



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032424076

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE CAMILO ORTIZ ROBLES
NIT / C.C CLIENTE	1032424076
DIRECCIÓN	KR 13 E 30C 60
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN LUCAS II
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79803347

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/02/2024
FECHA INFORME	06/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAPADOR CARDENAS ERNESTO
NUM.	3336 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	
CEDULA	257540102000003670012000000000
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible
NOMBRE DEL CO	SAN LUCAS BIFAMILIAR L 12 M 5
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	
COEFICIENTE DE	50%
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	N°
051-22934	VIVIENDA 33-08

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una CASA sometida a régimen de propiedad horizontal, localizada en la nomenclatura actual como CARRERA 13 ESTE No. 30C-60 (encontrada en visita), pero en la escritura pública, en certificado de tradición y en la información catastral aparece la dirección CARRERA 8 E No. 33-08. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.

**Inmueble ubicado en:** el sector conocido comunmente como San Mateo, barrio San Lucas II del municipio de Soacha, Cundinamarca.

**Al inmueble se llega así:** Se toma la Avenida Terreros (Calle 38) hasta la Carrera 9 Este, tomándola hacia al sur y luego tomando la Calle 32 o la calle 30C, hasta la carrera 13 Este.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardínInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 93,114,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,114,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se recomienda sea actualizada la nomenclatura, protocolizando el certificado de nomenclatura adjunto, en la próxima escrituración.

NOMBRES Y FIRMAS

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
Perito Actuante  
C.C: 79803347  
RAA: AVAL-79803347

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 2 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2789 DEL 31-07-1984 NOTARIA 18. DE BOGOTÁ.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	S/N	AREA	M2	98.00
AREA PRIVADA	M2	49.73	AVALUO	PESOS	\$94.080.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2	CATASTRAL 2022		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	77.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.73
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	2

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 13 E 30C 60 | SAN LUCAS II | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2789, fecha: 31/01/1984, Notaría: 18 y ciudad: BOGOTÁ.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay	mas de 500
Escolar	Regular	300-400
Asistencial	Malo	mas de 500
Estacionamientos	No hay	mas de 500
Áreas verdes	Malo	mas de 500
Zonas recreativas	Malo	mas de 500

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	VIVIENDA 33-08	49.73	M2	\$1,800,000.00	96.13%	\$89,514,000.00
Area Privada Libre	PATIO	2	M2	\$1,800,000.00	3.87%	\$3,600,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$93,114,000</b>

Valor en letras

Noventa y tres millones ciento catorce mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$93,114,000**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado al parecer el inmueble no presenta algún tipo de limitación jurídica. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito.

**Entorno:** Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2789, Fecha escritura: 31/01/1984, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes con rústico, con enchape en cerámica en baño y cocina, puertas interiores y closet en madera, ventanería metálica.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 77 m² aproximados, válidos por norma: 49.73 m², existe una diferencia de 27.27 m² los cuales corresponden aproximadamente \$49.086.000. **PARA UN TOTAL DE 142'200.000 DE PESOS.** El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Sector	2	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$1,585,576.92	3004937556
2	Mismo Sector	2	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000		\$		\$	\$1,958,653.85	3134883257
3	Mismo Sector	2	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$1,973,837.21	3011833521
4	Mismo Sector	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$1,778,333.33	3004567572
5	Mismo Sector	2	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$1,914,473.68	3102222657
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	104	104	1.05	1.0	1.0	1.00	1.0	1.05	\$1,664,855.77
2	40	104	104	0.95	1.0	1.0	1.00	1.0	0.95	\$1,860,721.16
3	40	86	86	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$1,875,145.35
4	40	90	90	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,778,333.33
5	40	76	76	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$1,818,750.00
	40 años									
									PROMEDIO	\$1,799,561.12
									DESV. STANDAR	\$84,288.03
									COEF. VARIACION	4.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,883,849.15	TOTAL	\$93,683,818.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,715,273.09	TOTAL	\$85,300,530.73
VALOR TOTAL	\$89,514,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/presencia-de-los-andes-et-i/soacha/10510988>
- 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/casalinda-et-i/soacha/10376987>
- 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-oasis-et-i/soacha/10446894>
- 4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-oasis-et-i/soacha/10181270>
- 5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-mateo/soacha/7602751>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 13 E 30C 60 | SAN LUCAS II | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.577184

Longitud:-74.198374

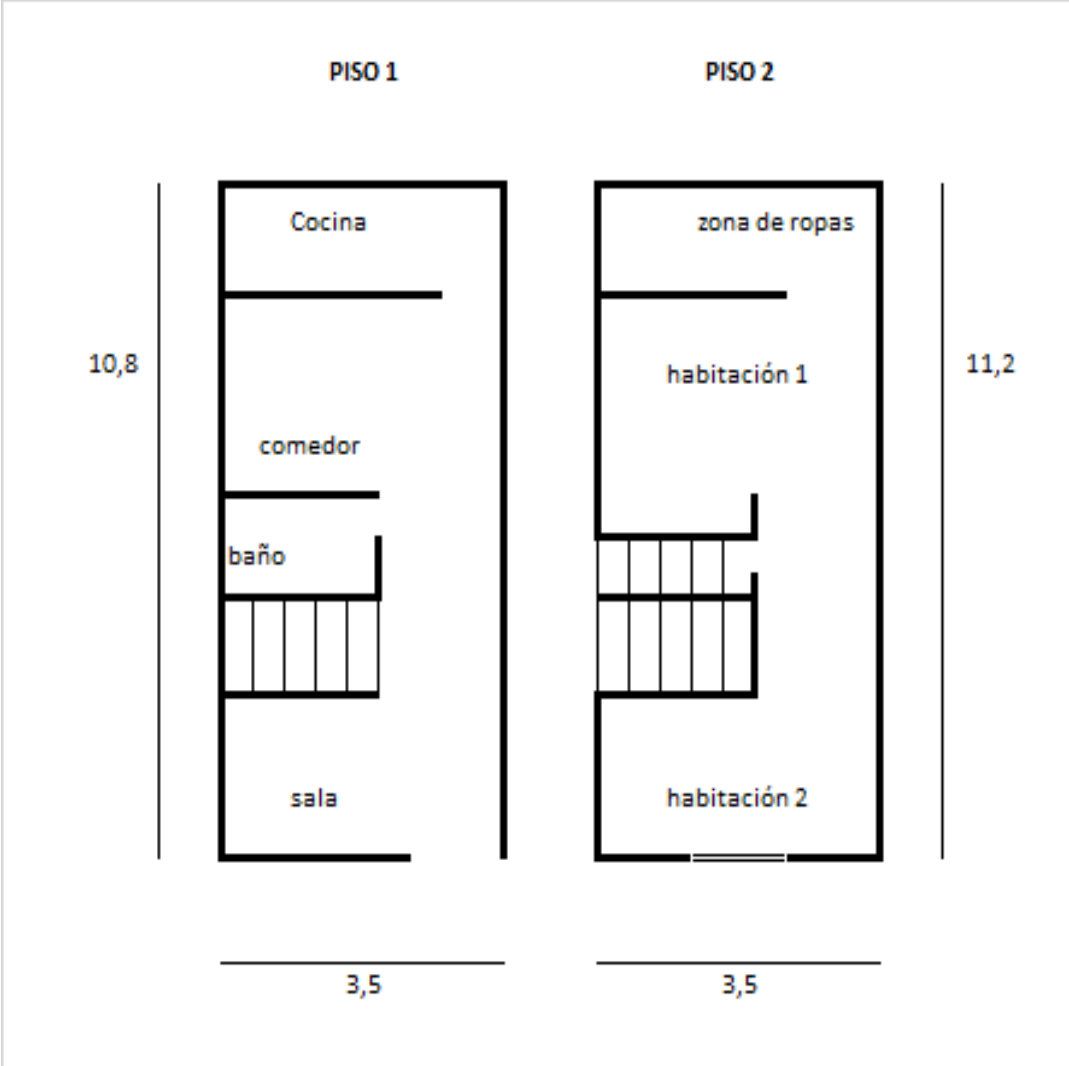
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 37.8618´´

Longitud:74° 11´ 54.1464´´




PLANO DE DISTRIBUCIÓN






# OTROS ANEXOS

## Nomenclatura



Página 1 de 1



SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISTICO  
Y DESARROLLO ECONOMICO

Radicación N°: 25-754-00001039-2024  
Fecha y hora de expedición: 05-FEB-2024 08:53

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACION**  
ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE (Agosto 18)  
Directiva presidencial No. Del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE  
GENERA

Información Física 257540102000003670912900000012  
Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**KR 13 E 30C 60**

Dirección Catastral: **KR 13 E 30C 60**

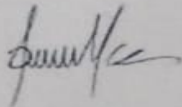
Dirección Secundaria "S", Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H": "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada, "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial "Secundaria en Propiedad Horizontal" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada, en condición de PH.

"Según la resolución SSPD - 20211000852195 DEL 22-12-2021 de la Superintendencia DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, de salud u otro."

Nupre:	BCW0007CRTE	Matricula Inmobiliaria:	051-22934
Estrato:	3	Barrio:	SAN LUCAS II

Esta certificación es generada en coordinación al Manual de funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante resolución No.2852 del 26 de diciembre de 2007. Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de Diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones"

La inscripción en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.

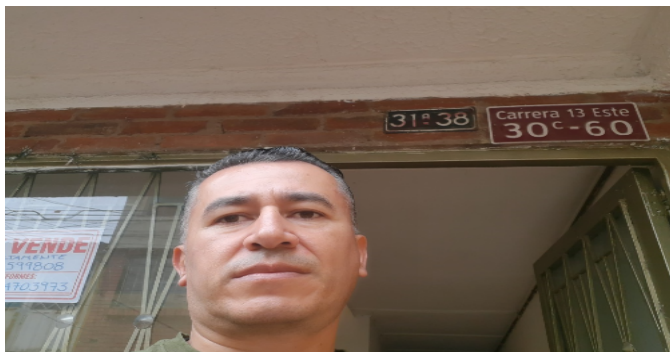


**Juan Miguel Cuesta Cantor**  
Director de Gestión Catastral

Este documento fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de (Agosto 18) Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha – Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032424076



PIN de Validación: a9930a72



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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
24 Oct 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
24 Oct 2022

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a9930a72

**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  
11 Mayo 2019Regimen  
Regimen de TransiciónFecha de actualización  
24 Oct 2022Regimen  
Regimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, mineras, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, cables y 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  
09 Nov 2022Regimen  
Regimen 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  
09 Nov 2022Regimen  
Regimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022Regimen  
Regimen Académico





PIN de Validación: a9930a72



#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1032424076 M.I.: 05112334

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

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) **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79803347

El(la) señor(a) **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO** 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 de Validación: a9930a72



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

a9930a72

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 01 días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240122543088057959

Nro Matrícula: 051-22934

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-6438

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 01:02:26 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 25-06-1985 RADICACIÓN: 85-62642 CON: SIN INFORMACION DE: 22-05-1985

CODIGO CATASTRAL: 257540102000003670012000000000 COD CATASTRAL ANT: 25754010203670012000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VIVIENDA 33-08 DE LA CARRERA 8 ESTE CON UN AREA TOTAL DE 49.73 MTRS 2, AREA PRIMER PISO:28.49 MTRS 2, ALTURA LIBRE DE 2, MTRS, AREA SEGUNDO PISO:21.24 MTRS 2, ALTURA VARIABLE DE 2.25 A 3.20 MTRS, ALTURA EN ZONA DE VACIO ESCALERA 5.30 MTRS, Y UN COEFICIENTE DEL 50% Y CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 2789 DEL 31 DE JULIO DE 1984 EN LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984,

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAN LUCAS LTDA: ADQUIRIO POR COMPA A URBANIZADORA SAN MATEO.LTDA. SEGUN ESCRITURA # 3553 DE 20-10-83- NOTARIA 18 DE BOGOTA .- REGISTRADA EN EL FOLIO # 0500-760385-ESTA ADQIORIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD PROFOMENTO URBANO LTDA. SEGUN ESCRITURA # 3564 DE 30-06-77-NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0408317- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD HACIENDA DE TERRENO LTDA. SEGUN ESCRITURA 6356 DE 08-10-76- NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0363754. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSAICO VDA DE RICAURTE, ANTONIO RICAUTE HERRERA, MATILDE RICAUTE CARRIZOSA. INES RICAUTE DE TAMAYO, LEONOR RICAUTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA. SEGUN ESCRITURA # 1099 DE 21-05-59- NOTARIA 9 DE BOGOTA.- REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 259 N. 6295-B.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-823886

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CRA 13 ESTE 31A-38 HOY

2) KR 8 E # 33 - 8 SMNZA S 2 SAN LUCAS BIFAMILIAR L 12 M 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 17589

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-04-1984 Radicación: 45650

Doc: ESCRITURA 1047 DEL 05-04-1984 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$124,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240122543088057959

Nro Matrícula: 051-22934

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-6438

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 01:02:26 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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAN LUCAS LTDA

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-1984 Radicación: 77759

Doc: RESOLUCION 2859 DEL 05-07-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE HACEN PARTE DE LA URBANIZACION SAN MATEO INTEGRADA POR 130 BIFAMILIARES (260) VIVIENDAS EN LA MANZANA 3 LOTES 1 A 52 MZ 5 LOTES 1 A 26.

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

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAN LUCAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-1985 Radicación: 62642

Doc: ESCRITURA 2789 DEL 31-07-1984 NOTARIA 18. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAN LUCAS LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-06-1985 Radicación: 85-69346

Doc: ESCRITURA 1583 DEL 29-04-1985 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAN LUCAS LTDA.

NIT# 60515882

A: CASTILLO DE QUIROGA MYRIAM

CC# 51580985 X

A: QUIROGA RICARDO NORBERTO

CC# 456424 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-06-1985 Radicación: 85-69346

Doc: ESCRITURA 1583 DEL 29-04-1985 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO DE QUIROGA MIRYAM

X

DE: QUIROGA RICARDO NORBERTO

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-1986 Radicación: 86-75453

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 11-06-1986 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$124,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240122543088057959**

**Nro Matrícula: 051-22934**

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-6438

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 01:02:26 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: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

**A: CONSTRUCCIONES E. INVERSIONES SAN LUCAS LIMITADA.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-11-1992 Radicación: 1993-73779

Doc: ESCRITURA 6780 DEL 03-11-1992 NOTARIA 18. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO DE QUIROGA MIRYAM

DE: QUIROGA RICARDO NORBERTO

**A: MARTINEZ JORGE ARTURO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-12-1996 Radicación: 1996-104517

Doc: ESCRITURA 6584 DEL 20-12-1996 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: CASTILLO DE QUIROGA MYRIAM**

CC# 51580985

**A: QUIROGA RICARDO NORBERTO**

CC# 456424

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105258

Doc: ESCRITURA 03336 DEL 02-12-1996 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ JORGE ARTURO

CC# 79121486

**A: CAPADOR CARDENAS ERNESTO**

CC# 19129762 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105258

Doc: ESCRITURA 03336 DEL 02-12-1996 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,965,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAPADOR CARDENAS ERNESTO

CC# 19129762 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 30-12-1996 Radicación: 1996-105258

Doc: ESCRITURA 03336 DEL 02-12-1996 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240122543088057959**

**Nro Matrícula: 051-22934**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-6438

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 01:02:26 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: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CAPADOR CARDENAS ERNESTO**

**CC# 19129762 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-12-2016 Radicación: 2016-051-6-25053

Doc: ESCRITURA 3721 DEL 15-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$10,965,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA FONDO NACIONAL DEL AHORRO

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

**DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NIT# 8999992844**

**A: CAPADOR CARDENAS ERNESTO**

**CC# 19129762 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-051-6-20028

Doc: ESCRITURA 2199 DEL 12-10-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CAPADOR CARDENAS ERNESTO**

**CC# 19129762**

**A: MANRIQUE DE CAPADOR MARIA CONSUELO**

**CC# 41671556**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-31466 Fecha: 27-11-2014

CORREGIDO EN FECHA DEL DOCUMENTO. SI VALE ART 59 LEY 1579/2012, DCTO 2056/2014 (SOACHA)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 1997-T CJ034 Fecha: 16-01-1997

SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN ACREEDOR HIPOTECARIO INCLUIDO VALE.ART 35 D.L.1250/70.COD 394.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 1996-4452 Fecha: 22-10-1996

SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN MARTINEZ JORGE ARTURO CORREGIDO VALE.ART 35 D.L.1250/70.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240122543088057959

Nro Matrícula: 051-22934

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-6438

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 01:02:26 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: 2024-051-1-6438

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GUILLERMO TRIANA SERPA  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública