



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	03/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 143C 129 42 AP 302		
Barrio	SABANA DE TIBABUYES		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	SIDNEY ALBERTO SANCHEZ MORALES		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CRISTHIAN CAMILO CASTIBLANCO SANCHEZ

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 **SIDNEY ALBERTO SANCHEZ MORALES** ubicado en la CL 143C 129 42 AP 302 SABANA DE TIBABUYES, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$196,956,900 pesos m/cte (Ciento noventa y seis millones novecientos cincuenta y seis mil novecientos).

Atentamente,

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

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



Código	LRCAJA-1019051044	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CRISTHIAN CAMILO CASTIBLANCO SANCHEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1019051044	Teléfono	3102376185
Email	kristhian.cas.san@gmail.com,betosanchez_0309@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	SIDNEY ALBERTO SANCHEZ MORALES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80182703	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 143C 129 42 AP 302				
Conjunto	EDIFICIOS PARQUES DEL CAMPO P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SABANA DE TIBABUYES	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Desde el Portal 80 Av. Calle 80 sentido occidente. Dirígete al noroeste por Cl 80 hacia Cra. 102, (2.4 km), Toma Conexión Lisboa-Calle 80 y Cl. 132d hacia Cra. 140 en Suba.9 min (3.3 km)Toma Cra. 136a hacia Cra. 130.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, tres alcobas, una de ella como principal con baño privado, baño auxiliar y cocina.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales</p>				



y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>59.86</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>55.17</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	59.86	AREA PRIVADA	M2	55.17	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>55.17</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>113.109.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	55.17	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	113.109.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	59.86																											
AREA PRIVADA	M2	55.17																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
AREA LIBRE COMUN	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	55.17																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	113.109.000																											
<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>55</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>55.17</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.17	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.17																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
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 <sup>3</sup> actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.																												

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
1936	EscrituraDePropiedad	05/06/2017	48	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20289375	24/09/2025	AAA0160WOA W	16.50%		Apartamento
Observación	NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 19.				

Observación	El predio no goza de garaje propio. la copropiedad no tiene garajes disponibles de ningun tipo.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via en asfalto con andenes, doble vía, carril doble	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			
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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1476		Fecha escritura	30/04/1997	
Notaria escritura	48		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	120000	Total unidades	6	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					

Observación	<p>Escritura: 1476, Fecha escritura: 30/04/1997, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 120000, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Cancha: Si</p> <p>La propiedad horizontal en la cual se encuentra el inmueble hace parte de una urbanización que ha hecho un cerramiento al rededor de las mismas, y administran el paso de vía pública, así como las bahías de parqueo, se paga un valor de administración para pago de vigilancia de la urbanización así como el mantenimiento de las zonas públicas al interior de la urbanización. Tienen una portería no legalizada.</p> <p>Esto ayuda con su comercializacion.</p>
-------------	---

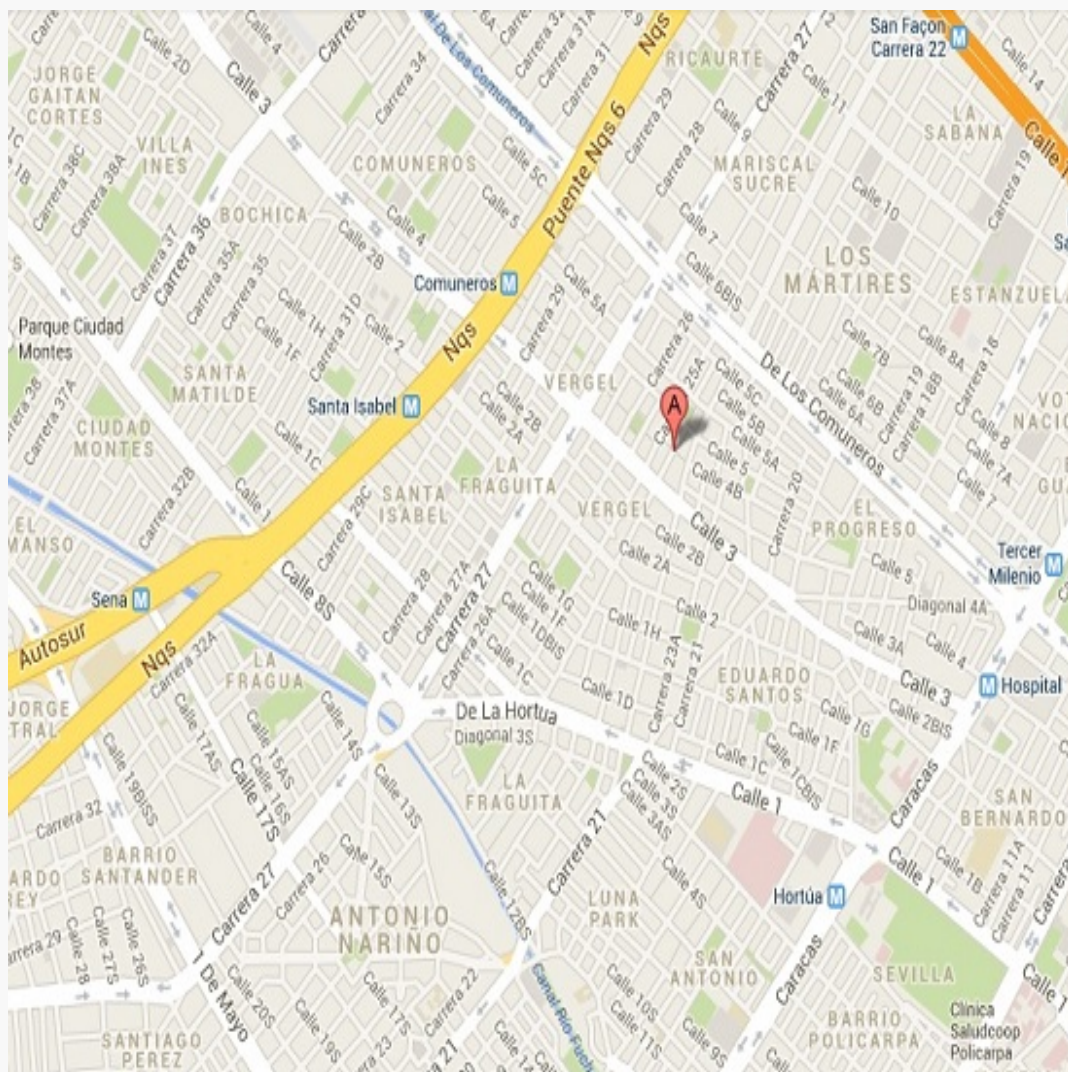
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	28 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

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

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

**Dirección:** CL 143C 129 42 AP 302 | SABANA DE TIBABUYES | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.751092

GEOGRAFICAS : 4° 45' 3.9306''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.110655

GEOGRAFICAS : 74° 6' 38.3574''



#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ub. sabana de tibabuyes	2	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000		\$		\$	\$3,720,833.33	3170910158
2	Ub. sabana de tibabuyes	2	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000		\$		\$	\$3,245,833.33	3214607796
3	Ub. sabana de tibabuyes	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$3,166,666.67	3112637085
4	Ub. sabana de tibabuyes	2	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000		\$		\$	\$4,042,202.15	3108777073
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	65	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,720,833.33
2	25	66	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$3,408,125.00
3	26	56	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$3,325,000.00
4	28		57.58	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,840,092.04
	28 años									
									PROMEDIO	\$3,573,512.59
									DESV. STANDAR	\$246,224.54
									COEF. VARIACION	6.89%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,819,737.13	TOTAL	\$210,734,897.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,327,288.06	TOTAL	\$183,566,482.09
VALOR TOTAL	\$196,956,900.00			

Observaciones:			
El inmueble fue comparado con predios similares en área al interior de la zona de influencia del inmueble, se aplicó factor acabado.			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-suba-bogota/192613811">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-suba-bogota/192613811</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-sabana-de-tibabuyes-bogota/192719272">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-sabana-de-tibabuyes-bogota/192719272</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-sabana-de-tibabuyes-bogota/192655764#">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-sabana-de-tibabuyes-bogota/192655764#</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-suba-bogota/192794899">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-suba-bogota/192794899</a>

Plano

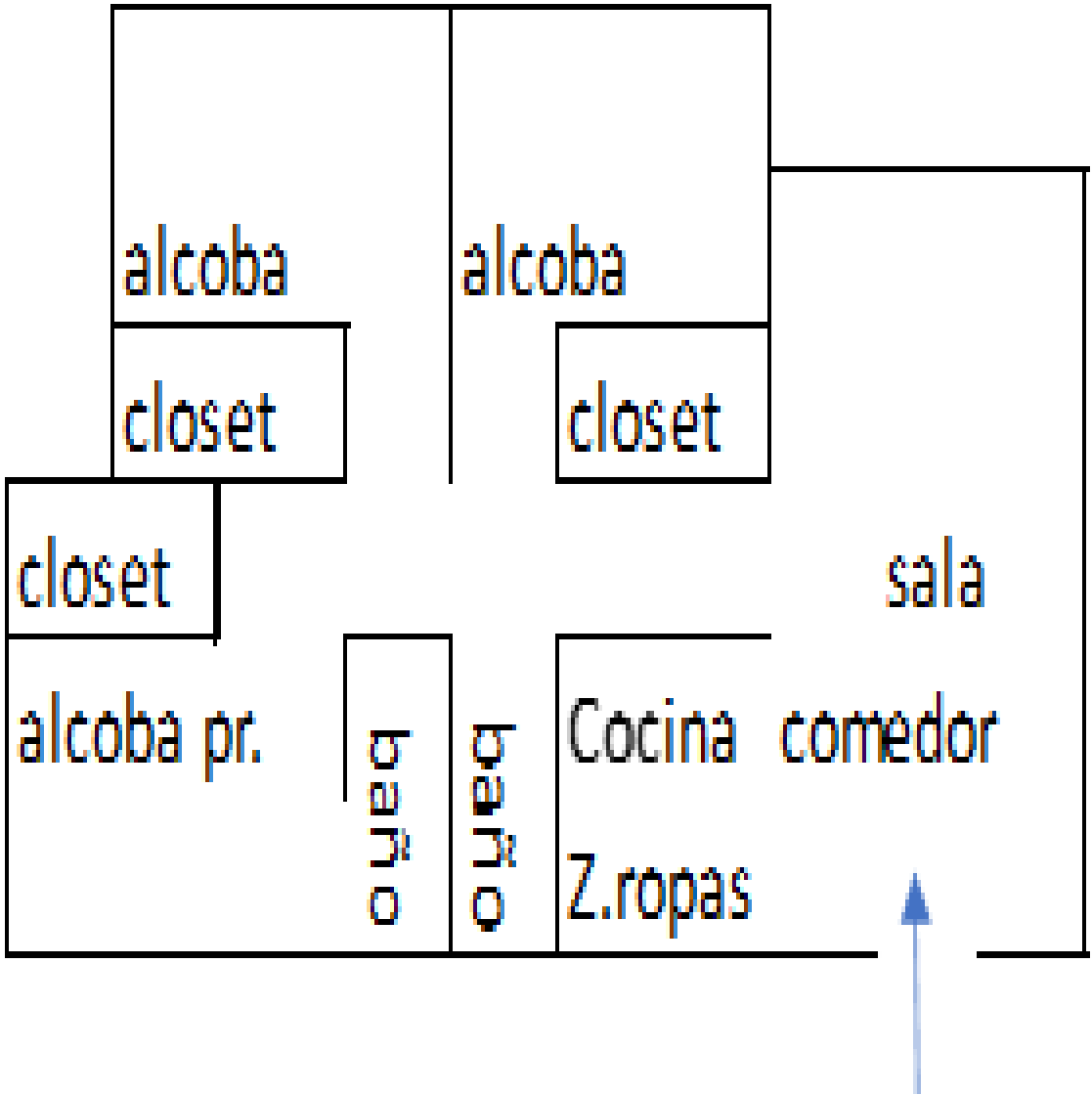


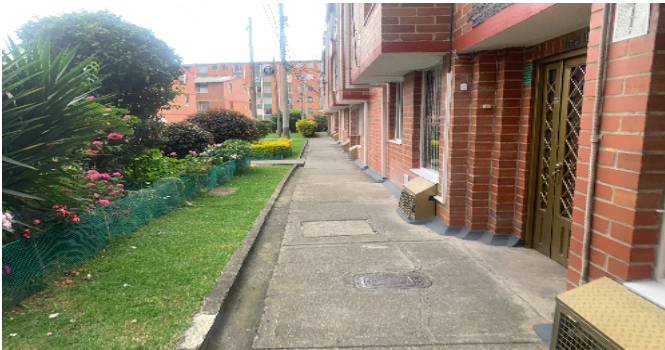
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno

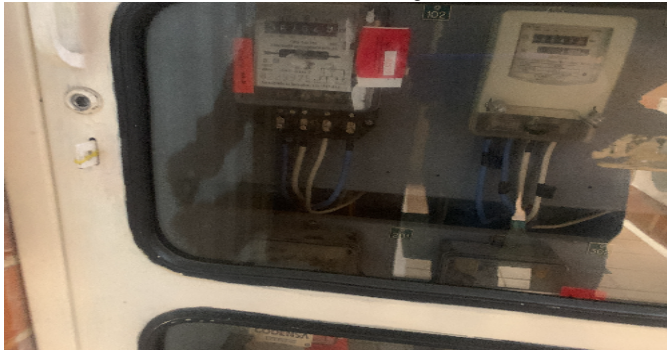


Entorno





Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada





Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina





Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1





Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Altillo



Altillo



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1019051044**



PIN de Validación: sbd503e8



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 actualizado y cuenta 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

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

- 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: sbd503e8

**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 2020Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1019051044 M.I.: 50N-20289375**

**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: sbd503e8



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1019051044 M.I.: 50N-20289375

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, 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: sbd503e8



#### 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

**RAA AVALUO: LRCAJA-1019051044 M.I.: 50N-202893765**

#### Categoría 13 Intangibles - Daños

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, fideicomisos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios 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 es, unirlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación 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 en el sitio debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE 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: 2509246623121755940

Nro Matrícula: 50N-20289375

Pagina 1 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 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: 13-05-1997 RADICACIÓN: 1997-28702 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0160WOAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1476 de fecha 30-04-97 en NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 302 EDIFICIO 13 MANZANA 2. con area de TOTAL CONST 59.86 M2. PRIV 55.17 M2. MUROS Y DUCTOS 4.69 M2. con coeficiente de 16.50% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES DE SUBA LTDA SEGUN ESCRITURA 4801 DEL 18-12-96 NOT. 48 DE BOGOTA.REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20280644. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAMPOS CURREA ALFREDO SEGUN ESCRITURA 1698 DEL 1-08-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE CAMPOS CORTES PEDRO JOSE SEGUN SENTENCIA DEL 7-07-67 DEL JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. REGISTRADA EL 19-02-69 EN EL FOLIO 050-170061..

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 143C 129 42 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 143 C #126-42 APARTAMENTO 302 EDIFICIO 13 MANZANA 2. URBANIZACION PARQUES DEL CAMPO ETAPA 2 P.H.

1) CALLE 145 B 126-42 EDIFICIOS PARQUES DEL CAMPO P.H. APARTAMENTO 302 EDIFICIO 13 MANZANA 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20289250

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1997-27654

Doc: ESCRITURA 1385 del 24-04-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.****NIT# 8001365617****A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-05-1997 Radicación: 1997-28702

Doc: ESCRITURA 1476 del 30-04-1997 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 2509246623121755940**

**Nro Matrícula: 50N-20289375**

Pagina 2 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 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: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.**

**NIT# 8001365617 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-06-1997 Radicación: 1997-36856

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 99 del 03-06-1997 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 907 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

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

**A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.**

**NIT# 8001365617 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-11-1997 Radicación: 1997-85040

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 207 del 25-11-1997 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 906 ACLARACION RESOLUCION ESPECIAL 099 DEL 3-6-97 EN CUANTO QUE DICHO PROYECTO SE ENCUENTRA UBICADO EN LAS KRAS 123 Y 129,CALLES 145 Y 146 LOTES 1 AL 8 MANZANA 1 Y LOTES 10 A 23 DE LA MANZANA 2 CON SUS RESPECTIVOS SEGREGADOS.

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

**A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.**

**NIT# 8001365617 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-12-1997 Radicación: 1997-87523

Doc: ESCRITURA 4065 del 05-11-1997 NOT.48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC.1476 DEL 30-04-97 NOT.48 DE BOGOTA,SOLICITUD REGISTRO PARCIAL,OFICIO ADJUNTO 4764 DEL 05-12-97,SE CANCELA EL PRESENTE REGLAMENTO EN LOS FOLIOS COMPRENDIDOS DEL 20289269 AL 20289285 Y SUS SEGREGADOS DEL 20289484 AL 20289579. ESTE Y OTROS

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

**A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.**

**NIT# 8001365617 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-07-1998 Radicación: 1998-50476

Doc: ESCRITURA 2406 del 10-07-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.

**A: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA**

**CC# 42891719 X**

**A: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA**

**CC# 41737878 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-07-1998 Radicación: 1998-50476



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509246623121755940**

**Nro Matrícula: 50N-20289375**

Pagina 3 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 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

Doc: ESCRITURA 2406 del 10-07-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA

CC# 42891719 X

DE: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA

CC# 41737878 X

**A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**

**NIT# 8909133414**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-07-1998 Radicación: 1998-50476

Doc: ESCRITURA 2406 del 10-07-1998 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA

CC# 42891719 X

DE: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA

CC# 41737878 X

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-29619

Doc: ESCRITURA 832 del 05-04-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, LIBERACION PARCIAL UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO HACE RELACION A ESTE INMUEBLE Y CIENTO VEINTE (120) MAS.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI".

**A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA "URBANS A.S.A."**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-26077

Doc: OFICIO 430 del 06-03-2003 JUZGADO 29 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 110013103029200200888

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA**

**X**

**A: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-06-2003 Radicación: 2003-43105

Doc: ESCRITURA 2306 del 29-04-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: URBANIZACION PARQUES DEL CAMPO 2**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509246623121755940**

**Nro Matrícula: 50N-20289375**

Pagina 4 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 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 012** Fecha: 06-06-2003 Radicación: 2003-43105

Doc: ESCRITURA 2306 del 29-04-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURAS 1476 DEL 30-04-1997 Y 4065 DEL 05-11-1997 NOT.48 DE ACUERDO CON LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

**A: URBANIZACION PARQUEZ DEL CAMPO ETAPA 2**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-64961

Doc: OFICIO 2117 del 07-08-2004 JUZGADO 29 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

**A: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA**

X

**A: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-75517

Doc: ESCRITURA 3644 del 09-10-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P.N.1476

DE FECHA 30-04-1997 NOT. 48 DE BOGOTA ADICION Y MODIFICACION CAP XVII ART.8.2 NORMAS CONVIVENCIA-8.3 DERECHOS,OBLIGACIONES,8.4

ZONAS COMUNES,8.5 REGIMEN DISCIPLINARIO,8.6 Y 8.7 OTRAS DISPOSICIONES

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

**A: URBANIZACION PARQUES DEL CAMPO ETAPA 2**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-32844

Doc: CERTIFICADO 3058 del 17-07-2012 NOTARIA CUARENTA 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 CANCELACION

HIPOTECA

**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: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA**

**CC# 42891719 X**

**A: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA**

**CC# 41737878 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-38576

Doc: ESCRITURA 1936 del 05-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509246623121755940**

**Nro Matrícula: 50N-20289375**

Pagina 5 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 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

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA

CC# 42891719 X

DE: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA

CC# 41737878 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-38576

Doc: ESCRITURA 1936 del 05-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$38,868,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: SANCHEZ MORALES IRMA STELLA

CC# 42891719

**A: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA**

**CC# 41737878 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-58575

Doc: ESCRITURA 3744 del 08-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA DURANTE EL TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA

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

DE: SANCHEZ MORALES OLGA MARINA

CC# 41737878

**A: SANCHEZ MORALES SIDNEY ALBERTO**

**CC# 80182703 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-58575

Doc: ESCRITURA 3744 del 08-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: SANCHEZ MORALES SIDNEY ALBERTO**

**CC# 80182703 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 01-12-1997

ANOTACION INCLUIDA VALE SEGUN TEXTO RES.207/97(ACLARACION) O.I.359/97



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509246623121755940**

**Nro Matrícula: 50N-20289375**

Pagina 6 TURNO: 2025-535711

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 05:09:08 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-535711**

**FECHA: 24-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



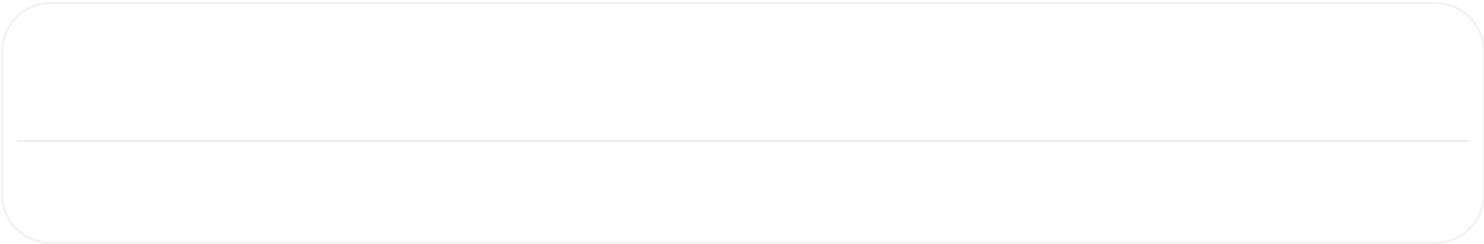
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

alberto sanchez |

ESPAÑOL

▼



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	avaluo
Nombre del pagador:	alberto sanchez
Identificación:	80182703
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	1818225512
Cód. del pedido:	1389
Id pago:	3614
Ticket:	6846401389

Fecha de pago:

01/10/2025 01:50:45.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a [GERENCIA@LOSROSALES.COM](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**