



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098664439

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

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
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Parque Campestre
DEPARTAMENTO	Soacha
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
	79803347

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	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	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.

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)

## 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

## 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, notaría 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	PESOS	147947000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.02	CATASTRAL 2024		

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 pública No. 8016, fecha: 09/11/2011, Notaría: 53 y ciudad: BOGOTÁ D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Regular	400-500	
Estacionamientos	No hay	mas de 500	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Regular	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

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

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	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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$209,489,863</b>

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):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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, Biciclétero: 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 ropa: 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, 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 valuaria 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
<b>Del inmueble</b>		<b>1</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
<b>12 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,995,651.86</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$58,106.61</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.91%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,053,758.47	<b>TOTAL</b>	\$214,494,535.10
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,937,545.25	<b>TOTAL</b>	\$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 interviniéntes 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

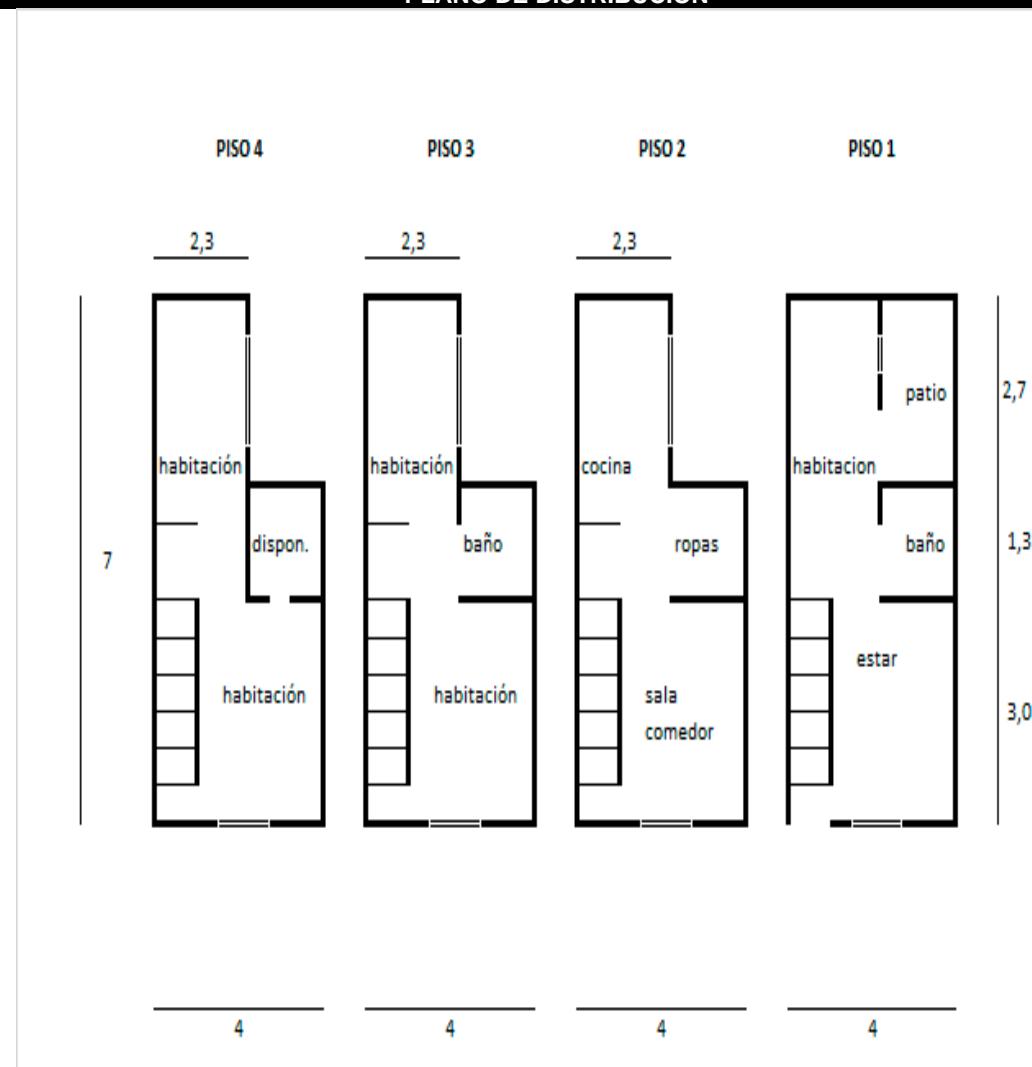
### COORDENADAS (DMS)

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°: 25-754-00003298-2024  
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 75 15A 91 CA 111**  
Dirección Catastral: CL 75 15A 91 CA 111

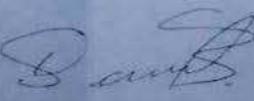
Dirección Secundaria "S": Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H": "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada, "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial "Secundaria en Propiedad Horizontal" es una puerta adicional 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](http://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 Comunales-CJ



## FOTOS General



## 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. 78-01. 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.

AREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: ciento quince metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (115,36m<sup>2</sup>), ÁREA TOTAL PRIVADA: ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (104,44m<sup>2</sup>), ÁREA LIBRE PRIVADA: dos metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2,02m<sup>2</sup>), 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 --- **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 valuador 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 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 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-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 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: 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  
**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: 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 Público - 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: LRUJA-1098664439 M.I.: 051-133768

EDICINA 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 Matricula 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. 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:

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. ARTE # 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  
 786.000.000 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 COMPROVANTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO  
 OTORGADO POR COMPENSAR SERA RESTITUIDO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFERIA EL DERECHO DE DOMINIO DE LA VIVIENDA  
 O DEJARE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE 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 YISETH 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 YISETH 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.**

**ESPECIFICACION:      GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA      VALOR ACTO: \$ 0**

**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**