



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087113400

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE JUNIOR PERLAZA TENORIO
NIT / C.C CLIENTE	1087113400
DIRECCIÓN	AV TIERRA NEGRA # 21 - 15 NOMENCLATURA PROVISIONAL MUNICIPIO SOACHA APTO 402 TORRE 5 CO RESD NARDO II / KR 36 17 293 TO 5 AP 402
SECTOR	Urbano
BARRIO	Ciudad Verde
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	1018509913

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/05/2024
FECHA INFORME	23/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BERNAL CHINCHILLA MARIANA Y DIMATE MULLER MIGUEL ANDRES			
NUM. ESCRITURA	4130 Escritura De #NOTARIA	16	FECHA	20/11/2015
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Bogotá D.C.			
ESCRITURA	DEPTO			
CEDULA CATASTRAL	Cundinamarca			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	25754000000000170010905040002			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No suministrada			
VALOR ADMINISTRACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL NARDO II	MENSUALIDAD	95000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Tiene	95000	VRxM2	2081.05
	0.3480%			

M. INMOB.	N°
051-177057	Apartamento 402 Torre 5

## OBSERVACIONES GENERALES

**Inmueble ubicado en:** el occidente del municipio de Soacha, Cundinamarca, en la ciudadela Ciudad verde.

**Al inmueble se llega así:** desde la autopista sur sentido norte sur, tomamos avenida terrenos Diagonal 35 hasta llegar a la Avenida carrera 36 y se gira a la izquierda y pasando la avenida calle 33 se encuentra 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.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,441,900

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,441,900

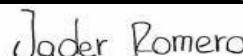
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Se recomienda sea actualizada la nomenclatura en la próxima escrituración, protocolizando el certificado de nomenclatura adjunto.

## NOMBRES Y FIRMAS


 Jader Romero

JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1018509913  
RAA: AVAL-1018509913


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 288
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 8050 del 25-11-2014 en la 53 de BOGOTÁ D.C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No 46 diciembre 27 de 2000

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.65	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	45.65	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.65	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.65

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV TIERRA NEGRA # 21 - 15 NOMENCLATURA PROVISIONAL MUNICIPIO SOACHA APTO 402 TORRE 5 CO RESD NARDO II / KR 36 17 293 TO 5 AP 402 | Ciudad Verde | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8050, fecha: 25/11/2014, Notaría: 53 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance (En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

## 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	Apartamento	45.65	M2	\$2,726,000.00	100.00%	\$124,441,900.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,441,900</b>

Valor en letras Ciento veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y un mil novecientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$124,441,900**  
**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. alrededor del inmueble se presentan constantes proyectos de vivienda multifamiliar y tambien la construcción de nuevos centros comerciales y colegios distritales.

### SALVEDADES

**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 garajes comunales.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 8050, Fecha escritura: 25/11/2014, Notaría escritura: 53, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 95000, Total unidades: UN: 1 / PH: 288 (Según lo informado en visita), Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Cocina integral con cerámica en pisos y muros, alcobas y sala comedor con pisos en cerámica y muros en pintura, baños con cerámica en pisos y muros.

### 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	Bosatama - Soacha	4	\$128,400,000	0.98	\$125,832,000	0	\$	0	\$	\$2,756,451.26	3118870754
2	Cr. nardo Et. I - Soacha	6	\$125,730,000	0.98	\$123,215,400	0	\$	0	\$	\$2,699,132.53	3182152607
3	Cr. almendro - Soacha	6	\$127,400,000	0.98	\$124,852,000	0	\$	0	\$	\$2,734,983.57	3102628611
4	Cr. almendro - Soacha	6	\$126,400,000	0.98	\$123,872,000	0	\$	0	\$	\$2,713,515.88	3023635747
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	49.65	45.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,756,451.26
2	10	49.65	45.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,699,132.53
3	10	49.65	45.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,734,983.57
4	10	49.65	45.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,713,515.88
<b>10 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,726,020.81</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$25,071.21</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.92%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,751,092.02</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$125,587,350.57</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,700,949.60</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$123,298,349.39</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$124,441,900.00</b>		

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosatama/soacha/10874709>2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-nardo-et-i/soacha/7841683>3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-almendro/soacha/10850931>4-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-almendro/soacha/10832242>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

AV TIERRA NEGRA # 21 - 15 NOMENCLATURA PROVISIONAL  
MUNICIPIO SOACHA APTO 402 TORRE 5 CO RESD NARDO II /  
KR 36 17 293 TO 5 AP 402 | Ciudad Verde | Soacha |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

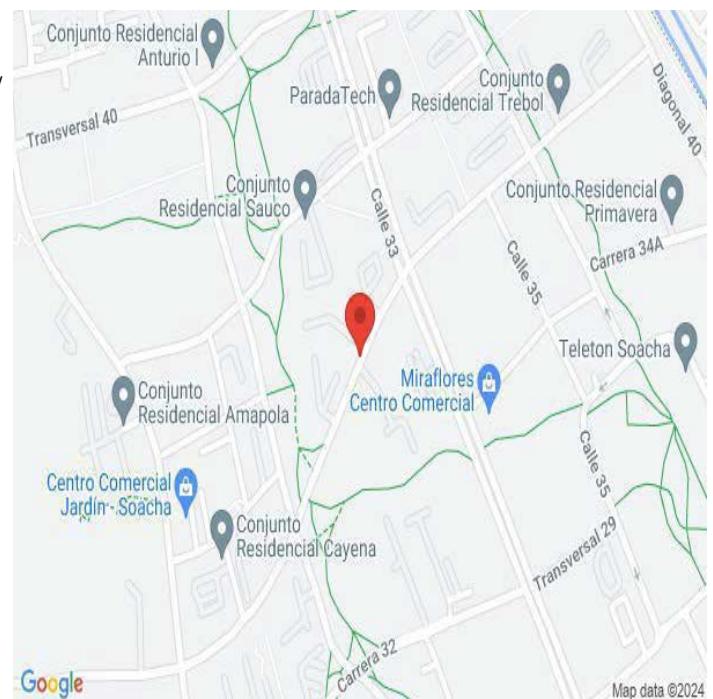
Latitud: 4.607220455104061

Longitud: -74.21956648197646

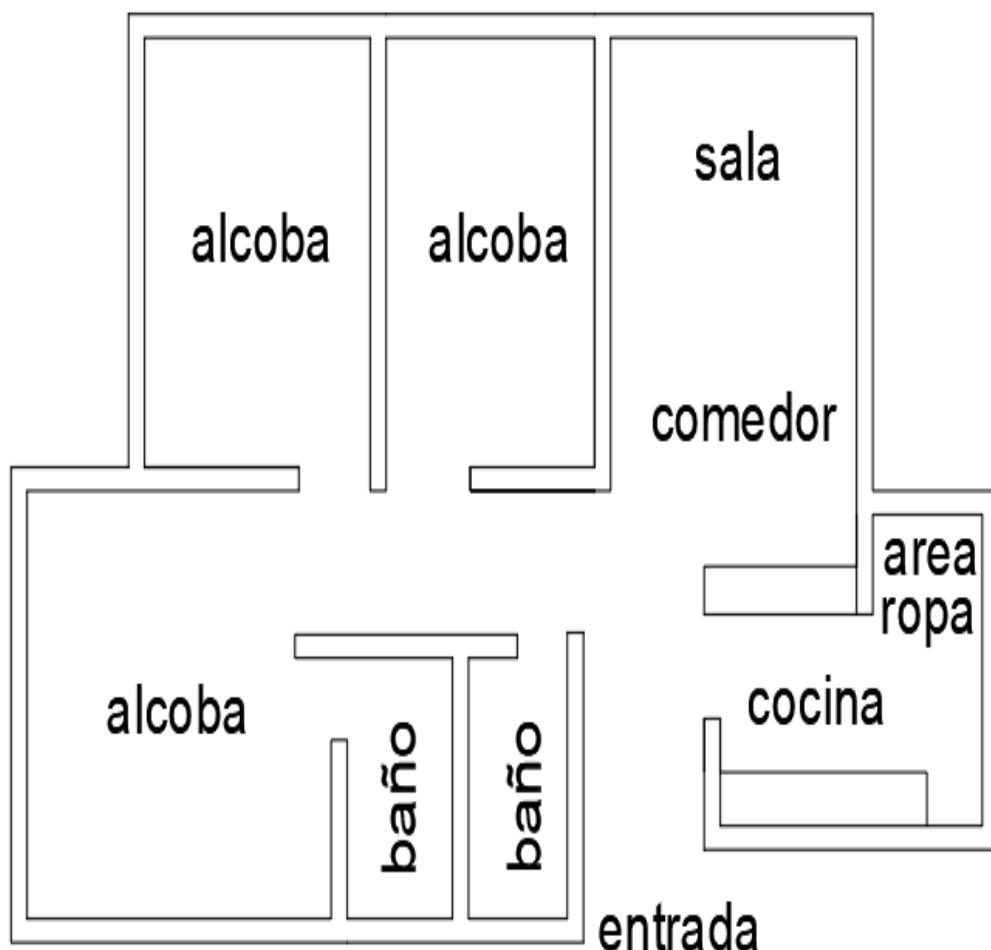
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 25.9914''

Longitud: 74° 13' 10.4376''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



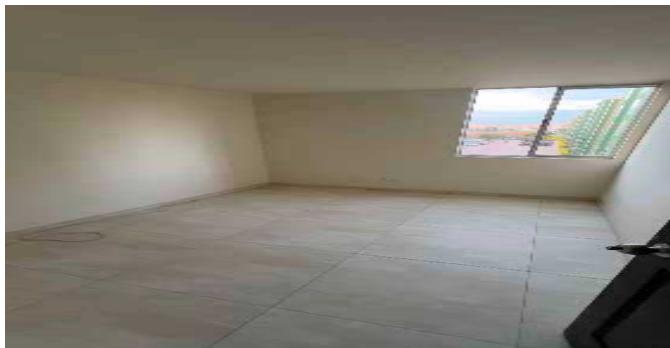
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

**DETALLES ESPECIALES:**

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402)**

**TORRE NO CINCO (5)**

**Apartamento 402. LOCALIZACIÓN:** Está localizado en el piso 4 de la Torre 5 del **Conjunto Residencial Nardo II. ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Soscha., con el número 21 - 15 de la Transversal 34.

**DEPENDENCIAS:** Salón-comedor, cocina, ropa, tres (3) alcobas, hall, baño y future baño (adecuación por parte del propietario). **ÁREAS:** Área construida de cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (49.65 M<sup>2</sup>). Área

*Área construida para su inscripción en la escritura pública - No tiene costa para el usuario*

Pág NO 5

Ae028363660

privada de cuarenta y cinco metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (45.65 M<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cuatro metros cuadrados (4.00 M<sup>2</sup>), que pueden corresponder a muros de fachada común, muros comunes, muros estructurales y ductos comunes. Estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeras, son parte del área construida.

## 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-1087113400**



PIN de Validación: a6470a2e



<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) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018509913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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  
**01 Feb 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  
**01 Feb 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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6470a2e

## 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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 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  
**01 Feb 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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6470a2e



<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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 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  
**01 Feb 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: a6470a2e

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3105123064

Correo Electrónico: jaromeror99@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018509913

El(la) señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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: a6470a2e



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a6470a2e**

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 Mayo 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-1087113400 M.I.: 051-177057



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

Radicación N°: 25-754-00002161-2024

Fecha y hora de expedición: 22-FEB-2024 11:08

**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 25754000000000170010905040002

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

**KR 36 17 293 TO 5 AP 402**

Dirección Catastral: **KR 36 17 293 TO 5 AP 402**

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 condicion 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: **BCW0004ZFYE** Matricula Inmobiliaria: **051-177057**

Estrato: **3** Barrio:

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: 601-7208500



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240521180594735262**

**Nro Matrícula: 051-177057**

Página 1 TURNO: 2024-051-1-63239

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:41:27 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 12-12-2014 RADICACIÓN: 2014-106669 CON: ESCRITURA DE: 27-11-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APT 402 TORRE 5 CONJUNTO RESD NARDO II CON AREA DE CONSTRUIDA 49.65 M2 AREA PRIVADA 45.65 M2 CON COEFICIENTE DE 0.3480% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8050 DE FECHA 25-11-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (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:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CIUDAD VERDE- FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL ESCR. 4444 DEL 30-07-2012 NOTARIA 32 BOGOTA, REG. FOL. 40612183.-.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD VERDE S.A. ADQUIRIO X DESENGLOBE X ESCR. 1584 05-05-2010 NOTARIA 32 BOGOTA REG. FOL. 40542318. FIDUCIARIA BOGOTA ENGLOBO X ESCR.461 05-02-2010-NOT.45 BOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X DESENGLOBE ESCR. 461 05-02-2010 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL X ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ESTE ADQ. X COMPROVENTA DE PEDRO NAVAS PARDO, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 99872. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ Y CIA., ESTE ADQ. X COMPROVENTA QUE HIZO A ANDRES BERMUDEZ SAUZ DE SANTAMARIA, ESCR. 7174 05-12-1974 NOT. 2 BTA REG. FOL. 174928. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE PARTICIPACIONES LTDA, ESTE ADQ. X LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD, ESCR. 8242 10-11-1998 NOT. 1 BTA, CHUCUOTANEA LTDA, ESTE ADQ. X COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA A CARLOS SANZ DE SANTAMARIA, PEDRO MIGUEL NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, EDUARDO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, PABLO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, DOLORES LONDO/O DE SAENZ DE SANTAMARIA, JOSE NAVAS DE SANTAMARIA, CECILIA NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ESCR. 1111 DE 22-07-1976 NOT. 18 BTA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION DE SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA DE CECILIA PAULINA SAENZ DE SANTAMARIA, MEDIANTE SENTENCIA 05-04-1974 JUZGADO 18 CIVIL DE BTA, ESTE ADQ. X AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ADQ. X TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA, QUE HIZO DE PEDRO NAVAS PARDO Y CECILIA SAENZ DE SANTAMARIA, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 218907. .FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE ESTE Y OTRO MEDIANTE DEL GRUPO TERRANERA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE GRUPO ADQ. X APORTE DE SOCIEDAD DE ESTE Y OTROS DE LEONOR GOMEZ DE CUELLAR, MARIA ELVIRA Y ERNESTO CUELLAR GOMEZ, ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA. ESTOS ADQ. X ADJUDICACION SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR CUELLAR ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA, ESTE HUBO EN PARTICION MATERIAL DE ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539317. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS, DE LUIS ALBERTO GUTIERREZ. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPROVENTA DE DERECHOS DE CUOTA DE JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ. ESCR. 2108 29-12-2005 NOT. 1 ZIPAQUIRA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL, ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTA SOCIEDAD AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA, ADQ. C COMPROVENTA A MARIA INES TRIVI/O GUTIERREZ Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 5142 DE 08-10-1993 NOT. 26 BTA. JUAN RAMON ADQ. X COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA A MARTHA HELENA TRIVI/O GUTIERREZ X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. EL DERECHO X COMPROVENTA DE FELIPE CUELLAR CUELLAR, ESCR. 2497 15-1982 NOT. 27 BTA, JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ OTRO DERECHO DE CUOTA X COMPRA A MARIA CRISTINA TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 17274 14-12-1992 NOT. 27 BTA, MARIA CRISTINA HABIA ADQ. X COMPROVENTA DERECHO DE CUOTA A FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 2497 15-10-1982 NOT. 27 BTA, REG. FOL. 539320.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240521180594735262**

Nro Matrícula: 051-177057

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-63239

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:41:27 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

ANTONIO CUELLAR CUELLAR, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539321. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS DE MANUEL ANTONIO CUELLAR ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539322. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL ANTONIO CUELLAR CUELLAR, SANTIAGO CUELLAR CUELLAR Y GRUPO TIERRANEGRA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, TIERRANEGRA ADQ. X APORTE DE LENOR GOMEZ DE CULLAR , ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA, ESTE HUBO X ADQ. SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR DE CUELLAR, ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA, SANTIAGO CUELLAR ADQ. X COMPRA DERECHOS DE 37,5% A EL TOBAR LTDA, MANUEL ANTONIO CUELLAR ESTE HUBO X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539324. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE GEORGINA MARIANA REYES DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042853..FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE IQUES S.C.A ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE MARIA CECILIA SANTAMARIA DE NAVAS, ESCR. 6019 22-08-2008 NOT. 6 BTA, ADQ, X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA, ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042854. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE SIXTA TULIA GOMEZ DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ, X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA ESCR. 206 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042855. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MARIA ISABEL NAVAS DE NAVAS ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042856. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MONICA ESTHER XXX ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-11190 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042857. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE PARTICIPACIONES LTDA. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 204 25-01-1991 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40081951. 40081953-40081954-40081955-400811956-40081957.-REG. FOL. 40181958.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE LUIS ALBERTO TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X DIVISION MATERIAL ESCR. 1017 27-05-2006 NO. 1 SOACHA, Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTE ADQ. X COMPRA A AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. ESCRT. 5142 08-10-1993 NOT. 20 BTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 849 09-02-1989 NOT. 5 BTA, REG. FOL. 40464601-40464602,40464603-  
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40612183

## DIRECCION DE INMUEBLES

Tipi Predio: URBANO

1) AV TIERRA NEGRA # 21 - 15 NOMENCLATURA PROVISIONAL MUNICIPIO SOACHA APTO 402 TORRE 5 CO RESP NARDO II

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

### DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240521180594735262**

**Nro Matrícula: 051-177057**

Página 3 TURNO: 2024-051-1-63239

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:41:27 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

051 - 139694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-11-2014 Radicación: 2014-106669

Doc: ESCRITURA 8050 DEL 25-11-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONJUNTO RESIDENCIAL NARDO 2 FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-051-6-16071

Doc: ESCRITURA 4130 DEL 20-11-2015 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$63,559,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONJUNTO RESIDENCIAL NARDO 2 FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

A: BERNAL CHINCHILLA MARIANA

CC# 53013514 X

A: DIMATE MULLER MIGUEL ANDRES

CC# 79880317 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-051-6-16071

Doc: ESCRITURA 4130 DEL 20-11-2015 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL CHINCHILLA MARIANA

CC# 53013514 X

DE: DIMATE MULLER MIGUEL ANDRES

CC# 79880317 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-051-6-16071

Doc: ESCRITURA 4130 DEL 20-11-2015 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTÁ, 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 de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERNAL CHINCHILLA MARIANA

CC# 53013514 X

DE: DIMATE MULLER MIGUEL ANDRES

CC# 79880317 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-2017 Radicación: 2017-051-6-20309





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240521180594735262**

**Nro Matrícula: 051-177057**

Página 5 TURNO: 2024-051-1-63239

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:41:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-051-1-63239**      **FECHA: 21-05-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**ZAIDA YOLIMA RIASCOS**  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

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