



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-7384961

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALIRIO DEJESUS BOTERO GUEVARA			FECHA VISITA	29/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	7384961			FECHA INFORME	06/06/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 4B E 25 I 08 --- CERTIFICADO DE TRADICION:TV 2 A ESTE # 28 - 8 - AP 301			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	Los Rosales			REMODELADO	
CIUDAD	Soacha			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BOLANOS BURGOS MARY LUZ			
NUM. ESCRITURA	1526 Escritura	NOTARIA	1	FECHA
Propiedad				15/04/2024
CIUDAD ESCRITURA	Soacha		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	S/I.			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Multifamiliar San Mateo 16			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	15.32%			

M. INMOB.	N°
051-21828	AP 301

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 2 A ESTE # 28 - 8  
 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras del parque principal del barrio San Mateo.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.  
**NOTA: EN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD SE ENCUENTRA REGISTRADA LA NOMENCLATURA TV 2 A ESTE # 28 - 8, EN INSPECCIÓN FÍSICA SE ENCUENTRA LA NOMENCLATURA ACTUALIZADA, KR 4B E 25 I 08, SE ADJUNTA CERTIFICADO DE NOMENCLATURA PARA DAR VALIDEZ A LA MISMA.**

## 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	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	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.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 93,130,567

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,130,567

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 4B E 25 I 08, Se adjunta al presente informe, se recomienda protocolizar en la próxima escrituración para así, actualizar el certificado de tradición.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

## NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO  
BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793  
RAA: AVAL-14254793



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: 108 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1950 DEL 01-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTÁ D.C.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Acuerdo 046 de 2000.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	37.62		AREA	M2	40	
				AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	54.243.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38.39		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	37.62	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 4B E 25 I 08 --- CERTIFICADO DE TRADICION:TV 2 A ESTE # 28 - 8 - AP 301 | Los Rosales | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1950, fecha: 01/04/1985, Notaría: 2 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	100-200	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

## 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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1985

## 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 301	37.62	M2	\$2,475,560.00	100.00%	\$93,130,567.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$93,130,567</b>
Valor en letras	Noventa y tres millones ciento treinta mil quinientos sesenta y siete Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

### 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 no cuenta con garaje ni depósito privado.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1950, Fecha escritura: 01/04/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 0, Total unidades: 1 UND/ PH: 108 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	SAN MATEO . SOACHA	3	\$158,000,000	0.97	\$153,260,000		\$		\$	\$2,512,459.02	3204146136
2	SAN MATEO . SOACHA	4	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000		\$		\$	\$2,489,221.93	3002086707
3	SAN MATEO . SOACHA	3	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$		\$	\$2,425,000.00	3213315169
<b>Del inmueble</b>		<b>301</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	39	63	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,512,459.02
2	39	48.71	48.71	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$2,489,221.93
3	39	54	54	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$2,425,000.00
	<b>39 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,475,560.32</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$45,301.76</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.83%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,520,862.08	<b>TOTAL</b>	\$94,834,831.47
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,430,258.55	<b>TOTAL</b>	\$91,426,326.76
VALOR TOTAL	\$93,130,567.20			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casalinda-el-iv/soacha/10759030>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mirador-de-san-ignacio-el-v/soacha/10677484>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sumapaz/soacha/10639153>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 4B E 25 I 08 ---

CERTIFICADO DE TRADICION: TV 2 A ESTE # 28 - 8 - AP 301 |

Los Rosales | Soacha | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.579877851814264

Longitud: -74.2060503846532

### COORDENADAS (DMS)

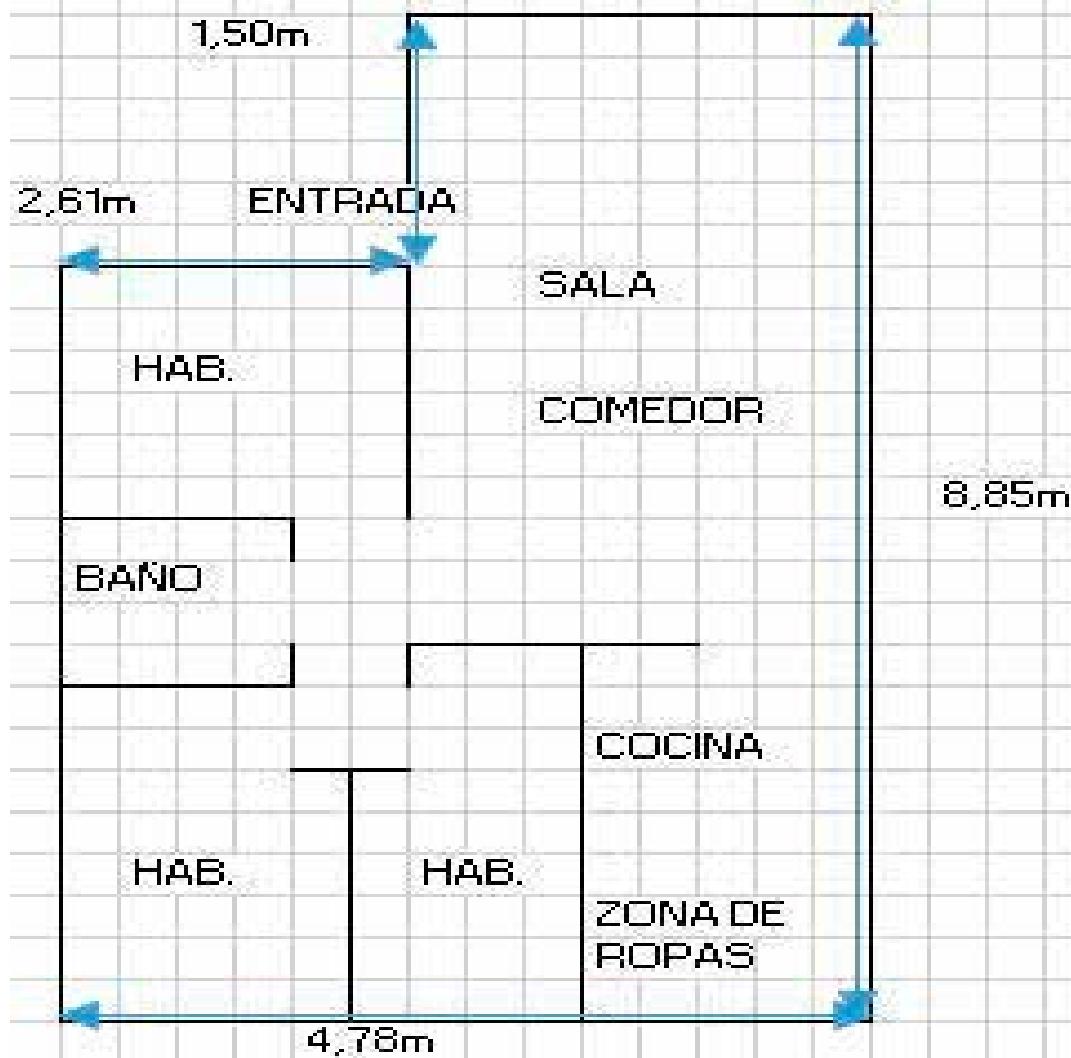
Latitud: 4° 34' 47.5602''

Longitud: 74° 12' 21.78''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Closet linos



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## 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 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 evaluador 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 sufren 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-7384961



PIN de Validación: b1670ac9

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
04 Mayo 2018

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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1670ac9

## 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  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1670ac9

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-7384961 M.I.: 051-21828

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b1670ac9



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b1670ac9**

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 ocho (08) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-7384961 M.I.: 051-21828



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

Radicación N°: 25-754-00006227-2024

Fecha y hora de expedición: 04-JUN-2024 11:07

**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) articulo 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 257540102000004880901900000006

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

**KR 4B E 25I 08 AP 301**

Dirección Catastral:

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:

**BCW0020OYAF**

Matricula Inmobiliaria:

**051-21828**

Estrato:

**3**

Barrio:

**LOS ROSALES**

Esta certificación es generada en coordinación al Manual de funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante resolución No.2852 del 26 de diciembre de 2007. Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de Diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones"

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.

**Daniel Barrera Bustos**  
Director de Gestión Catastral

Este documento fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de (Agosto 18) Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha – Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

**www.alcaldiasoacha.gov.co**

Palacio Municipal / Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca / Teléfono: 601-7305500



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

Certificado generado con el Pin No: 240605380595444872

Nro Matrícula: 051-21828

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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: 15-05-1985 RADICACIÓN: 85-48368 CON: SIN INFORMACION DE: 18-04-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301.SU AREA PRIVATIVA APROXIMADA ES DE 37.62 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 2.10 MTS, A 3.10 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DEL 15.32 M<sup>2</sup>.SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA #1950 DEL 01-04-85 NOTARIA 2. DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## **COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION SAN MATEO COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 050-0023161 COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. ADQUIRIO DENTRO DE LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON URBANIZADORA SAN MATEO LTDA, SEGUN ESCRITURA # 3379 DEL 9 DE JULIO DE 1.982,NOTARIAA 5 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0636778. QUE:COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA Y URBANIZADORA SAN MATEO LTDA.,ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI:CIA DE INVERSIONES BOGOTA POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A URBANIZADORA SAN MATEO,SEGUN ESCRITURA # 9098 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.978,NOTARIA 5. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.979 AL FOLIO DE MATRICULA # 050-0408317;ESTA ADQUIRIO TODO EL INMUEBLE POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977,NOTARIA 5. DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 6356 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.976,NOTARIA 5. DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE,ANTONIO RICAURTE HERRERA,MATILDE RICAURTE CARRIZOSA,INES RICAURTE DE TAMAYO,LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E.HIJOS LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959,NOTARIA 9. DE BOGOTA.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-876253

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 2 A E 28-04 EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MATEO 16  
2) TV 2 A ESTE # 28-8

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 21979

ANOTACION\_Nro\_221\_Fecha\_18-04-1995\_Pedimento\_25\_40000

Bog. ESCRITURA 1252 DEL 21-04-1985 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIONES: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605380595444872**

**Nro Matrícula: 051-21828**

Página 2 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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

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

**A: COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. - CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.**

**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1985 Radicación: 85-71668**

Doc: ESCRITURA 3156 DEL 24-05-1985 NOTARIA 24. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COMPA\IA CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.**

**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1985 Radicación: 85-85719**

Doc: RESOLUCION 3184 DEL 28-06-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 36 TRIFAMILIARES (108 VIVIENDAS)

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

**A: COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.**

**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-1986 Radicación: 8611198**

Doc: ESCRITURA 6834 DEL 19-10-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

NIT# 60002090

**A: CAMACHO GODOY JAIME**

CC# 7527772 X

**A: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA**

CC# 51843927 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1986 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 6834 DEL 19-10-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,045,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMACHO GODOY JAIME

X

DE: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.**

NIT 60034594

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-1996 Radicación: 1996-103004**

Doc: OFICIO 525 DEL 04-09-1996 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

**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: 240605380595444872**

**Nro Matrícula: 051-21828**

Página 3 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: CAMACHO GODOY JAIME X

A: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-6894**

Doc: ESCRITURA 3117 DEL 30-10-2000 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$648,148.14

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA PARCIALMENTE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: COMPA/IA CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-6895**

Doc: ESCRITURA 4419 DEL 22-09-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,045,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CAMACHO GODOY JAIME X

A: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-6897**

Doc: ESCRITURA 4415 DEL 22-09-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,334,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: CAMACHO GODOY JAIME CC# 7527772

DE: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA CC# 51843927

A: SANDOVAL CASTELLANOS LUISA YANETH CC# 51839473 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-2005 Radicación: 2005-76295**

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 12-09-2005 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,000,000

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

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

DE: SANDOVAL CASTELLANOS LUISA YANETH CC# 51839473



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605380595444872**

**Nro Matrícula: 051-21828**

Página 4 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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

**A: RODRIGUEZ DE GARCIA ROSA ELENA**

**CC# 41367363 X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-09-2005 Radicación: 2005-76295**

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 12-09-2005 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: RODRIGUEZ DE GARCIA ROSA ELENA

**CC# 41367363 X**

**A: COOLEVER ENTIDAD COOPERATIVA "COOLEVER"**

**NIT# 8605088591**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-01-2006 Radicación: 2006-5445**

Doc: OFICIO 3210 DEL 07-12-2005 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

**A: CAMACHO GODOY JAIME**

**CC# 7527772**

**A: GARCIA RODRIGUEZ NOHORA ROMELIA**

**CC# 51843927**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-03-2011 Radicación: 2011-23651**

Doc: ESCRITURA 0770 DEL 05-03-2011 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: COOLEVER ENTIDAD COOPERATIVA "COOLEVER"

**NIT# 8605088591**

**A: RODRIGUEZ DE GARCIA ROSA ELENA**

**CC# 41367363 X**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-100820**

Doc: ESCRITURA 1544 DEL 25-09-2013 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: RODRIGUEZ DE GARCIA ROSA ELENA

**CC# 41367363**

**A: SANDOVAL CASTELLANOS LUISA YANETH**

**CC# 51839473 X**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-01-2021 Radicación: 2021-051-6-345**

Doc: ESCRITURA 4440 DEL 05-12-2016 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$12,670,000

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605380595444872**

**Nro Matrícula: 051-21828**

Página 5 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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

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

DE: SANDOVAL CASTELLANOS LUISA YANETH

CC# 51839473

A: OLAVE SANTANA CESAR AUGUSTO

CC# 1016041129 X

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-051-6-7249**

Doc: ESCRITURA 1526 DEL 15-04-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: OLAVE SANTANA CESAR AUGUSTO

CC# 1016041129

A: BOLAÑOS BURGOS MARY LUZ

CC# 52154549 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-03-1996

EN DIRECCION LO INCLUIDO VALE. COD 2060./MCSM 19 SET 1985

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-051-3-1329 Fecha: 31-05-2024

SE CORREN ANOTACIONES SEGÚN FOLIO SIMPLE DEL SUR 50S-874973.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240605380595444872

Nro Matrícula: 051-21828

Página 6 TURNO: 2024-051-1-68991

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 01:16:18 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: 2024-051-1-68991      FECHA: 05-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

ZAIDA YOLIMA RIASCOS  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública