



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032411147

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	JAYNNSON HERNAN ROMERO SAYAGO		FECHA VISITA	05/03/2024			
NIT / C.C CLIENTE	1032411147		FECHA INFORME	07/03/2024			
DIRECCIÓN	CARRERA 7C # 3-98 APTO 604 INTERIOR 23		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda			
SECTOR	Urbano Estrato 3			Militar y de Policía			
BARRIO	PARQUE CAMPESTRE		EDAD (AÑOS)	10 años			
CIUDAD	Soacha		REMODELADO				
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		OCCUPANTE	Desocupado			
PROPOSITO	Modelo 8-14		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento			
TIPO AVALUO	valor comercial		USO ACTUAL	Vivienda			
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO						
IDENTIFICACIÓN	79803347						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	ROMERO SAYAGO JAYNNSON HERNAN						
NUM.	2999 Escritura De NOTARIA	58	FECHA	28/11/2023	M. INMOB.	N°	
ESCRITURA	Propiedad				051-173786	IN 23 AP 604	
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		MATRICULA	NRO. GARAJE	
ESCRITURA							
CEDULA	0101000014960002923060004						
CATASTRAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE CAMPESTRE ETAPA 15						
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	62000	VRxM2	1399.23		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.1390%						

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Parque Campestre de Soacha.  
 Al inmueble se llega así: Se toma la Vía Indumil (Carrera 17) hasta el sector de Parque Campestre, se llega hasta el Centro Comercial Parque Campestre y de ahí al conjunto.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,122,535

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,122,535

## 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 adjunta certificado de nomenclatura.

## 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 552 UNDS
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Comunales

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 8881 del 03/09/2014 72 de Bogotá.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.22	AREA	M2	44.00
AREA PRIVADA	M2	44.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	N/D

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.79	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	44.31

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 7C # 3-98 APTO 604 INTERIOR 23 | PARQUE CAMPESTRE | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8881, fecha: 03/09/2014, Notaria: 72 y ciudad: BOGOTÁ.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos	Regular	mas de 500	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	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 Manzana
Año de Construcción	2014

## 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: Cl 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	IN 23 AP 604	44.31	M2	\$2,485,275.00	100.00%	\$110,122,535.25
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$110,122,535</b>

Valor en letras Ciento diez millones ciento veintidós mil quinientos treinta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$110,122,535**

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

#### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

## Actualidad edificadora

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 18,19 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 183 sitios de parqueo comunal para

**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. El conjunto se encuentra ubicado al lado del Centro Comercial Parque Compacto y en la parte posterior del parque central Parque Compacto.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 8881, Fecha escritura: 03/09/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 62000, Total unidades: 1 UND / PH: 552 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona comunes: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para los baños, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baños, cocina y zona de ropa, puertas interiores en madera, cierre raso en PVC, ventanería en aluminio.

NO SE CUMPLIÓ

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):

#### **EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA**

**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):

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	5	\$108,000,000	0.95	\$102,600,000		\$		\$	\$2,280,000.00	3123760737
2	Mismo Conjunto	5	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000		\$		\$	\$2,645,098.04	3138987384
3	Mismo Conjunto	6	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$2,660,000.00	3009136021
4	Mismo Conjunto	5	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$		\$	\$2,375,000.00	3134499631
<b>Del inmueble</b>		<b>6</b>		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	45	45	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,394,000.00
2	10	55	51	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,645,098.04
3	10	55	50	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,527,000.00
4	10	44	44	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,375,000.00
<b>10 años</b>										
								PROMEDIO	\$2,485,274.51	
								DESV. STANDAR	\$126,195.72	
								COEF. VARIACION	5.08%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,611,470.23	<b>TOTAL</b>	\$115,714,245.99
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,359,078.79	<b>TOTAL</b>	\$104,530,781.08
VALOR TOTAL	\$110,122,535.25			

## Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicación en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

## Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/buenos-aires/soacha/10510574>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parcque-campestre-estapa-15/soacha/7742359>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parcque-campestre/soacha/7905769>4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-na-2-habitaciones-1-banos/15738-M4741618>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 7C # 3-98 APTO 604 INTERIOR 23 | PARQUE CAMPESTRE | Soacha | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

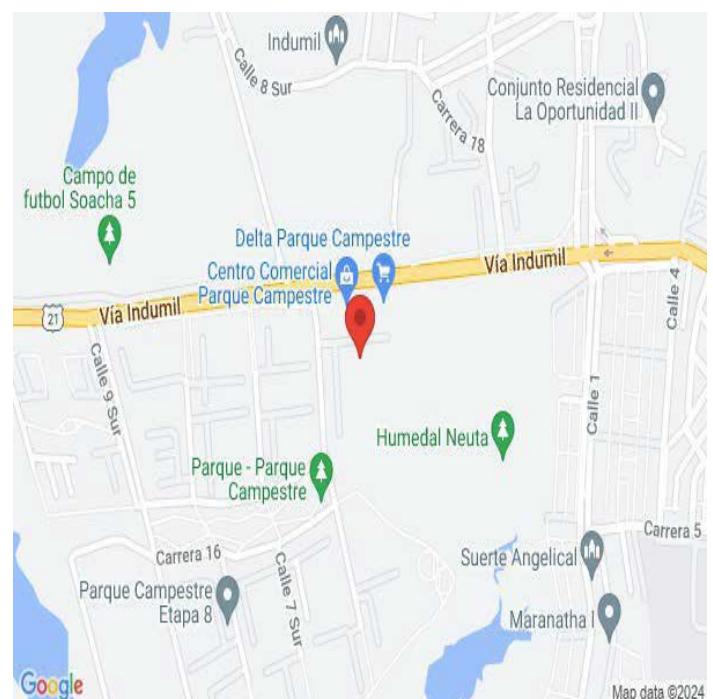
Latitud: 4.581220

Longitud: -74.230240

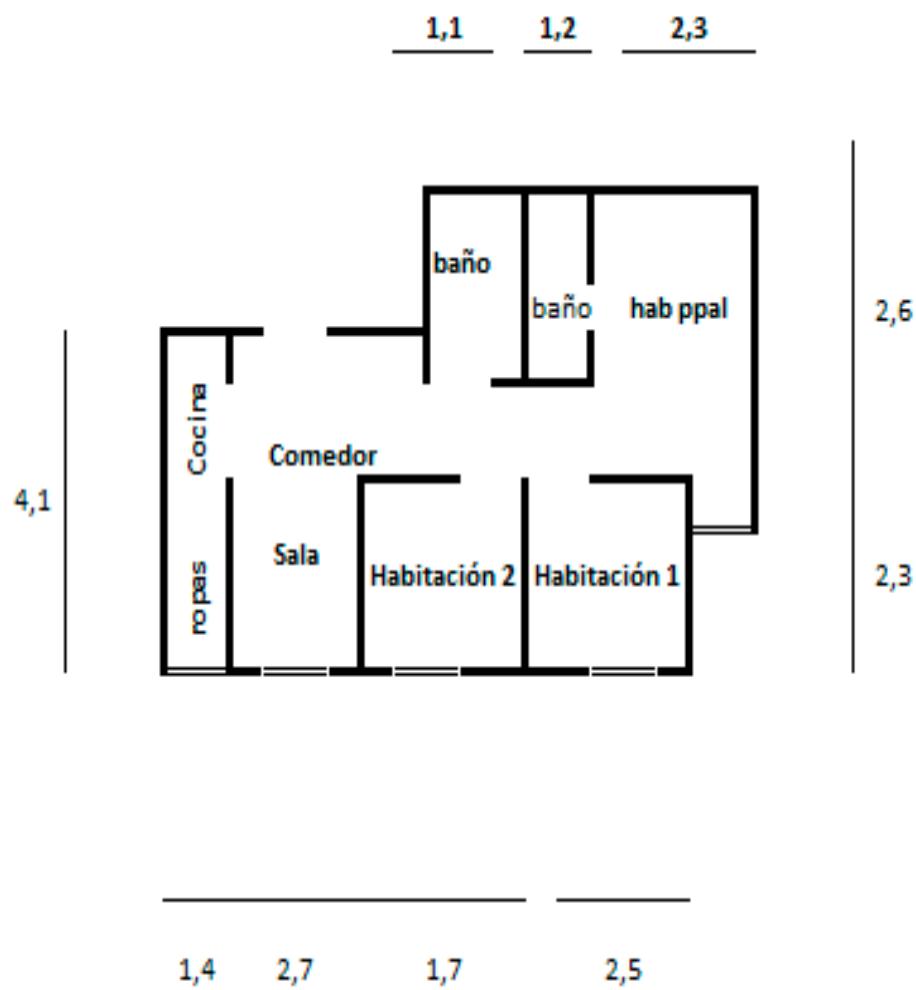
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 52.392``

Longitud: 74° 13' 48.8634``



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



## 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 --- **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.

## 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 valuador 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 sufren 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 él 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-1032411147



PIN de Validación: b5f40adf



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

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 evaluador 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  
**Regímen 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  
**Regímen 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: b5f40adf

## 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 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5f40adf



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



http://www.ana.org.co  
Calle 99B Med 11A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad de Inscripción al ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 623 848

## 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**

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-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 INSCRIPCIÓN 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 Público - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco José 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: b5f40adf



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



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

**b5f40adf**

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

Raa M/S  
Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRUJAIA-1032411147 M.I.: 051-173786



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110

Nro Matrícula: 051-173786

Página 1 TURNO: 2024-051-1-11040

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 24-09-2014 RADICACIÓN: 2014-80694 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2014

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 604 INT 23 CON RES PARQUE CAMPESTRE ETAPA 15PH CON AREA DE CONSTRUIDA 48.22 MTS2 AREA PRIVADA 44.31 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.1390% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8881 DE FECHA 03-09-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (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:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S A S. POR ESCR. 8752 DEL 04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLLOBO POR ESCR. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529634. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR ESCR. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ADICIONADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR ESCR. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DE CATASTRO, DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE CERTIFICADO 000794 DEL 28-02-06 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR ESCR. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR ESCR. 523 DEL 05-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-377208. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR ESCR. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES PUYANA S.A., POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40265152. ESTA ENGLLOBO POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APORTE POR ABSORCIÓN DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR ESCR. 2901 DEL 31-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): . 50S-40654881

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 7 C # 3 - 98 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 23 CO PRQUE CAMPESTRE ETAPA 15 PH

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 163482

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110**  
Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-11040**Nro Matrícula: 051-173786**

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-74522

Doc: ESCRITURA 5577 DEL 21-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO POR \$ 2.008.000.000

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 8300537006

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-80694

Doc: ESCRITURA 8881 DEL 03-09-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. 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)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT: 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-94657

Doc: ESCRITURA 10698 DEL 09-10-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ES 8881 R.P.H.CONJ RES PARQ CAMPEST ET 15.DIRECCION.CLAUSUL 3.EL # DE PARQUEAD COMUN ES 183.ART 15.LOS AP.404 501.502. 503.504.IN 11 15.16.18.19.21.22.24.AP 602 IN 12.13.14.17. 20.23 SU ACCESO POR Z.COMUNES ES PARQ CAMPESTRE ET 15

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

Aclaracion

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,030,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

CN. ①

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT: 830.053.700-6

Vigente  
2/02/29

A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

A: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. 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)



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110

Nro Matrícula: 051-173786

Página 3 TURNO: 2024-051-1-11040

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

DE: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

DE: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO POR \$38.521.000

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

DE: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

DE: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,988,095

Se cancela anotación Nro 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT: 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

A: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-115825

Doc: ESCRITURA 12254 DEL 18-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

**Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110**  
Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-11040

**Nro Matrícula: 051-173786**

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"**

**NIT# 8600073361**

**A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO**

**CC# 80357472 X**

**A: VARGAS BERRIOS EMILCEN**

**CC# 21119493 X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2018 Radicación: 2018-051-6-13646**

Doc: OFICIO 913 DEL 03-07-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 257544003001-2018-00169-00

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

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

**NIT# 8600073354**

**A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO**

**CC# 80357472 X**

**A: VARGAS BERRIOS EMILCEN**

**CC# 21119493 X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-051-6-8116**

Doc: OFICIO 0722 DEL 23-05-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA **VALOR ACTO: \$0**

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 257544003001-2018-00169-00

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

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

**NIT# 8600073354**

**A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO**

**CC# 80357472 X**

**A: VARGAS BERRIOS EMILCEN**

**CC# 21119493 X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-10-2022 Radicación: 2022-051-6-21745**

Doc: OFICIO 1406 DEL 07-09-2022 JUZGADO TERCERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

**VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2022-00392

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

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

**NIT# 8600073354**

**A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO**

**CC# 80357472 X**

**A: VARGAS BERRIOS EMILCEN**

**CC# 21119493 X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-2024 Radicación: 2024-051-6-676**

Doc: OFICIO 1020 DEL 20-01-2024 JUZGADO TERCERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

**VALOR ACTO: \$0**

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 2022-00392

**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: 240201131888600110****Nro Matrícula: 051-173786**

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-11040

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

A: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-778**

Doc: ESCRITURA 1946 DEL 09-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

DE: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

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

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-778**

Doc: ESCRITURA 1946 DEL 09-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472 X

A: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493 X

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-778**

Doc: ESCRITURA 1946 DEL 09-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) C/V

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

DE: HERNANDEZ MORALES RIGOBERTO

CC# 80357472

DE: VARGAS BERRIOS EMILCEN

CC# 21119493

A: GOMEZ TIBAQUE LUZ ANGELICA

CC# 52967737 X

A: ROMERO RODRIGUEZ LUIS YOVANY

CC# 86083837 X

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-779**

Doc: ESCRITURA 2999 DEL 28-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$125,771,164

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA



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

Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110

Nro Matrícula: 051-173786

Página 6 TURNO: 2024-051-1-11040

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

PUBLICA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: GOMEZ TIBAQUE LUZ ANGELICA

CC# 52967737

DE: ROMERO RORIGUEZ LUIS YOVANY

CC# 86083837

A: ROMERO SAYAGO JAYNNSON HERNAN

CC# 1032411147 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-779

Doc: ESCRITURA 2999 DEL 28-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

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: ROMERO SAYAGO JAYNNSON HERNAN

CC# 1032411147 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-051-6-779

Doc: ESCRITURA 2999 DEL 28-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ROMERO SAYAGO JAYNNSON HERNAN

CC# 1032411147 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1581 Fecha: 06-02-2015

CORREGIDO A FAVOR SUYO... SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF-COR61

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-28033 Fecha: 12-11-2014

EN SECCION DESCRIPCION ETAPA 15 Y DIRECCION CORREGIDOS SI VALEN LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR64..

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240201131888600110

Nro Matricula: 051-173786

Página 7 TURNO: 2024-051-1-11040

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 11:02:52 AM

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

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

\*\*\*

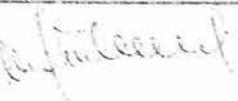
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-11040      FECHA: 01-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
GUILLERMO TRIANA SERPA

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guardia de la fe pública



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

Radicación N°: 25-754-00003038-2024

Fecha y hora de expedición: 08-MAR-2024 11:50

**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) articulo 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 257540101000014960002923060004

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

**C 7 C 3 98 IN 23 AP 604**

Dirección Catastral:

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 condicion 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: BCW00230WCB Matricula Inmobiliaria: 051-173786

Estrato: 3 Barrio: PARQUE CAMPESTRE 15

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 título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.

**Daniel Barrera Bustos  
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 – Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.