



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1104068942

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DANIEL FERNANDO DIAZ AMOROCHO
NIT / C.C CLIENTE	1104068942
DIRECCIÓN	CL 7 # 23 B - 33 PORTERIA DOS SOACHA APTO 304 TORRE 13
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LLANOS DE SOACHA
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79803347

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/04/2024
FECHA INFORME	25/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ SARMIENTO SANDRA SOLANDY				
NUM.	469 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	08/03/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soacha	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	Sin información				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ICARUS LAS MERCEDES PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$75.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.12118064%				

M. INMOB.	N°
051-155536	Apartamento 304 Torre 13

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Llanos de Soacha.  
Al inmueble se llega así: Se toma la Avenida Vía Indumil (Carrera 17) hasta la entrada principal de la sede de Indumil, se observa al frente un supermercado Colsubsidio Icarus y a su lado, el ingreso al conjunto.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 90,594,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,594,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota: en inspección se encuentra que la portería cuenta con dos direcciones: CALLE 33 SUR No. 16L-02 y CALLE 7 No. 23B-33. La dirección CALLE 7 No. 23B-33 está registrada en escritura pública y certificado de tradición.

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	Apartamento
Total unidades de vivienda	882
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2396 del 17-06-2010 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.97	AREA	M2	43
AREA PRIVADA	M2	43.14	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$64.775.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.51 Aprox	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.14

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 7 # 23 B - 33 PORTERIA DOS SOACHA APTO 304 TORRE 13 | LLANOS DE SOACHA | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2396, fecha: 17/06/2010, Notaría: 20 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Malo	400-500
Escolar	Regular	300-400
Asistencial	Malo	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 13 AP 304	43.14	M2	\$2,100,000.00	100.00%	\$90,594,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$90,594,000</b>

Valor en letras

Noventa millones quinientos noventa y cuatro mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$90,594,000**

### OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, al parecer el inmueble no presenta algún tipo de limitación jurídica. Nota: La anterior información y el presente avalúo no representan en ninguno de los casos un estudio de títulos.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 215 sitios de parqueo comunal para vehículos y 160 sitios de parqueo demarcados para motos.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio. El conjunto se encuentra ubicado al frente del costado sur de la sede de Indumil, entre el supermercado Colsubsidio Icarus y la sede de Catastro Soacha.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2396, Fecha escritura: 17/06/2010, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 75000, Total unidades: 882, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 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	Mismo Conjunto	3	\$99,000,000	0.95	\$94,050,000		\$		\$	\$1,959,375.00	6015800985
2	Mismo Conjunto	4	\$113,000,000	0.95	\$107,350,000		\$		\$	\$2,236,458.33	3228686220
3	Mismo Conjunto	2	\$103,851,000	0.95	\$98,658,450		\$		\$	\$2,055,384.38	3023635747
4	Mismo Conjunto	4	\$112,400,000	0.93	\$104,532,000		\$		\$	\$2,177,750.00	3023635747
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,959,375.00
2	14	48	48	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,236,458.33
3	14	48	48	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,055,384.38
4	14	48	48	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,177,750.00
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,107,241.93
									DESV. STANDAR	\$124,126.41
									COEF. VARIACION	5.89%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,231,368.34	TOTAL	\$96,261,230.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,983,115.51	TOTAL	\$85,551,603.22
VALOR TOTAL	\$90,594,000.00			

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. Se adopta un factor de negociación del 8% considerando que el mismo conjunto cuenta con suficiente disposición de ofertas.

Enlaces:  
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10268005](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10268005)    [2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10608679](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10608679)    [3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10771992](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10771992)    [4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10792418](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-de-quito/soacha/10792418)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 7 # 23 B - 33 PORTERIA DOS SOACHA APTO 304 TORRE 13 | LLANOS DE SOACHA | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

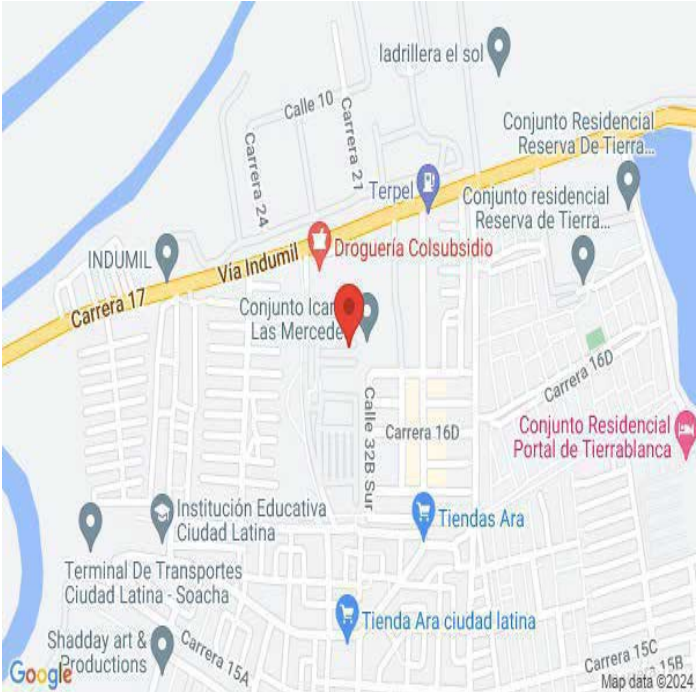
Latitud: 4.578950

Longitud:-74.244002

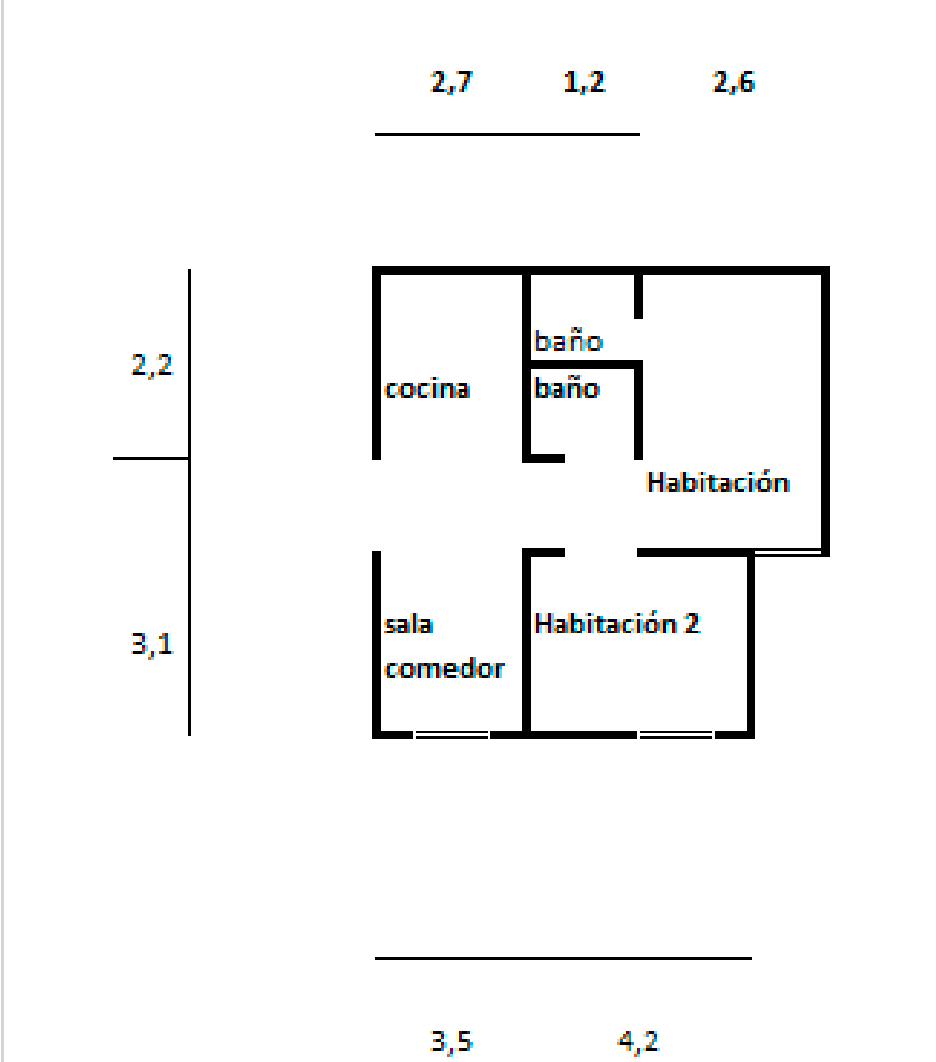
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 44.2194´´

Longitud:74° 14´ 38.4066´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

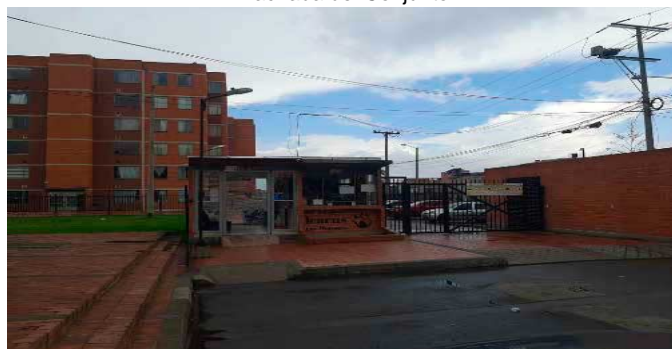
Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



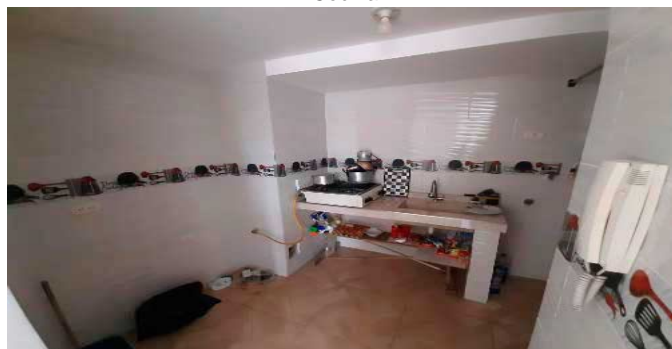
Sala Comedor



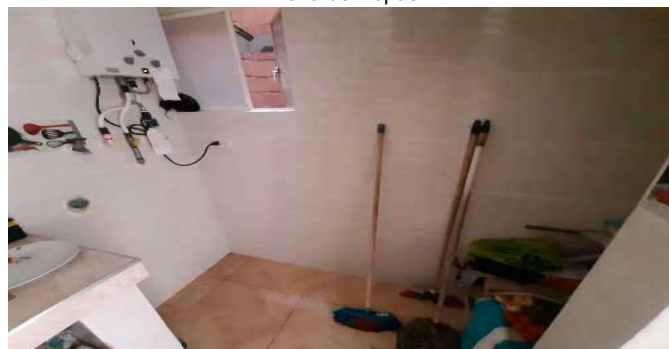
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



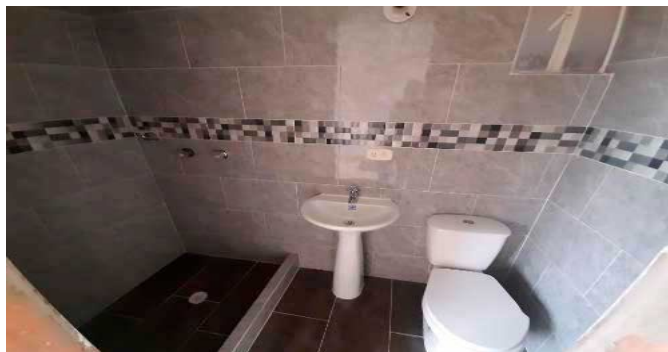


## FOTOS General

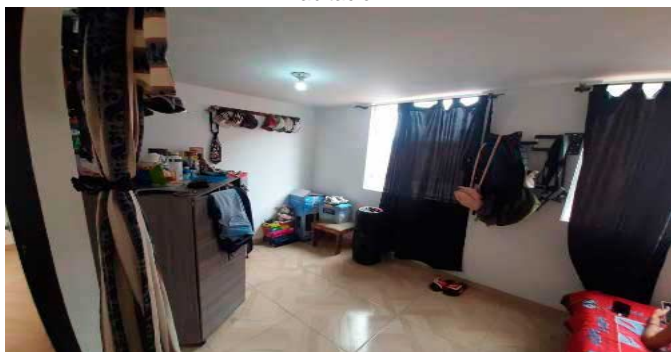
Hab. 1 o Habitación Principal



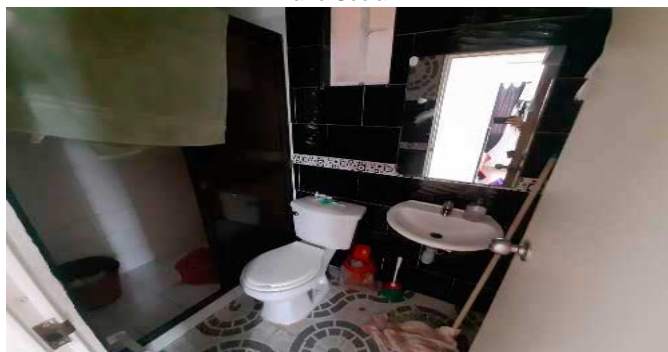
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ





## FOTOS General

Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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-1104068942





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-1104068942 M.I.: 051-155536



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

Certificado generado con el Pin No: 240422682793318775

Nro Matrícula: 051-155536

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-50941

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:11:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-09-2013 RADICACIÓN: 2013-87323 CON: ESCRITURA DE: 06-09-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5255 de fecha 05-08-2013 en NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. AP.304 TORRE 13 con area de 43.14 MTS  
2. CONSTRUIDOS 47.97 MTS 2 con coeficiente de 0.12118064 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. (SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA BALCONES DE ANDALUCIA) POR E. 6524 DEL 05-12-12 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2513 DEL 29-07-11 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40591317. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VALENCIA CARDONA AURELIO ANTONIO POR E. 1778 DEL 19-07-07 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VELEZ SIERRA WILLIAM DE JESUS POR E. 1566 DEL 05-08-99 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BEDOYA ROMAN ALICIA POR E. 2277 DEL 02-07-93 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES TASALPE LTDA., POR E. 2644 DEL 13-08-92 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SEGUROS DEL ESTADO S.A., POR E. 1404 DEL 14-05-92 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA MATRICULA CORRECTA, POR E. 2692 DEL 18-08-92 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PRETENSADOS BOGOTA LTDA., POR E. 7849 DEL 20-10-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1193244.  
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40591317

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3 22-80 PORTERIA UNO SOACHA AP.304 TORRE 13

2) CL 7 # 23 B - 33 PORTERIA DOS SOACHA APTO 304 TORRE 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 131176

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-95173

Doc: ESCRITURA 2396 DEL 17-06-2010 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y AL DESENGLOBE ESC 1765 DEL 12-05-09 LIC DE MODIF 040 DEL 01-03-10 CURAD 2 SOACHA.SE MODIF EL AREA Y LIND DEL SL 1 AREA 30884.44 M.I.40527315.SE CIERRAN LAS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240422682793318775**

**Nro Matrícula: 051-155536**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-50941

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:11:49 AM

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

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

M.I.40527316 AL 40527324.SE ASIGNAN NUEVAS M.I.DE ACUERDO A LA RES DE MODIF

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

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PA BALCONES DE ANDALUCIA NIT  
830.054.539-0** **X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-09-2013 Radicación: 2013-87323

Doc: ESCRITURA 5255 DEL 05-08-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-09-2013 Radicación: 2013-87324

Doc: ESCRITURA 6254 DEL 06-09-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5255 DEL 05-10-2013 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. PRECISA MATRICULA INMOVILIARIA  
CASA 334 COMO LA 40591325.

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

**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125392

Doc: ESCRITURA 8502 DEL 30-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS. CON SUBSIDIO. COLS.

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

**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO" NIT# 8600073361**

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA CC# 1013584201 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125392

Doc: ESCRITURA 8502 DEL 30-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR APROBADO \$ 24.735.500.00

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

**DE: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA CC# 1013584201 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125392

Doc: ESCRITURA 8502 DEL 30-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240422682793318775**

**Nro Matrícula: 051-155536**

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-50941

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:11:49 AM

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

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

DE: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA

CC# 1013584201 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125392

Doc: ESCRITURA 8502 DEL 30-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8600073361

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

CC# 1013584201 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125392

Doc: ESCRITURA 8502 DEL 30-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8600073361

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

CC# 1013584201 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-02-2022 Radicación: 2022-051-6-3188

Doc: CERTIFICADO 2088 DEL 09-02-2022 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$24,735,500

Se cancela anotación No: 5

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

CC# 1013584201 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-051-6-4261

Doc: ESCRITURA 32 DEL 11-01-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

**DE: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

CC# 1013584201 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240422682793318775**

**Nro Matrícula: 051-155536**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-50941

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:11:49 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-03-2022 Radicación: 2022-051-6-4806

Doc: ESCRITURA 469 DEL 08-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

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

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

**NIT# 8600073361**

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

**CC# 1013584201 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-03-2022 Radicación: 2022-051-6-4806

Doc: ESCRITURA 469 DEL 08-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

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

**NIT# 8600073361**

**A: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

**CC# 1013584201 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-03-2022 Radicación: 2022-051-6-4806

Doc: ESCRITURA 469 DEL 08-03-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: PEÑA REINOSO LAURA CATALINA**

**CC# 1013584201**

**A: GOMEZ SARMIENTO SANDRA SOLANDY**

**CC# 52364241 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6	Nro corrección: 3	Radificación: C2014-10391	Fecha: 10-04-2014
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CHAUX PE\$A JULIAN SANTIAGO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/COREC66			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014
FECHA DE A ESCRITURA CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014
FECHA DE LA ESCRITURA CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014
FECHA DE LA ESCRITURA CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014
FECHA DE LA ESCRITURA CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014
FECHA DE LA ESCRITURA CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radificación: C2014-4564	Fecha: 19-03-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 240422682793318775

Nro Matrícula: 051-155536

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-50941

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:11:49 AM

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

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

LO INCLUIDO CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4564 Fecha: 19-03-2014

NIT INCLUIDO CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4564 Fecha: 19-03-2014

NIT INCLUIDO Y CORREGIDO SI VALE ART. 59 DCTO LEY 1579 DE 2012 OGF/CORREC67

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-50941

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública