



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	30/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CARRERA 7 ESTE #2 NORTE - 118 APTO 407, TORRE G, TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III		
Barrio	conjunto la palma III etapa		
Ciudad	Fusagasugá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BELTRAN CRUZ MAICOL		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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: WINSON AMEZQUITA PEREZ

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 **BELTRAN CRUZ MAICOL** ubicado en la CARRERA 7 ESTE #2 NORTE - 118 APTO 407, TORRE G, TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III conjunto la palma III etapa, de la ciudad de Fusagasugá.

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 \$136,698,444 pesos m/cte (Ciento treinta y seis millones seiscientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro).

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO CUARTO PISO	44.09	M2	\$3,100,441.00	100.00%	\$136,698,443.69
TOTALES					100%	\$136,698,444

Valor en letras
Ciento treinta y seis millones seiscientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
RAANro: AVAL-79411838 C.C: 79411838
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-06 13:18:00

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

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,739	Valor del avalúo en UVR	136,698,443.69
Proporcional	0	120,979,521	Valor asegurable	136,698,444
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 2777, Fecha escritura: 24/09/2015, Notaría escritura: PRIMERA DE FUSAGASUGA, Ciudad escritura: FUSAGASUGA, Administración: 150000, Total unidades: 510, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: N/A, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NINGUNO</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: PISOS EN CERÁMICA 50 X 50 ,CARPINTERÍA MADERA PARA PUERTAS ,CLOSET Y GABINETES DE COCINA ,BAÑO LÍNEA BAJA CON DIVISIÓN DE BAÑO EN CORTINA ENCHAPE ALTURA 2 M.ENCHAPE DE SALPICADERO Y MURO COCINA ALTURA 1.50 M CARPINTERÍA DE ALUMINIO EN VENTANAS 744 ,PUERTA PRINCIPAL METÁLICA MESÓN DE COCINA EN ACERO INOXIDABLE ,LAVADERO PREFABRICADO Y CIELO RASO EN PVC.</p>			

Código	LRCAJA-79052295	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	WINSON AMEZQUITA PEREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79052295	Teléfono	3224304911
Email	amezquitawin.ap@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	BELTRAN CRUZ MAICOL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	81740254	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CARRERA 7 ESTE #2 NORTE - 118 APTO 407,TORRE G,TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III				
Conjunto	la palma III				
Ciudad	Fusagasugá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	conjunto la palma III etapa	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	SE LOCALIZA EN INMEDIACIONES A LAS SALIDA QUE DE FUSAGASUGA CONDUCE A SAN MIGUEL Y SIBATÉ EN UN CONJUNTO DE TORRES MULTIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	CUARTO PISO																										
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 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>47.81</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>44.09</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>N/A</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>3.72</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	47.81	AREA PRIVADA	M2	44.09	AREA LIBRE PRIVADA	M2	N/A	AREA LIBRE COMUN	M2	3.72	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>44.00</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>48311000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	44.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	48311000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	47.81																											
AREA PRIVADA	M2	44.09																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	N/A																											
AREA LIBRE COMUN	M2	3.72																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	44.00																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	48311000																											
<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>44.09</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>3.72</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.09	AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.72	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>44.09</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.72</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.09	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.72						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.09																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.72																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.09																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.72																											
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	SIGUIENTES ETAPAS DE LA URBANIZACIÓN																												
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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 29 DE 2001.																												

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1221	EscrituraDePropiedad	14/06/2025	PRIMERA DE FUSAGASUGA	Fusagasugá
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
157-133275	24/10/2025	0.15%	2529001000000073 20904900001137	APTO 407,TORRE G, TIPO 1
Observación				

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
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	Regular	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Regular	400-500			
Comercial	Regular	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2777		Fecha escritura	24/09/2015	
Notaria escritura	PRIMERA DE FUSAGASUGA		Ciudad escritura	FUSAGASUGA	
Valor administración	150000	Total unidades	510	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	Si	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	NINGUNO
#Sotanos	N/A				
Observación	Escritura: 2777, Fecha escritura: 24/09/2015, Notaría escritura: PRIMERA DE FUSAGASUGA, Ciudad escritura: FUSAGASUGA, Administración: 150000, Total unidades: 510, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: N/A, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NINGUNO				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	reticular celular		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	10	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	98%		
Licencia const.	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

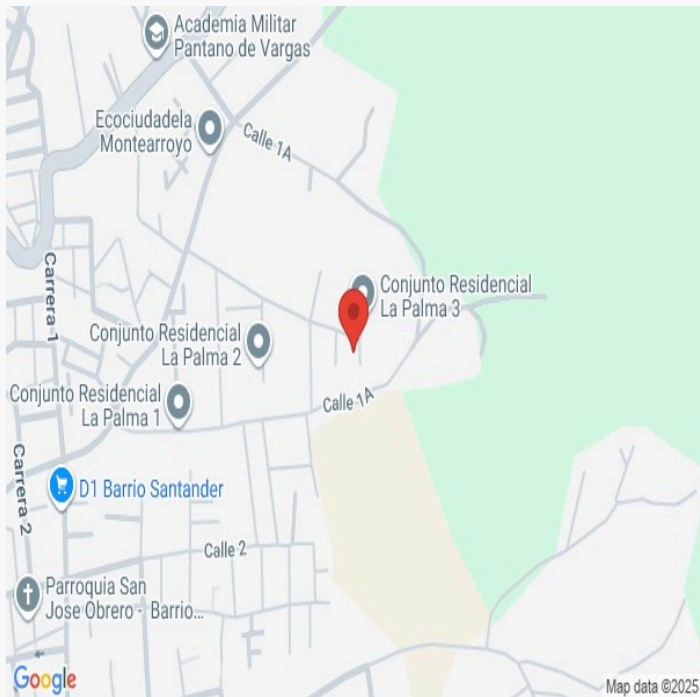
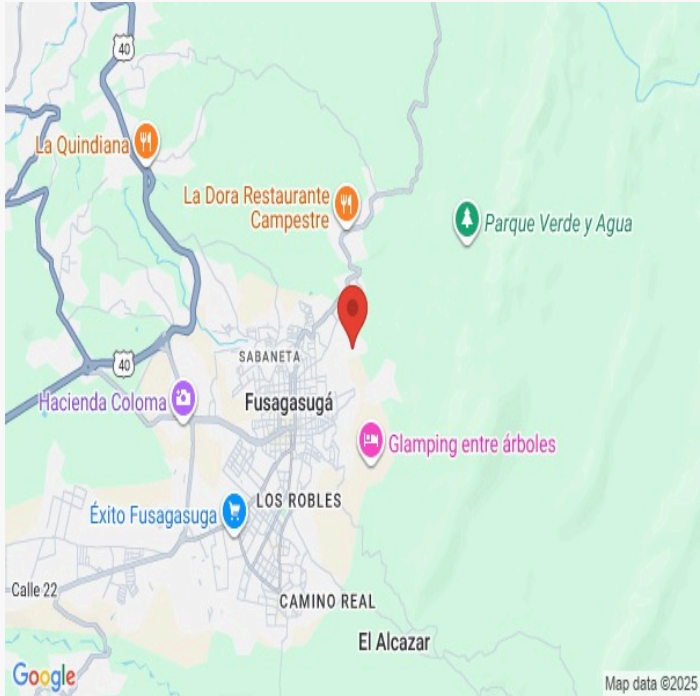
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	PISOS EN CERÁMICA 50 X 50 ,CARPINTERÍA MADERA PARA PUERTAS ,CLOSET Y GABINETES DE COCINA ,BAÑO LÍNEA BAJA CON DIVISIÓN DE BAÑO EN CORTINA ENCHAPE ALTURA 2 M.ENCHAPE DE SALPICADERO Y MURO COCINA ALTURA 1.50 M CARPINTERÍA DE ALUMINIO EN VENTANAS 744 ,PUERTA PRINCIPAL METÁLICA MESÓN DE COCINA EN ACERO INOXIDABLE ,LAVADERO PREFABRICADO Y CIELO RASO EN PVC.							

Dirección: CARRERA 7 ESTE #2 NORTE - 118 APTO 407, TORRE G, TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III | conjunto la palma III etapa | Fusagasugá | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.350338
GEOGRAFICAS : 4° 21' 1.2162''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.352403
GEOGRAFICAS : 74° 21' 8.6502''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO.LAS PALMAS III	1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	NO	\$		\$	\$2,877,118.64	3183483686
2	APTO LAS PALMAS III	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	NO	\$		\$	\$2,794,915.25	3218910687
3	APTO LAS PALMAS III	1	\$168,000,000	0.97	\$162,960,000	NO	\$		\$	\$2,762,033.90	3103236600
4	APTO LAS PALMAS III	3	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	no	\$		\$	\$3,124,291.22	3183483686
Del inmueble		CUARTO PISO		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	64.00	59.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,164,830.50
2	10	64.00	59.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,074,406.78
3	10	64.00	59.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,038,237.29
4	10	47.81	44.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,124,291.22
	10									
									PROMEDIO	\$3,100,441.45
									DESV. STANDAR	\$55,563.55
									COEF. VARIACION	1.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,156,004.99	TOTAL	\$139,148,260.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,044,877.90	TOTAL	\$134,248,666.69
VALOR TOTAL	\$136,698,443.69			

Observaciones:
Se da afectación por tamaño, para homologar las ofertas, de acuerdo a Manual Oscar Borrero.
Enlaces:

Plano



Foto Selfie



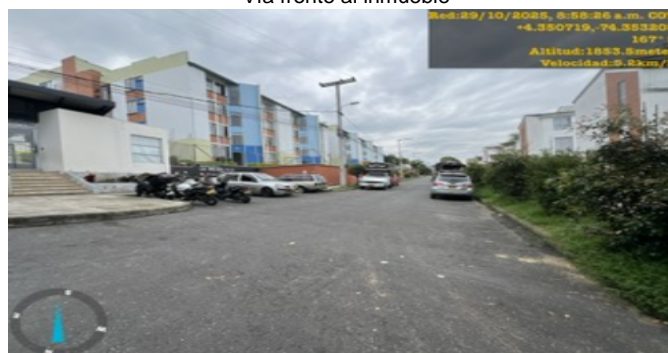
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



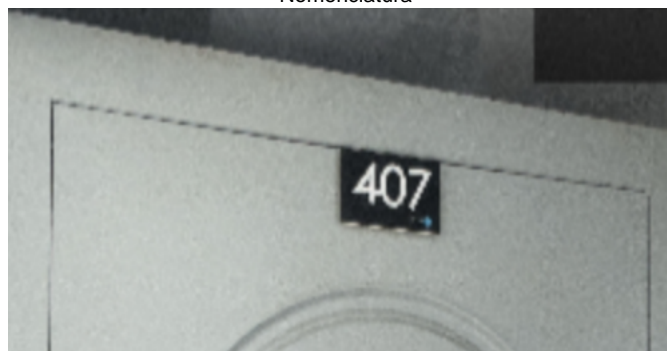
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



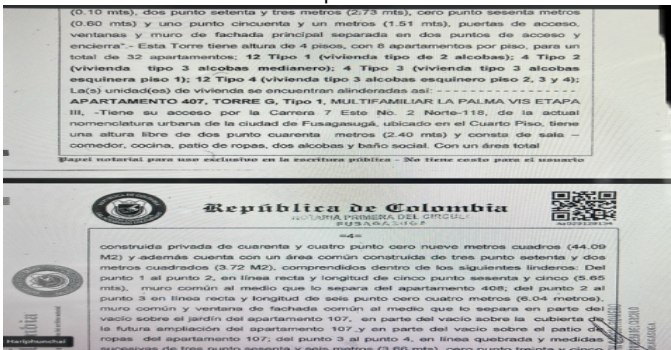
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



are privada



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-79052295



PIN de Validación: ale30a80



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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale30a80



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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale30a80



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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale30a80



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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 18 # 9 - 96
Teléfono: 3164367887
Correo Electrónico: ell.trebo1@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838.



PIN de Validación: afe30a80



El(la) señor(a) **OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL** 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.



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 Octubre 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 FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510242283123441758

Nro Matrícula: 157-133275

Pagina 1 TURNO: 2025-157-1-70474

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 12:20:07 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 22-10-2015 RADICACIÓN: 2015-11929 CON: ESCRITURA DE: 15-10-2015

CODIGO CATASTRAL: **252900100000007320904900001137** COD CATASTRAL ANT: 25290010000000732904900001137

NUPRE: BAF0003OORE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 407,TORRE G, TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III CON AREA DE 44.09 M2 CON COEFICIENTE DE 0.15% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2777 DE FECHA 24-09-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION DE MAYOR EXTENSION MATRICULA INMOBILIARIA # 157-133019.-----REGISTRADA EL 15-10-2015 ESCRITURA 2777 DEL 24-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LA PALMA ETAPA III , REGISTRADA EN LA MATRICULA 133019.-- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: MATRICULA INMOBILIARIA #157-114268.----- REGISTRADA EL 17-12-2014 ESCRITURA 3097 DEL 09-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: PI/EROS PERILLA EDGAR ALBERTO, PACHON ESPITIA JORGE ARNULFO, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LA PALMA ETAPA III, REGISTRADA EN LA MATRICULA 114268.----- REGISTRADA EL 12-07-2011 ESCRITURA 1316 DEL 21-05-2011 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA DIVISION MATERIAL DE: PI/EROS PERILLA EDGAR ALBERTO, PACHON ESPITIA JORGE ARNULFO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 114268.----- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: # 157-110976.----- REGISTRADA EL 19-08-2010 ESCRITURA 2004 DEL 13-08-2010 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, DIVISION MATERIAL DE: PACHON ESPITIA JORGE ARNULFO Y PI/EROS PERILLA EDGAR ALBERTO.----- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI:# 157- 21659.----- REGISTRADA EL 12-06-2009 ESCRITURA 1199 DEL 22-05-2009 NOTARIA 73 DE BOGOTA COMPRAVENTA, DE: COMPA/IA CONSTRUCTORA LA CALLEJA PLAZA LTDA, EN LIQUIDACION, A: PI/EROS PERILLA EDGAR LBERTO, PACHON ESPITIA JORGE ARNULFO.----- REGISTRADA EL 11-08-1995 ESCRITURA 1137 DEL 03-03-1995 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRA VENTA, DE: PUENTES MATIZ Y ASOCIADOS LTDA, A: COMPA/IA CONSTRUCTORA LA CALLEJA PLAZA LTDA.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7 ESTE #2 NORTE - 118 APTO 407,TORRE G, TIPO 1 M/F LA PALMA VIS ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 133019

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-157-6-11929



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510242283123441758

Nro Matrícula: 157-133275

Pagina 2 TURNO: 2025-157-1-70474

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 12:20:07 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 2777 DEL 24-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LA PALMA ETAPA III

X 8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-157-6-11931

Doc: ESCRITURA 3026 DEL 15-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2777/2015 - EN CUANTO A LA REPRESENTACION LEGAL-

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LA PALMA ETAPA III

8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-157-6-3395

Doc: ESCRITURA 501 DEL 29-02-2016 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$52,908,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LA PALMA ETAPA III

A: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-157-6-3395

Doc: ESCRITURA 501 DEL 29-02-2016 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-157-6-3395

Doc: ESCRITURA 501 DEL 29-02-2016 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-2025 Radicación: 2025-157-6-10075

Doc: ESCRITURA 1221 DEL 14-06-2025 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510242283123441758

Nro Matrícula: 157-133275

Pagina 3 TURNO: 2025-157-1-70474

Impreso el 24 de Octubre de 2025 a las 12:20:07 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

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

DE: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-2025 Radicación: 2025-157-6-10075

Doc: ESCRITURA 1221 DEL 14-06-2025 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254

DE: GUERRERO SANABRIA CLAUDIA PATRICIA

CC# 1069723471

A: BELTRAN CRUZ MAICOL

CC# 81740254 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-157-3-2022

Fecha: 19-02-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0033 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

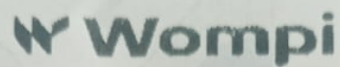
TURNO: 2025-157-1-70474


FECHA: 24-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

REGISTRADOR SECCIONAL



Corresponsal  **Bancolombia**

**CENTRO DE SERVICIOS ESFUSAGASUGA
CUNCO**

cr 13 27 norte, la esmeralda segundo
sector

TRANSACCIÓN EXITOSA

Monto: \$450.000,00

Fecha:	OCT 27 2025 - 19:01:10
Transacción:	Recaudo de factura
Referencia:	79052295
Cuenta:	0000082490783141
Convenio:	84409
Nombre:	LOS ROSALES CONSTRUC

Recibo:	195087	Ter:	4MMD4X3596		
RRN:	732249195087	Aprob:	279702	C. Único:	46173

**El Corresponsal Bancario no debe
cobrarle por realizar esta transacción**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento sea correcta. Conserve esta tirilla como soporte.

Línea de atención: 018000912345

***** CLIENTE *****