



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1007288559\_2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CIRO LUGO MARTINEZ
NIT / C.C CLIENTE	1007288559
DIRECCIÓN	TV 2 B ESTE # 28 - 38, APTO 201
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN MATEO
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79803347

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/03/2024
FECHA INFORME	07/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAMIREZ JOYA SANDRA PATRICIA				
NUM.	4036 EscrituraDe	NOTARIA	1	FECHA	29/08/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soacha	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	257540102000005180901900000052				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR SAN MATEO 9				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	17.78%				

M. INMOB.	N°
051-27653	AP 201

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal. Al inmueble se llega así: Se toma la Carrera 30, Eje principal del sector, hasta la Carrera 4, de ahí se toma hacia el parque principal de San mateo y de ahí al conjunto. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 100,416,249

VALOR ASEGURABLE \$ COP 100,416,249

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, dirección TV 2 B ESTE # 28 - 38 y la selfie está con las dos direcciones, y la certificada placa 28-38. Una de las fotos selfie se le hizo aclaración para que se observe la nomenclatura y se señala en verde dicha placa.

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 ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

1 UND / PH: 6 UNDS

No tiene

No.

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 6120 DEL 20-09-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:

Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

S/N

AREA PRIVADA

M2

43.62

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

N/D

AVALUO CATASTRAL 2024

PESOS

N/D

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

41.35

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 2 B ESTE # 28 - 38, APTO 201 | SAN MATEO | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6120, fecha: 20/09/1985, Notaría: 2 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Regular

400-500

Escolar

Bueno

0-100

Asistencial

Regular

400-500

Estacionamientos

Regular

400-500

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

NO

No hay

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

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

3

N° de Sótanos

Vida Util

100 años

Vida Remanente

61

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

teja de fibrocemento

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

1985

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)

2 / 11



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 201	43.62	M2	\$2,302,069.00	100.00%	\$100,416,249.78
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$100,416,249</b>

Valor en letras

Cien millones cuatrocientos dieciséis mil doscientos cuarenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$100,416,249**

### 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. El conjunto se encuentra ubicado a media cuadra del parque San Mateo y a una cuadra al norte de la Institución Educativa San Mateo (IESMA).

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6120, Fecha escritura: 20/09/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 6 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3, 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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en baldosa, cemento en zona de ropas, cerámica para baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baño y cocina, puertas interiores en madera, ventanería metálica.

### 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	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,572,916.67	3115734685
2	Mismo Sector	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,421,568.63	3123760737
3	Mismo Sector	2	\$123,000,000	0.95	\$116,850,000		\$		\$	\$2,086,607.14	3208007911
4	Mismo Sector	2	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000		\$		\$	\$2,165,441.18	3165846318
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	48	48	0.95	1.0	1.0	1.0	0.95	0.9	\$2,322,057.29
2	39	51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,421,568.63
3	39	56	56	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,190,937.50
4	39	68	68	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,273,713.24
	39 años									
									PROMEDIO	\$2,302,069.17
									DESV. STANDAR	\$96,322.29
									COEF. VARIACION	4.18%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,398,391.46	TOTAL	\$104,617,835.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,205,746.87	TOTAL	\$96,214,678.53
VALOR TOTAL	\$100,416,249.78			

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 intervinientes en la misma.

Enlaces:  
[1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-soacha-barbados-sl-113-habitaciones-2-banos/947-M4077861](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-soacha-barbados-sl-113-habitaciones-2-banos/947-M4077861)  
[2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-portal-de-casalinda/soacha/10134454](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-portal-de-casalinda/soacha/10134454)  
[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-mateo/soacha/7657549](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-mateo/soacha/7657549)  
[4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/balcones-de-san-mateo-sl-3-soacha/10091401](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/balcones-de-san-mateo-sl-3-soacha/10091401)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TV 2 B ESTE # 28 - 38, APTO 201 | SAN MATEO | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

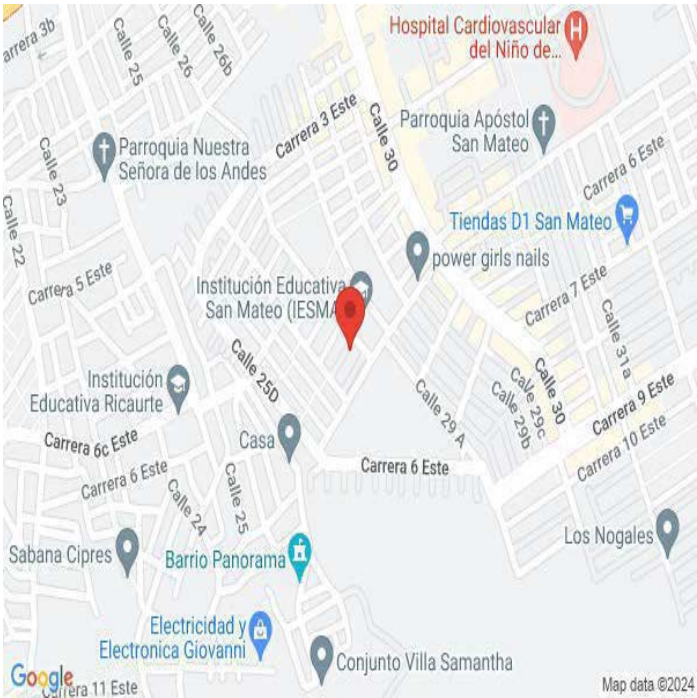
Latitud: 4.578768

Longitud:-74.204635

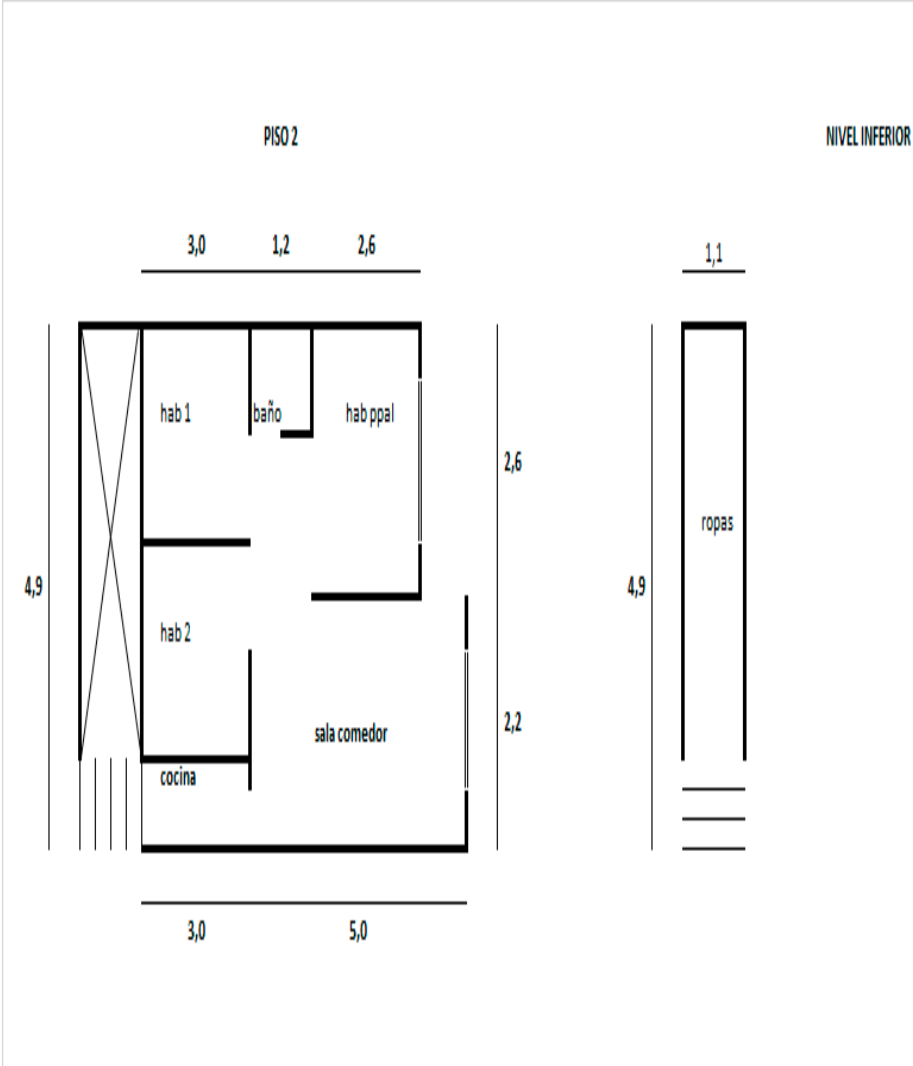
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 43.5648´´

Longitud:74° 12´ 16.6854´´




PLANO DE DISTRIBUCIÓN




OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



Alcaldía de  
**SOACHA**



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

Radicación N°: 25-754-00002998-2024  
Fecha y hora de expedición: 07-MAR-2024 13:37

**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 257540102000005180909900000052  
Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se  
encuentra instalada su placa domiciliaria.

**T 2 B E 28 34 38 AP 201**


Dirección Catastral:  
Dirección Secundaria "S": Incluye "T" 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 PUBLICOS  
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: BCW0015SZYA  
Estrato: 3

Matricula inmobiliaria: 051-27653  
Barrio: LOS ROSALES

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.

**www.alcaldiasoacha.gov.co**  
Palacio Municipal / Calle 13 N°7-30 Soacha - Cundinamarca / Teléfono: 601 7305500

6 / 11

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



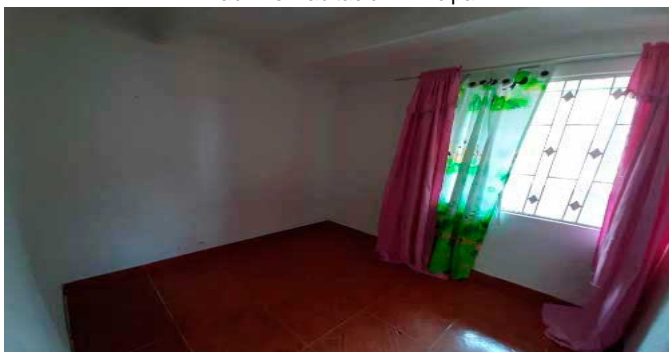
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



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-1007288559\_2



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 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: b5f40adf



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



## 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  
**Regimen 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>



## 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 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: 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.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1007288559\_2 M.I.: 051-27653



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

Certificado generado con el Pin No: 240303566490356891

Nro Matrícula: 051-27653

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-28488

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 07:20:13 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: 22-05-1986 RADICACIÓN: 86-55668 CON: SIN INFORMACION DE: 08-05-1986  
CODIGO CATASTRAL: 257540102000005180901900000052COD CATASTRAL ANT: 25754010205180052901  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 201 TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL # 201 Y SU ACCESO ES POR LA TRANSVERSAL 2. B. ESTE # 28-34 Y 28-38. DEPENDENCIAS: SALA COMEDOR 3 ALCOBAS, COCINA, BALO ESPACIOS PARA MUEBLE Y NEVERA, ESCALERAS PATIO PRIVADO. ESTA SITUADO PARTE EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO Y PARTE EN EL PRIMER PISO. SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES DE 43.62 M2. SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.12 METROS Y 2.30 METROS. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 6120 NOTARIA 2. BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DE 06 JULIO DE 1984.--- COEFICIENTE 17.78%---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SAN MATEO COMPLEMENTACION 050=968067 CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CIA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A CINGRA S.A. SEGUN ESC. 4521 DE 10 DE JULIO DE 1.984 NOT. 7. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA SEGUN ESC 7895 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.983 NOT.7. DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON LA SOCIEDAD ARCO IRIS LTDA SEGUN ESC 2037 DE 9 DE MAYO DE 1.983 NOT 7. DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 0500760382 Y 0500760383. ESTOS A SU VEZ HABIAN ADQUIRIDO EL DERECHO POR COMPRAVENTA CON LA SOCIEDAD VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A. SEGUN ESC 7293 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.984 NOT 7. DE BOGOTAREGISTRADA AL FOLIO 0500672617. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON CONSTRUCTORA ARCO IRISLTDA POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA SAN MATEO LTDA SEGUN ESC 3886 DE 6 DE AGOSTO DE 1.982 NOT 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500672617. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA SEGUNESC 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977 REGISTRADA AL FOLIO 0500408317. ESTA POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA DE TERREROS LTDA SEGUN ESC 6356 DE 8 DE OCTUBRE DE DE 1.976 NOT 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500363754. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DEMARIA LUISA RIASCO DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONO DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA SEGUN ESC 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959 NOT 9. DE BOGOTA  
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-963832

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) TRANSVERSAL 2 B E 28-34 MULTIFAMILIAR SAN MATEO 9 APTO 201  
2) TV 2 B ESTE # 28 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
051 - 27650



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

**Certificado generado con el Pin No: 240303566490356891**

**Nro Matrícula: 051-27653**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-28488

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 07:20:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-01-1985 Radicación: 10511

Doc: ESCRITURA 9100 DEL 30-11-1984 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y 146 MAS

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**

**NIT# 60038204**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-05-1986 Radicación: 55668

Doc: ESCRITURA 6120 DEL 20-09-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-06-1986 Radicación: 71286

Doc: ESCRITURA 2732 DEL 23-05-1986 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 001 LIBERACION HIPOTECA ESTE Y OTROS. MANZANA 14.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI".

**A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-08-1986 Radicación: 101905

Doc: RESOLUCION 4457 DEL 08-08-1986 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDADDE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LOS EDIFICIOS MULTIFAMILIARES SAN MATEO #S. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, INTEGRADOS POR 90 APARTAMENTOS.

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

**A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.**

**X**

**A: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-04-1987 Radicación: 57699

Doc: ESCRITURA 728 DEL 05-03-1987 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,620,000

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: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.(APODERADA DE CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

**CC# 51599117 X**

**A: GOMEZ SUAREZ JUAN ORLANDO**

**CC# 79111849 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240303566490356891**

**Nro Matrícula: 051-27653**

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-28488

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 07:20:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-04-1987 Radicación: 57699

Doc: ESCRITURA 728 DEL 05-03-1987 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,296,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA

X

DE: GOMEZ SUAREZ JUAN ORLANDO

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA**

**NIT# 60034594**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-01-2006 Radicación: 2006-2487

Doc: OFICIO 2630 DEL 09-12-2005 JUZGADO 25 CIVIL MPAL. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RODRIGUEZ MOLINA JOSE ALIRIO

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

**CC# 51599117 X**

**A: GOMEZ SUAREZ JUAN ORLANDO**

**CC# 79111849 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-08-2006 Radicación: 2006-66678

Doc: OFICIO 1526 DEL 27-07-2006 JUZGADO 25 CIVIL MPAL. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL //CANCELACION DE EMBARGO EJECUTIVO N.2005-1228

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

DE: RODRIGUEZ MOLINA JOSE ALIRIO

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

X

**A: GOMEZ JUAN ORLANDO**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-12-2007 Radicación: 2007-132049

Doc: ESCRITURA 2798 DEL 18-07-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,296,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

**DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600345941**

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

**CC# 51599117 X**

**A: GOMEZ SUAREZ JUAN ORLANDO**

**CC# 79111849 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-10351

Doc: OFICIO 2023 DEL 21-08-2007 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240303566490356891**

**Nro Matrícula: 051-27653**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-28488

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 07:20:13 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: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. PROCESO # 2005-1228

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

DE: RODRIGUEZ MOLINA JOSE ALIRIO

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

**X**

**A: GOMEZ JUAN ORLANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-118134

Doc: OFICIO 2190 DEL 05-12-2008 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2005-1228.

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

DE: RODRIGUEZ MOLINA JOSE ALIRIO

**A: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA**

**X**

**A: GOMEZ JUAN ORLANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-118135

Doc: ESCRITURA 272 DEL 12-02-2008 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCARRAGA DE GOMEZ MARIA TERESA

CC# 51599117

DE: GOMEZ SUAREZ JUAN ORLANDO

CC# 79111849

**A: GUERRERO ROMERO WILLIAM ORLANDO**

**CC# 80006171 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-65462

Doc: ESCRITURA 452 DEL 24-02-2012 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$16,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO ROMERO WILLIAM ORLANDO

CC# 80006171

**A: JOYA DE RAMIREZ EUGENIA**

**CC# 41574978 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-65466

Doc: ESCRITURA 2536 DEL 10-07-2012 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JOYA DE RAMIREZ EUGENIA

CC# 41574978

**A: RAMIREZ FELIX**

**CC# 19060692 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240303566490356891

Nro Matrícula: 051-27653

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-28488

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 07:20:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-051-6-21135

Doc: ESCRITURA 4036 DEL 29-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$61,835,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD  
PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: JOYA DE RAMIREZ EUGENIA

CC# 41547978

DE: RAMIREZ FELIX

CC# 19060692

A: RAMIREZ JOYA SANDRA PATRICIA

CC# 39659877 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-28488

FECHA: 03-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS

REGISTRADORA SECCIONAL (E)