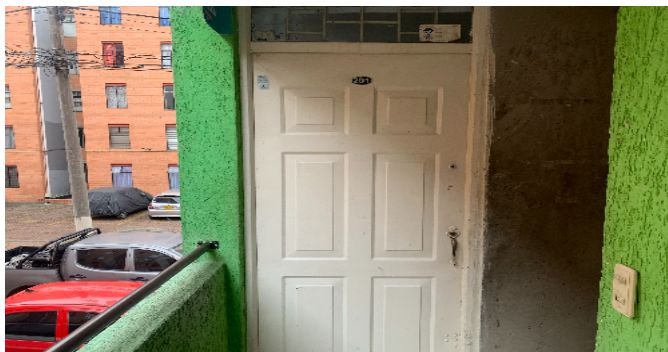
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



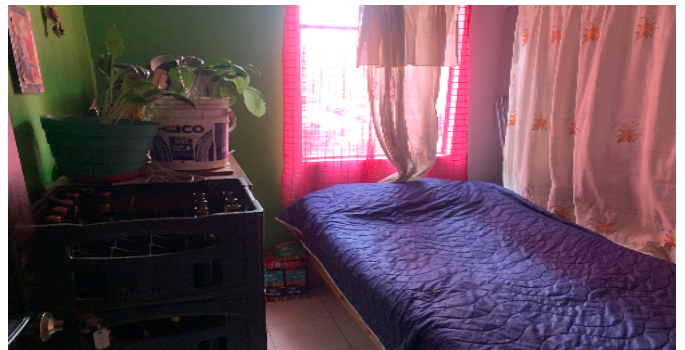
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AAA01825XHY

Ver Datos

Imágenes y fotografías aéreas (20)

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal
Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Catastro (14)

Entidad territorial (5)

Nomenclatura (3)

Parque Urbanización Estrella II

Calle 130

Calle 130

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Vetustez: 2004

Parqueadero Privado Cubierto: 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierto: 60

Parqueadero Comunal Descubierta: 0

Parqueadero Visitante Cubierto: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 3

Número Pisos: 6

Total Parqueaderos: 63

Deposito Privado: 0

Número Sotanos: 0

Número Semisotanos: 0

Portería: 1

Cerramiento: SI

Cerramiento Cual: REJA

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

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 LRHIPO-1048847770-2



PIN de Validación: abd509e8

**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 | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | Régimen Régimen de Transición | Fecha de actualización 12 Oct 2020 | Régimen Régimen Académico |

| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | Régimen Régimen de Transición | Fecha de actualización 12 Oct 2020 | Régimen Régimen Académico |

| | | | |
|---|------------------------------|--|--|
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | | |
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | Régimen Régimen Académico | | |



PIN de Validación: abd509e8



<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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abd509e8



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, monedas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abd509e8



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
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:

Página 4 de 5



PIN de Validación: abd509e8



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

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.



RAA AVALUO: LRHIPO-1048847770-2 M.I.: 50N-20437512
VALIDACIÓN
abd509e8

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509251233121822139

Nro Matrícula: 50N-20437512

Pagina 1 TURNO: 2025-538838

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 04:20:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 05-10-2004 RADICACIÓN: 2004-75950 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2004

CODIGO CATASTRAL: **AAA0182SXHY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2805 de fecha 30-09-2004 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 201 INTERIOR 10 con area de PRIV 34.00 M2 CONST 36.16 M2 con coeficiente de 0.378787879% (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:

NORCO S.A. ANTES NORCO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A SUBA Y SUBA LTDA SEGUN ESCRITURA 3516 DEL 18-11-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20346889. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A TRANSPORTES CHINCHILLA MORA Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2885 DEL 14-09-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MORENO DE ROMERO BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 2888 DEL 20-08-1974 NOTARIA 8 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ZAPATA FANDI/O TITO JORGE SEGUN ESCRITURA 291 DEL 6-02-1973 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 6-04-1973 EN EL FOLIO 050-115809. OTRA PARTE ADQUIRIO TRANSPORTES CHINCHILLA MORA Y CIA LTDA POR COMPRA A SANCHEZ CASTIBLANCO ALCIDES SEGUN ESCRITURA 582 DEL 21-04-1976 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ DE LINEROS ROSA MARIA SEGUN ESCRITURA 555 DEL 25-02-1967 NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 09-03-1967 EN EL FOLIO 050-332078....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 130 126 96 IN 10 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 126 #118-40 APARTAMENTO 201 INTERIOR 10 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTRELLITA 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20346889

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-2000 Radicación: 2000-29258

Doc: ESCRITURA 1719 del 26-04-2000 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FRANJA DE 4.235.50 M2

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

DE: SUBA Y SUBA LTDA.

NIT# 8001048574 X

A: LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509251233121822139

Nro Matrícula: 50N-20437512

Pagina 2 TURNO: 2025-538838

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 04:20:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2004 Radicación: 2004-74670

Doc: ESCRITURA 2726 del 24-09-2004 NOTARIA 34 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: NORCO S.A. - ANTES NORCO LTDA.

NIT# 860353004 X

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

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-75950

Doc: ESCRITURA 2805 del 30-09-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: NORCO S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-06-2005 Radicación: 2005-45345

Doc: ESCRITURA 1354 del 03-05-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: NORCO S.A. - ANTES NORCO LTDA.

NIT# 860353004

A: SANCHEZ SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-2005 Radicación: 2005-45345

Doc: ESCRITURA 1354 del 03-05-2005 NOTARIA 34 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: SANCHEZ SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-2005 Radicación: 2005-45345

Doc: ESCRITURA 1354 del 03-05-2005 NOTARIA 34 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 SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704 X

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

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2005 Radicación: 2005-45345

Doc: ESCRITURA 1354 del 03-05-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,901,515

Se cancela anotación No: 2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509251233121822139

Nro Matrícula: 50N-20437512

Pagina 3 TURNO: 2025-538838

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 04:20:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONSTITUIDA EN MAYOR EXTENSION, SOLO EN CUANTO ESTE INMUEBLE. SEGUN ESCR.2726 DE 24-09-2004 NOTARIA 34 DE BOGOTA.

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

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

NIT# 8600345941

A: NORCO S.A. - ANTES NORCO LTDA.

NIT# 860353004

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-2006 Radicación: 2006-10529

Doc: ESCRITURA 4217 del 07-12-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,114,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONSTITUIDA POR ESCR. 1354 DE 03-05-2005 NOTARIA 34 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: SANCHEZ SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-15617

Doc: ESCRITURA 424 del 17-02-2006 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: SANCHEZ SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704

A: FAVOR SUYOS Y DE SUS HIJOS.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83558

Doc: ESCRITURA 1435 del 27-11-2017 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ SANCHEZ GRICELDA

CC# 20338704

A: MARTINEZ SANCHEZ OSCAR OVIDIO

CC# 80173385 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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: 4

Nro corrección: 1

Radificación: C2005-7207

Fecha: 05-10-2005

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

Pago a Los Rosales Constructora
Inmobiliaria SAS



\$ 316.000 COP



Transacción aprobada (PSE)

| Información de la transacción | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Transacción # | 13858-1758836609-92305 |
| Referencia | 1gJZkG_1758836187_ZkJyo3Akn |

Pago efectuado con



| Comprobante de pago PSE |
|-------------------------|
| |

| | |
|------------------------------------|--|
| Estado de la transacción: | Aprobada |
| Descripción del pago: | AVALÚO AFILIADO CAJAHONOR TARJETA CREDITO TARIFA BASE |
| Banco: | BANCO POPULAR |
| Pago efectuado a: | Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS - (Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS NIT 900441334) |
| Fecha de la transacción: | 2025-09-25T16:43:38.657 |
| Código Único de Seguimiento (CUS): | 1802578815 |
| Ticket ID: | 175883660992305 |

 PAGOS SEGUROS POR **Wompi**


 **Grupo Cibest**



ARCHIVO: LRCAJA-1048847770
avalsign.com


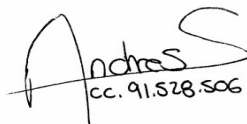
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1048847770 |
| | Hash documento: | 5d45218597 |
| | Fecha creación: | 2025-10-02 20:18:56 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|---|
| Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado en AvalSign. Token: 850980 |  |
| Puntos: Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 152.204.189.245 2025-10-02 09:36:00 | |



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

