



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRLEAS-1017239582**

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DUBAN FERNEY AGUDELO GONZALEZ	FECHA VISITA	05/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1017239582	FECHA INFORME	10/04/2024
DIRECCIÓN	VEREDA LA BALSA # APARTAMENTO 205 EDIFICIO AIKARA PROPIEDAD HORIZONTAL_GARAJE 47	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	VREREDA LA BALSA	REMODELADO	
CIUDAD	Chia	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	1024479541		

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	LUIS VLADIMIR SANCHEZ CORDOBA				
NUM. ESCRITURA	879 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	16/06/2020
CIUDAD ESCRITURA	Chia	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	25175000000000070932900004971				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIIFICIO AIKARA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	190000	VRxM2	3477.31
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.760%				

M. INMOB.	N°
50N-20857777	apto 205
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20857859	47

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento ubicado en la direccion Cra 2 # 1 sur -79, Edificio Aikará, vereda la Balsa en Chia, Cundinamarca. el inmueble 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	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 224,264,746**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 224,264,746**

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

**NOMBRES Y FIRMAS**

*Erika Socha*

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1024479541  
RAA: AVAL-1024479541

*José Los Rosales*

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	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: No aportada
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2885 del 25/10/2019 notaria segunda de Chia.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 17 DEL 2000**

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58	AREA	M2	55
AREA PRIVADA	M2	54.64	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$66.483.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.64

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

VEREDA LA Balsa # APARTAMENTO 205 EDIFICIO AIKARA PROPIEDAD HORIZONTAL\_GARAJE 47 | VREREDA LA Balsa | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2885, fecha: 25/10/2019, Notaría: SEGUNDA y ciudad: chia.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2019

**Comentarios de estructura**

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.



**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 205	54.64	M2	\$3,774,977.00	91.97%	\$206,264,743.28
Area Privada	GR 47	10.80	M2	\$1,666,667.00	8.03%	\$18,000,003.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$224,264,746</b>

Valor en letras

Doscientos veinticuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$224,264,746**

**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:** El inmueble objeto de avalúo es un apartamento ubicado en la dirección Cra 2 # 1 sur -79, Edificio Aikará, vereda la Balsa en Chia, Cundinamarca. el inmueble cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** El inmueble no presenta limitaciones de dominio. según el certificado de tradición entregado con fecha del 3 de abril del 2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Entorno:** El edificio se encuentra ubicado en sector residencial, rodeado de conjuntos de casas y apartamentos. A 9 cuadras o 5 min de la variante Cota-Chía.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2885, Fecha escritura: 25/10/2019, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: chia, Administración: 190000, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Estructura:** 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, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** NOTA ACABADOS: PISOS: laminados y baldosa en baños y cocina MUROS: Estuco y pintura TECHO: Estuco y pintura BAÑO: con aparato sanitario, ducha eléctrica. COCINA: Meson en acero inoxidable.

**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	AIKARA 2		\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,919,642.86	3102540209
2	AIKARA 2	6	\$298,000,000	0.95	\$283,100,000	1	\$18,000,000		\$	\$4,275,806.45	3134667066
3	LA Balsa	1	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,420,833.33	3202948409
4	LA Balsa	3	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,842,391.30	3502653521
5	LA Balsa	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,630,000.00	3204940443
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		61	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,919,642.86
2		62	62	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,062,016.13
3	5	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,420,833.33
4		50	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,842,391.30
5		52	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,630,000.00
<b>5 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,774,976.72
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$252,141.05
									<b>COEF. VARIACION</b>	6.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,027,117.77	TOTAL	\$220,041,715.01
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,522,835.68	TOTAL	\$192,487,741.38
VALOR TOTAL	\$206,264,743.28			

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://bienescorporativos.com/apartamento-venta-chia/2516136>

2-<https://vivienda.com/propiedad/apartamento-en-venta-nuevo-chia-aikara-2-128372iQBIV>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-balsa/chia/7840096>

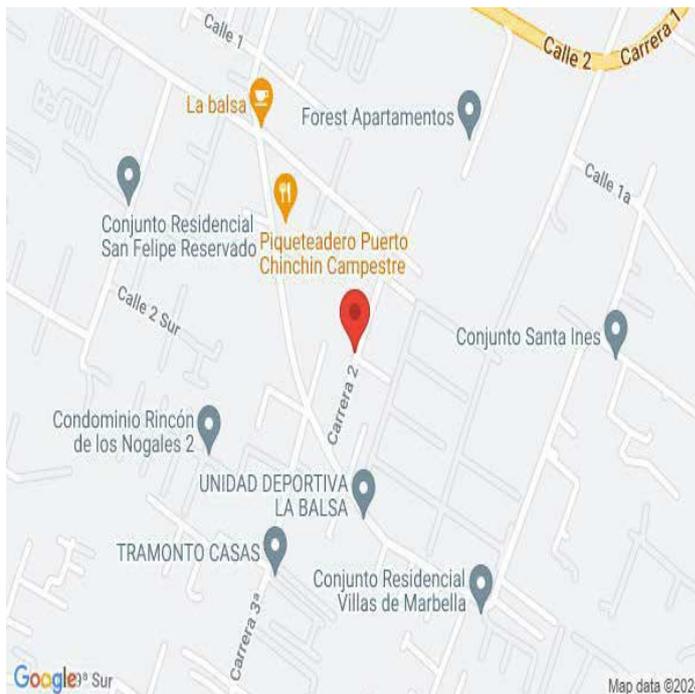
4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-colegio-sector-la-balsa/chia/10751905>

5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/vereda-la-balsa/chia/10463650>

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

VEREDA LA Balsa # APARTAMENTO 205 EDIFICIO AIKARA  
PROPIEDAD HORIZONTAL\_GARAJE 47 | VEREDA LA Balsa  
| Chia | Cundinamarca



**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.844604

**Longitud:**-74.057516

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 50' 40.5744''

**Longitud:**74° 3' 27.0576''

### PLANO DE DISTRIBUCIÓN



# FOTOS General

Foto Selfie



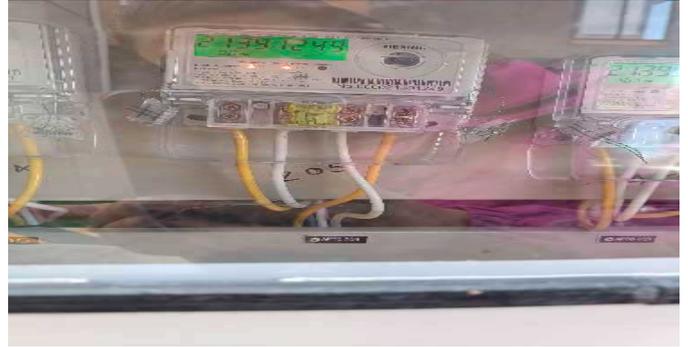
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



# FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



# FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



# FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevaecientes 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**pa: ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 LRLEAS-1017239582



PIN de Validación: a6bf0a0b



<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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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  
17 Ago 2021

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  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6bf0a0b



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
17 Ago 2021

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  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6bf0a0b



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

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  
17 Ago 2021

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.



PIN de Validación: a6bf0a0b



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



Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### 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  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

**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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541**

**El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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 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: a6bf0a0b



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a6bf0a0b**

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: LRLEAS-1017239582 M.I.: 50N-20857777



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403810091719405

Nro Matrícula: 50N-20857777

Pagina 1 TURNO: 2024-170686

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 19-11-2019 RADICACIÓN: 2019-70946 CON: ESCRITURA DE: 08-11-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 205 CON AREA DE A.CONSTRUIDA: 58.00 MTS2 A. PRIVADA: 54.64 MTS2 CON COEFICIENTE DE 1,760% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2885 DE FECHA 25-10-2019 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DISTRIPAQ INGENIERIA SAS ADQUIRIO POR COMPRA A SAAB AVILA EDUARDO ERNESTO MEDIANTE E.P 1365 DE 03-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMARIN DE TORRES ROSANA MEDIANTE E.P 1551 DE 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TORRES SOLANO SAMUEL POR E.P 3066 DE 06-10-2005 NOTARIA 56 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRACIA G PEDRO VICENTE, PEREZ SIC PEDRO, SALCEDO C RUBEN DARIO MEDIANTE E.P 3063 DE 07-12-1961 NOTARIA 8 DE BTA REGISTRADA EL 15-11-1962 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20292100. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO VEREDA LA Balsa # APARTAMENTO 205 EDIFICIO AIKARA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20292100

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2019 Radicación: 2019-42128

Doc: ESCRITURA 1365 del 03-07-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

A: VELASCO ORTEGA JUAN CARLOS

CC# 11345706

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-2019 Radicación: 2019-70946

Doc: ESCRITURA 2885 del 25-10-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403810091719405

Nro Matrícula: 50N-20857777

Pagina 2 TURNO: 2024-170686

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 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: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO AIKARA P.H

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

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-2020 Radicación: 2020-13715

Doc: ESCRITURA 232 del 10-02-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33893

Doc: ESCRITURA 879 del 16-06-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

MAYOR EXTENSION

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

DE: VELASCO ORTEGA JUAN CARLOS

CC# 11345706

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33893

Doc: ESCRITURA 879 del 16-06-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399

A: SANCHEZ CORDOBA LUIS VLADIMIR

CC# 79712403 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240403810091719405**

**Nro Matrícula: 50N-20857777**

Pagina 3 TURNO: 2024-170686

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-170686**

**FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403304691719404

Nro Matrícula: 50N-20857859

Pagina 1 TURNO: 2024-170687

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 19-11-2019 RADICACIÓN: 2019-70946 CON: ESCRITURA DE: 08-11-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 47 CON AREA DE 10.8 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,328% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2885 DE FECHA 25-10-2019 EN NOTARIA SEGUNDA DE CHIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DISTRIPAQ INGENIERIA SAS ADQUIRIO POR COMPRA A SAAB AVILA EDUARDO ERNESTO MEDIANTE E.P 1365 DE 03-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMARIN DE TORRES ROSANA MEDIANTE E.P 1551 DE 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TORRES SOLANO SAMUEL POR E.P 3066 DE 06-10-2005 NOTARIA 56 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRACIA G PEDRO VICENTE, PEREZ SIC PEDRO, SALCEDO C RUBEN DARIO MEDIANTE E.P 3063 DE 07-12-1961 NOTARIA 8 DE BTA REGISTRADA EL 15-11-1962 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20292100. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO VEREDA LA Balsa # PARQUEADERO 47 EDIFICIO AIKARA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20292100

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2019 Radicación: 2019-42128

Doc: ESCRITURA 1365 del 03-07-2019 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

A: VELASCO ORTEGA JUAN CARLOS

CC# 11345706

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-2019 Radicación: 2019-70946

Doc: ESCRITURA 2885 del 25-10-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403304691719404

Nro Matrícula: 50N-20857859

Pagina 2 TURNO: 2024-170687

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 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

EDIFICIO AIKARA P.H

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

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-2020 Radicación: 2020-13715

Doc: ESCRITURA 232 del 10-02-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33893

Doc: ESCRITURA 879 del 16-06-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: VELASCO ORTEGA JUAN CARLOS

CC# 11345706

A: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-33893

Doc: ESCRITURA 879 del 16-06-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DISTRIPAQ INGENIERIA SAS

NIT# 8305129399

A: SANCHEZ CORDOBA LUIS VLADIMIR

CC# 79712403 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240403304691719404**

**Nro Matrícula: 50N-20857859**

Pagina 3 TURNO: 2024-170687

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:13:27 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-170687**

**FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública