



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032417980

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JONHATHAN FRASSER RAMIREZ
NIT / C.C CLIENTE	1032417980
DIRECCIÓN	CLT: CALLE 28 D # 1-70___ CATASTRAL Y FISICA: CALLE 27 1A 22 E IN 4
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	PORTAL DE SAN MATEO
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	1018509913

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/06/2024
FECHA INFORME	24/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	33 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARMEN YOLANDA ROJAS SILVA				
NUM. ESCRITURA	803 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	13/05/2010
CIUDAD	Soacha	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	25754010200000848090290000006				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VEGAS DE SAN MATEO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	65000	VRxM2	1085.87
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
051-50820	INT 4 LT 2 MZ 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca al oriente del municipio en la nomenclatura Calle 27 1 A - 22 E  
Al inmueble se llega así: desde la autopista sur sentido sur norte tomamos calle 30 sentido oriente hasta carrera 3a este aproximadamente a 300 metros encontramos el inmueble.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 143,266,361

VALOR ASEGURABLE \$ COP 143,266,361

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 25/10/2024, se adjunta certificado de nomenclatura dirección CL 27 1A 22 E. se recomienda sea protocolizado para actualizar certificado de tradición.

## NOMBRES Y FIRMAS

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 Email: avaluos@losrosales.com



**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	32
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Escritura pública de constitución de RPH: Escritura 4185  
06/09/1991 en la notaria 37 de Bogotá D.C.  
POT decreto vigente: Acuerdo No. 46 Diciembre 27 de 2000

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60	AREA	M2	60
AREA PRIVADA	M2	55.54	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 75.939.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.32			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.86	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.54
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.32

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CLT: CALLE 28 D # 1-70\_\_\_ CATASTRAL Y FISICA: CALLE 27 1A 22 E IN 4 | PORTAL DE SAN MATEO | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4185, fecha: 06/09/1991, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	67
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1991

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	INT 4 LT 2 MZ 1	55.54	M2	\$2,501,735.00	96.98%	\$138,946,361.90
Area Privada Libre		4.32	M2	\$1,000,000.00	3.02%	\$4,320,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$143,266,361</b>

Valor en letras Ciento cuarenta y tres millones doscientos sesenta y seis mil trescientos sesenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$143,266,361**

**OFERTA Y DEMANDA**

<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>	Actualmente, se desarrollan proyectos de vivienda y proyectos enfocados en la dotación médica del sector.

**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.

**Entorno:** Se trata de un vecindario consolidado en vivienda de PH, algunos puntos de comercio informal y cercanía a grandes centros comerciales, no se presentan problemas de inseguridad ni de orden público.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4185, Fecha escritura: 06/09/1991, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Total unidades: 32, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 12 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se trata de una vivienda que consta de dos plantas, sus pisos en alcobas, sala comedor, cocina y baños son en cerámica, los muros de los baños son en cerámica, el techo en su mayoría es en madera excepto de algunas que tiene techos en PVC, las alcobas y parte de la sala comedor tienen muros con pintura, los acabados se encuentran en buen estado, la cocina es semintegral.

**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	4	\$148,000,000	0.97	\$143,560,000	0	\$	1	\$4,320,000	\$2,578,518.52	3143972117
2	San mateo, Soacha	3	\$149,800,000	0.97	\$145,306,000	0	\$	1	\$4,320,000	\$2,389,593.22	3182152607
3	San mateo, Soacha	2	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$	1	\$4,320,000	\$2,517,758.62	3176546611
4	San mateo, Soacha	3	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	1	\$4,320,000	\$2,521,071.43	3209952645
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,578,518.52
2	20	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,389,593.22
3	22	60	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,517,758.62
4	20	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,521,071.43
<b>33 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,501,735.45
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$79,795.87
									<b>COEF. VARIACION</b>	3.19%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,581,531.32	<b>TOTAL</b>	\$154,530,464.55
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,421,939.58	<b>TOTAL</b>	\$144,977,303.22
VALOR TOTAL				\$149,753,857.10

Observaciones:

**Enlaces:**

1-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terceros-2-habitaciones-1-banos/2556-M4950106?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fsoacha%2Fusado&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terceros-2-habitaciones-1-banos/2556-M4950106?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fsoacha%2Fusado&src_env=pro)

2-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terceros-3-habitaciones-2-banos/34-M4941351?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fsoacha%2Fusado&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terceros-3-habitaciones-2-banos/34-M4941351?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fsoacha%2Fusado&src_env=pro)

3- N/A

4- N/A



**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

**DIRECCIÓN:**

CLT: CALLE 28 D # 1-70\_\_\_ CATASTRAL Y FISICA: CALLE 27  
1A 22 E IN 4 | PORTAL DE SAN MATEO | Soacha |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

Latitud: 4.581411

Longitud:-74.205757

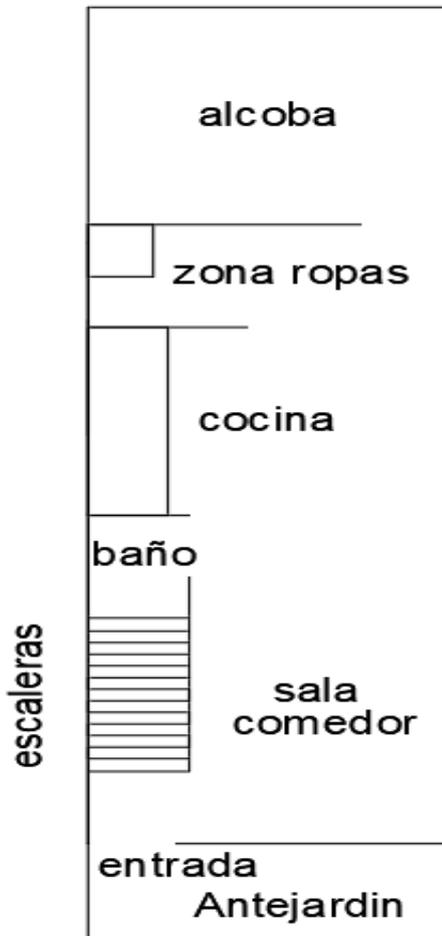
**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 34' 53.0796''

Longitud:74° 12' 20.7252''



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



piso 1



piso 2

# FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



# FOTOS General

Puerta de entrada



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



AREA LIBRE VISTA DESDE PLANTA 2



PASILLO ALCOBAS



AREA LIBRE VISTA DESDE PLANTA 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 prevaletientes 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032417980**



PIN de Validación: af0c0a8a



<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 avaluador 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: af0c0a8a



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**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: af0c0a8a

<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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, 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: af0c0a8a



<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: af0c0a8a



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af0c0a8a**

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 un (01) días del mes de Junio 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-1032417980 M.I.: 051-50820



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL**

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN**

Radicado: DGC01-2024082010264400012

Fecha expedición: 20/08/2024 10:26:44

La presente información es la contenida en la base de datos a la fecha y hora en que se genera

**Datos Principales**

<b>Número Predial Nacional (NPN)</b>	25754-01-02-00-00-0848-0902-9-00-00-0006
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	051-50820
<b>Barrio</b>	LAS VEGS DE SAN MATEO
<b>Dirección Principal</b>	CL 27 1A 22 E
<b>Estrato</b>	3

La dirección principal es la asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Según Anexos de 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, salud u otro).

**Dirección Anterior**

Tipo Dirección  
P C 28D 1 70 MZ 1

**Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal**

Secundaria (S): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada.

Incluye (I): es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Secundaria en Propiedad Horizontal (H): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

No existen direcciones secundarias registradas

CERTIFICADO DE  
NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Daniel Barrera Bustos  
Director de Gestión Catastral  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

Documento generado por: Aplicativo Nomenclatura - Dirección de Gestión Catastral

Este certificado tiene validez en aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, Artículo Ley 962 de 2005 (Anti trámites) y se aplica lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 "Derechos de habeas data" y 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".





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

Certificado generado con el Pin No: 240605488895473581

Nro Matrícula: 051-50820

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-69232

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 07:31:44 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: 28-10-1991 RADICACIÓN: 1991-58669 CON: DOCUMENTO DE: 25-09-1991  
CODIGO CATASTRAL: 257540102000008480902900000006COD CATASTRAL ANT: 25754010208480006902  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INTERIOR 4, EDIFICIO VEGAS DE SAN MATEO, SECTOR V, LOTE 2, MANZANA 1. VIVIENDA CONSTRUIDA EN DOS PISOS. PRIMER PISO: AREA PRIVADA CUBIERTA: 33.23 M2., AREA PRIVADA DESCUBIERTA: 4.32 M2. AREA PRIVADA CUBIERTA SEGUNDO PISO: 22.31 M2. AREA PRIVADA TOTAL: 59.86 M2. ALTURA LIBRE PRIMER PISO: 2.20 MTS. ALTURA VARIABLE SEGUNDO PISO: 2.20 A 3.30 MTS. COEFICIENTE :25%. SUS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4185 DEL 06-09-91, NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INGEURBE LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA, SEGUN ESC. # 563 DE 14-02-1.991 DE LA NOTARIA 37. DE BOGOTA, REGISTRO DE 15-03-1.991. AL FOLIO DE MATRICULA 050-40039965. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESC. # 865 DE 15-03-90 NOTARIA 36. DE BOGOTA, REGISTRO DE 23-04-90 AL FOLIO ANTES CITADO. ESTA HUBO POR COMPRA ESTE Y OTRO A PROFONTO URBANO LTDA, MEDIANTE ESC. # 10779 DE 22-11-1.988 NOTARIA 5. DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 050-1.215990. ESTA HUBO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LTDA, MEDIANTE ESC. # 6356 DE 08-10-1.976 NOTARIA 5, DE BOGOTA. ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA., SEGUN ESC. # 1099 DE 27-05-1.959 NOTARIA 9. DE BOGOTA. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): . 50S-40084087

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) CL 28 D # 1 - 70

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
051 - 50736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1991 Radicación: 1991-41670

Doc: ESCRITURA 2843 DEL 28-06-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INGEURBE LTDA.

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605488895473581**

**Nro Matrícula: 051-50820**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-69232

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 07:31:44 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: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58679

Doc: ESCRITURA 4185 DEL 06-09-1991 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: INGEURBE LTDA.**

X

*R.P.91*

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58745

Doc: RESOLUCION 767 DEL 23-04-1991 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION VEGAS DE SAN MATEO V Y VI VULCANO I,MANZANA INTEGRADA POR 189 SOLUCIONES DE VIVIENDA ASI:35 TETRAFAMILIARES, 9 TRIFAMILIARES Y 11 BIFAMILIARES.

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

**A: INGEURBE LTDA.**

X

*P.V.*

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-02-1992 Radicación: 1992-7894

Doc: ESCRITURA 7039 DEL 27-12-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$6,850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INGEURBE LIMITADA

**A: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS**

X

**A: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA**

X

**A: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR**

X

*C.V.*

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-02-1992 Radicación: 1992-7894

Doc: ESCRITURA 7039 DEL 27-12-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$4,480,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS

X

DE: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA

X

DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR

X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

*M.P.*

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-02-1992 Radicación: 1992-7894

Doc: ESCRITURA 7039 DEL 27-12-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA( ART 60 LEY 9/89 ART.38 LEY 3/91)

*P.F.*



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

Certificado generado con el Pin No: 240605488895473581

Nro Matrícula: 051-50820

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-69232

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 07:31:44 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)**

- DE: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS X
- DE: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA X
- DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR X

**A: FAVOR SUYO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-8704

Doc: ESCRITURA 0074 DEL 14-01-1993 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

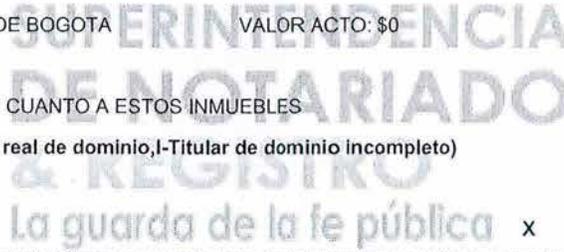
Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 LIBERACION HIPOTECA EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: INGEURBE LTDA**



*C. Alip*

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-5921

Doc: ESCRITURA 44 DEL 06-01-2012 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4,480,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BCSC S.A. ANTES COLMENA

- A: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS** X
- A: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA** X
- A: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR** X

*CNP*

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-03-2014 Radicación: 2014-22923

Doc: SENTENCIA SIN DEL 20-01-2014 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION TRAMITE Y FALLO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,255,474

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA DE TERCERA PARTE

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

DE: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS

**A: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA** CC# 51903961 X

*SVC N/31*

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-051-6-23800

Doc: OFICIO 415 DEL 25-11-2016 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 257544189002-2016-0241

*P. Peri*



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

Certificado generado con el Pin No: 240605488895473581

Nro Matrícula: 051-50820

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-69232

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 07:31:44 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)

DE: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA CC# 51903961

DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR CC# 51627093

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-2021 Radicación: 2021-051-6-12663

Doc: ESCRITURA 803 DEL 13-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: ROJAS CORTES FRANCISCO ELIAS

DE: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA CC# 51903961 X

DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR CC# 51627093 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 012 Fecha: 21-07-2021 Radicación: 2021-051-6-12663

Doc: ESCRITURA 803 DEL 13-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/3 PARTE

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

DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR CC# 51627093

A: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA CC# 51903961 - X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-051-6-29082

Doc: OFICIO 351 DEL 02-07-2021 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA P. DE PERTENENCIA

REF. 257544189002-2016-0241

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

DE: ROJAS SILVA CARMEN YOLANDA CC# 51903961

DE: ROJAS SILVA MARIA DEL PILAR CC# 51627093

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240605488895473581

Nro Matrícula: 051-50820

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-69232

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 07:31:44 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

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-17527	Fecha: 11-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2023-051-3-2530	Fecha: 25-07-2023
SE CORRIGE LA PALABRA INDETERMINADAS.SI.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-4549	Fecha: 13-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			



**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-051-1-69232

FECHA: 05-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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