



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098664439

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | YILBER ESLEIDER GELVEZ MARTINEZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098664439 |
| DIRECCIÓN | KR 7B 2SUR-83 SOACHA PROVISIONAL CASA 111 CO PARQUE CAMPESTRE ETAPA 5 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | PARQUE CAMPESTRE |
| CIUDAD | Soacha |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO |
| IDENTIFICACIÓN | 79803347 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 02/04/2024 |
| FECHA INFORME | 08/04/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 12 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | VACCA LOZADA YIETH | | | |
| NUM. | 5662 Escritura De | NOTARIA | CINCUENTA Y | FECHA |
| ESCRITURA | Propiedad | | TRES | 08/08/2012 |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | |
| CEDULA | 0101000014770901900000111 | | | |
| CATASTRAL | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | PARQUE CAMPESTRE ET 5 | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 85000 | VRxM2 |
| | | | | 813.86 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.4258% | | | |

| | |
|------------|-------------|
| M. INMOB. | N° |
| 051-133768 | CS 111 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| | |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Parque Campestre de Soacha.
Al inmueble se llega así: Se toma la Vía a 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. |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 5 |
| Comedor | 1 | Estar | 1 | B. priv | 0 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | Bsocial | 2 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | NO |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | SI |
| Descubierto | NO | Comunal | SI | Servidumb. | |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | Si | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | No | BombaEyetora | No |
| Porteria | Si | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | Si | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 209,489,863

VALOR ASEGURABLE \$ COP 209,489,863

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 trata de una CASA sometida a régimen de propiedad horizontal, localizada en la nomenclatura actual como CALLE 7 SUR No. 15A-91 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección CARRERA 7B No. 2 SUR-83. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Se adjuntó certificado de nomenclatura y estratificación.

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 Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|---------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Casa |
| Total unidades de vivienda | 1UND/PH:379UNDS |
| Garajes | Si tiene No. |
| Tipo de Garaje | Comunales |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 8016 del 09/11/2011, notaria 53 de Bogotá D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|--------------------|-----|--------|-----------------------|-------|-----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 115.35 | AREA | M2 | 104 |
| AREA PRIVADA | M2 | 104.44 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 147947000 |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 2.02 | | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|--------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 99.85 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 104.44 |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 4.05 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 2.02 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7B 2SUR-83 SOACHA PROVISIONAL CASA 111 CO PARQUE CAMPESTRE ETAPA 5 | PARQUE CAMPESTRE | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8016, fecha: 09/11/2011, Notaría: 53 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

| | | | |
|-------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | Andenes | SI |
| | | Sardineles | SI |
| | | Vias Pavimentadas | SI |
| | | Transporte Público | Regular |

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|--------|--------|
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | Sector | Predio |
| Comercial | Bueno | 100-200 | Acueducto | SI | SI |
| Escolar | Bueno | 100-200 | Alcantarillado | SI | SI |
| Asistencial | Regular | 400-500 | Energía Eléctrica | SI | SI |
| Estacionamientos | No hay | mas de 500 | Gas Natural | SI | SI |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | | |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | | | |

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 | Ajuste sismo resistente | NO |
| Tipo | No VIS | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | 3-6 metros |
| N° de Pisos | 4 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Vida Remanente | 88 | Año de Construcción | 2012 |
| Estructura | Tradicional | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | Bloque | Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | Casa Medianera | | |



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------------|-------------|--------|--|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | CS 111 | 104.44 | M2 | \$1,995,652.00 | 99.49% | \$208,425,894.88 |
| Area Privada Libre | PATIO | 2.02 | M2 | \$526,717.20 | 0.51% | \$1,063,968.74 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$209,489,863 |
| Valor en letras | | | Doscientos nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y tres Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL

\$209,489,863

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

General: Inmueble ubicado en: El barrio Parque Campestre de Soacha. Al inmueble se llega así: Se toma la Vía a 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.

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. El conjunto cuenta con 91 sitios de parqueo comunal para vehículos y 54 sitios de parqueo demarcados para motos. Información dada en visita

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 8016, Fecha escritura: 09/11/2011, Notaría escritura: 53, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 85000, Total unidades: 1UND/PH:379UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Estar: 1, Zona ropas: 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 ropas, puertas interiores en madera, ventanería en aluminio.

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 | Parque campestre - Soacha | 3 | \$122,000,000 | 0.97 | \$118,340,000 | | \$ | | \$ | \$1,972,333.33 | 3124427638 |
| 2 | Mismo Sector | 4 | \$185,000,000 | 0.97 | \$179,450,000 | | \$ | | \$ | \$2,039,204.55 | 3164649301 |
| 3 | Parque campestre - Soacha | 4 | \$230,000,000 | 0.97 | \$223,100,000 | | \$ | | \$ | \$1,940,000.00 | 3242140000 |
| 4 | Parque campestre - Soacha | 4 | \$185,000,000 | 0.95 | \$175,750,000 | | \$ | | \$ | \$1,952,777.78 | 3187080526 |
| 5 | Buenos aires - Soacha | 1 | \$155,000,000 | 0.95 | \$147,250,000 | | \$ | | \$ | \$2,073,943.66 | 3204428880 |
| Del inmueble | | 1 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 | 60 | 60 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | 1 | 1 | \$1,972,333.33 |
| 2 | 10 | 88 | 88 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1 | \$2,039,204.55 |
| 3 | 10 | 115 | 115 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1 | \$1,940,000.00 |
| 4 | 10 | 110 | 90 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1 | \$1,952,777.78 |
| 5 | 10 | 71 | 71 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,073,943.66 |
| | 12 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$1,995,651.86 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$58,106.61 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 2.91% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,053,758.47 | TOTAL | \$214,494,535.10 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$1,937,545.25 | TOTAL | \$202,357,226.25 |
| VALOR TOTAL | \$208,425,894.88 | | | |

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 homogeneización, se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:
1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/parque-campestre/soacha/10505983> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/parque-campestre/soacha/10487638> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/parque-campestre/soacha/10548176> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/parque-campestre/soacha/7661809> 5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/buenos-aires/soacha/10637085>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 7B 2SUR-83 SOACHA PROVISIONAL CASA 111 CO
PARQUE CAMPESTRE ETAPA 5 | PARQUE CAMPESTRE |
Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.576538
Longitud:-74.231853

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 35.5368´´
Longitud:74° 13´ 54.6708´´




PLANO DE DISTRIBUCIÓN




OTROS ANEXOS

Nomenclatura

 **Alcaldía de SOACHA**

Página 1 de 1



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

Radicación N°: 25-754-0003298-2024
Fecha y hora de expedición: 13-MAR-2024 11:09

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 257540101000014770901900000111
Dirección Oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 7 S 15A 91 CA 111

Dirección Catastral: **CL 7 S 15A 91 CA 111**


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

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

| | | | |
|----------|--------------------|-------------------------|---------------------------|
| Nupre: | BCW0017YORA | Matrícula Inmobiliaria: | 051-133768 |
| Estrato: | 3 | Barrio: | PARQUE CAMPESTRE 6 |

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

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



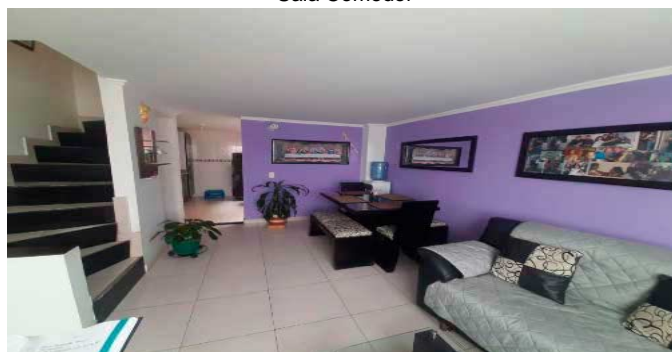
Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



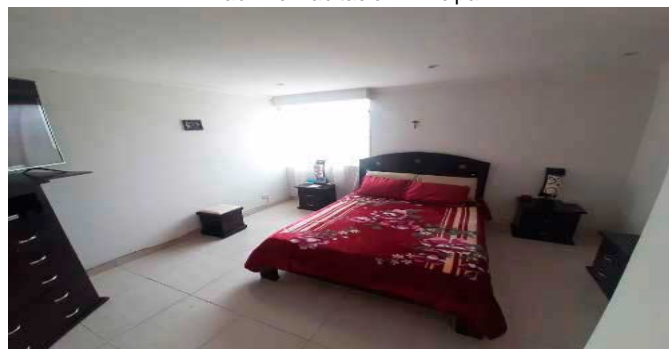
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



estar



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

CASA NÚMERO CIENTO ONCE (111)

GENERALIDADES: Casa tipo 6,7. derecha Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto, Parque Campestre Etapa 5/ Calle 7 No. 7B-01. Consta de cuatro niveles llamados primer piso, segundo piso, tercer piso y cuarto piso.

El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m) promedio para cada piso. ÁREAS

GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: ciento quince metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (115,36m²), ÁREA TOTAL PRIVADA: ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (104,44m²), ÁREA LIBRE PRIVADA: dos metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2,02m²), PRIMER PISO: Área Total Construida: veintinueve metros

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-1098664439



PIN de Validación: a4b80a17



<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: a4b80a17



<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: a4b80a17



<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: a4b80a17



<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

a4b80a17

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 dos (02) días del mes de Abril 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-1098664439 M.I.: 051-133768

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 051-133768

Impreso el 1 de Abril de 2024 a las 12:54:46 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 13/02/2012 RADICACION: 2012-9083 CON: ESCRITURA DE 27/01/2012
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen:

Resolución(es) de Circulo Destino:

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matrícula Origen: 50S-40597433

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 8016 DE FECHA 09-11-2011 EN NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. CASA 111 CONJ RESD PARQUE
CAMPESTRE ETAPA 5 CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 115.36 M2. AREA TOTAL PRIVADA 104.44 M2 CON COEFICIENTE DE
0.42580% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 6420
DEL 20-09-11 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40587657. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S.A.S. POR E. 8752 DEL
04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA, CON REGISTRO
AL FOLIO 050-40529634. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON
MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR E. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ADICIONADA
EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE-
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR E. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA E. 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
E. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR
E. 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 E. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A
INVERSIONES PUYANA S.A., POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO
050-40265152. ESTA ENGLOBO POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899.
ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APOORTE POR ABSORCION DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR E. 2901 DEL 31-12-76
NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O
SEGREGADO (S): , 50S-40587657

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Nro Matricula: 051-13370

Impreso el 1 de Abril de 2024 a las 12:54:46 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 última página

TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1. KR 7 B # 2 SUR - 83 SOACHA PROVISIONAL CASA 111 CO PRQUE CAMPESTRE ETAPA 5

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
051-130110

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/09/2011 Radicación 2011-88548
DOC: ESCRITURA 6420 DEL: 20/09/2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - VALOR DEL CREDITO APROBADO
766.000.000 MILLONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/01/2012 Radicación 2012-9083
DOC: ESCRITURA 8016 DEL: 09/11/2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/01/2012 Radicación 2012-9087
DOC: ESCRITURA 00219 DEL: 24/01/2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ESC 8016
DEL 09-11-11 CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE, ADJUNTAR LAS RES 006 Y 007 DEL 11-01-12 CUR 2 DE SOACHA. QUE ACLARAN
LAS RES 106 DEL 03-05-11 Y RES 237 Y 238 DEL 03-10-11 EN CUANTO A CITAR LA M.I. CORRECTA DEL PREDIO OBJETO DEL
R.P.H.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 06/09/2012 Radicación 2012-85786
DOC: ESCRITURA 5662 DEL: 08/08/2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 73.928.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO
OTORGADO POR COMPENSAR SERA RESTITUIDO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFIERA EL DERECHO DE DOMINIO DE LA VIVIENDA
O DEJARE DE RESIDIR EN ELLA ANTESDE HABER TRANSCURRIDO (5) A/OS DESDE SU ASIGNACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUECAMPESTRE NIT 830.053.700-6
A: VACCA LOZADA YIETH CC# 52732618 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 06/09/2012 Radicación 2012-85786
DOC: ESCRITURA 5662 DEL: 08/08/2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VACCA LOZADA YIETH CC# 52732618 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 051-133768

Impreso el 1 de Abril de 2024 a las 12:54:46 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 06/09/2012 Radicación 2012-85786
DOC: ESCRITURA 5662 DEL: 08/08/2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VACCA LOZADA YISETH CC# 52732618 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 06/09/2012 Radicación 2012-85786
DOC: ESCRITURA 5662 DEL: 08/08/2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 3.261.628
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUECAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 01/03/2021 Radicación 2021-051-6-3663
DOC: ESCRITURA 90 DEL: 05/01/2021 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 44.572.000
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: VACCA LOZADA YISETH CC# 52732618 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 14/03/2024 Radicación 2024-051-6-4725
DOC: CERTIFICADO 91 DEL: 21/02/2024 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VACCA LOZADA YISETH CC# 52732618 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 99024 impreso por: 99024
TURNO: 2024-051-1-41188 FECHA: 01/04/2024
NIS: yrYbGReGa06nERW495n30ONsfMoWPoApa2CT4Ai4XdD5s72tRMh93w==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: SOACHA