



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	10/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 102 TORRE 4 CO RESD PRIMAVERA		
Barrio	Ciudad verde		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	AGUILAR WILLIAM GERMAN, RODRIGUEZ LEON JOHN ALEXANDER		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JULIAN ANTONIO MARTINEZ MENDOZA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **AGUILAR WILLIAM GERMAN, RODRIGUEZ LEON JOHN ALEXANDER** ubicado en la TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 102 TORRE 4 CO RESD PRIMAVERA Ciudad verde, de la ciudad de Soacha.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$123,877,047.70 pesos m/cte (Ciento veintitrés millones ochocientos setenta y siete mil cuarenta y siete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 102 torre 4	41.51	M2	\$2,984,270.00	100.00%	\$123,877,047.70
TOTALES					100%	\$123,877,047
Valor en letras Ciento veintitrés millones ochocientos setenta y siete mil cuarenta y siete Pesos Colombianos						

Perito actuante



JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ  
RAA Nro: AVAL-1018509913  
C.C: 1018509913

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,562,080	Valor del avalúo en UVR	123,877,047.00
Proporcional	0	123,877,047	Valor asegurable	123,877,047
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Certificado de nomenclatura adjunto, se recomienda protocolizar para actualizar certificado de tradición, en la próxima escrituración.			
Observación	<p><b>General:</b> Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio. <b>Al inmueble se llega así:</b> desde la autopista tomamos avenida terreros hasta tomar carrera 34. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 5253, Fecha escritura: 22/07/2017, Notaría escritura: 25, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 87000, Total unidades: 145, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Ascensores: Si</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p>			

**Acabados:** Las alcobas cuentan con pisos laminados y muros en pintura, toda la alcoba tienen closets, el baño tiene cerámica en muros y pisos, la cocina y la zona de ropas tienen muros en cerámica y pisos en cerámica.

Código	LRCAJA-1080426771	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JULIAN ANTONIO MARTINEZ MENDOZA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1080426771	Teléfono	3113894591
Email	agenciainmobiliariacardozo@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	AGUILAR WILLIAM GERMAN, RODRIGUEZ LEON JOHN ALEXANDER				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80880508, 1022340693	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 102 TORRE 4 CO RESD PRIMAVERA				
Conjunto	conjunto residencial primavera				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Ciudad verde	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<b>Inmueble ubicado en:</b> el municipio de Soacha, Cundinamarca, al occidente del municipio. <b>Al inmueble se llega así:</b> desde la autopista tomamos avenida terreros hasta tomar carrera 34. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																																												
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																																										
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																																														
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>45.89</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.51</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>73161000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>4.38</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>41.51</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.51</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>4.38</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	45.89	AREA	M2	42	AREA PRIVADA	M2	41.51	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	73161000	AREA LIBRE COMUN	M2	4.38				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.51	AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.38			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																										
AREA CONSTRUIDA	M2	45.89	AREA	M2	42																																										
AREA PRIVADA	M2	41.51	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	73161000																																										
AREA LIBRE COMUN	M2	4.38																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.51																																										
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.38																																													
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																														
Actualidad edificadora	Actualmente, se desarrollan un par de proyectos inmobiliarios en el sector y la construcción de áreas dotacionales.																																														
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																														
Reglamentación urbanística:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 5253 DEL 22-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo No. 46 de 2000																																														

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3393	EscrituraDePropiedad	30/12/2019	25	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-125437	26/06/2024	0.1216	00-00-00-00-0028-0 901-9-04-01-0002	Apartamento 102 torre 4
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	secundaria	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno				

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5253		Fecha escritura	22/07/2017	
Notaria escritura	25		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	87000	Total unidades	145	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No



Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 5253, Fecha escritura: 22/07/2017, Notaría escritura: 25, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 87000, Total unidades: 145, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Ascensores: Si				

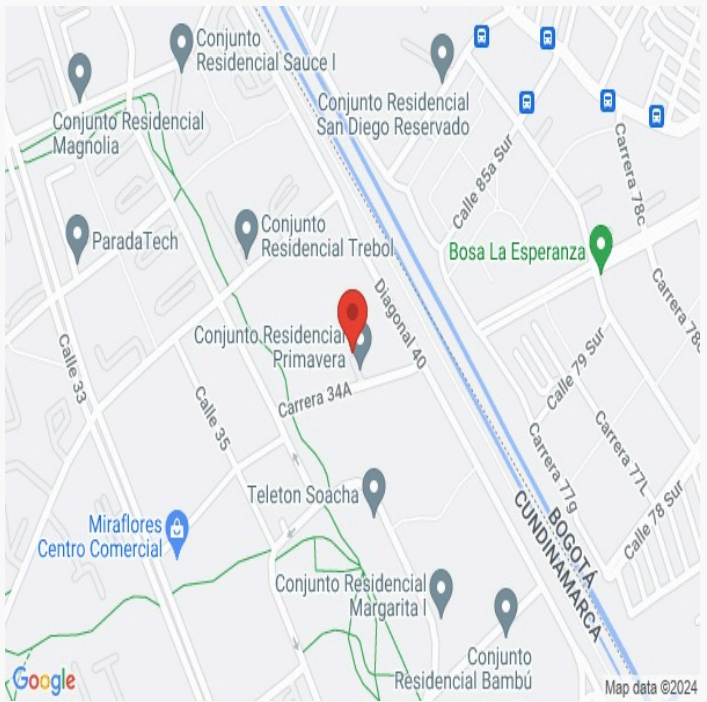
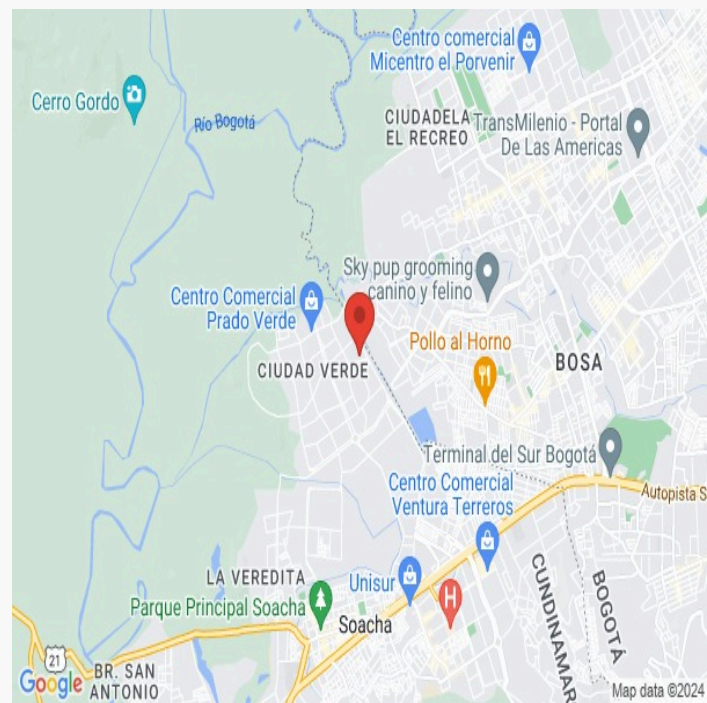
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	13 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Las alcobas cuentan con pisos laminados y muros en pintura, toda la alcoba tienen closets, el baño tiene cerámica en muros y pisos, la cocina y la zona de ropas tienen muros en cerámica y pisos en cerámica.							

**Dirección:** TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 102 TORRE 4 CO RESD PRIMAVERA | Ciudad verde | Soacha | Cundinamarca



**LATITUD**  
MAGNA SIRGAS: 4.609059  
GEOGRAFICAS : 4° 36' 32.6124''

**LONGITUD**  
MAGNA SIRGAS: -74.213907  
GEOGRAFICAS : 74° 12' 50.0652''

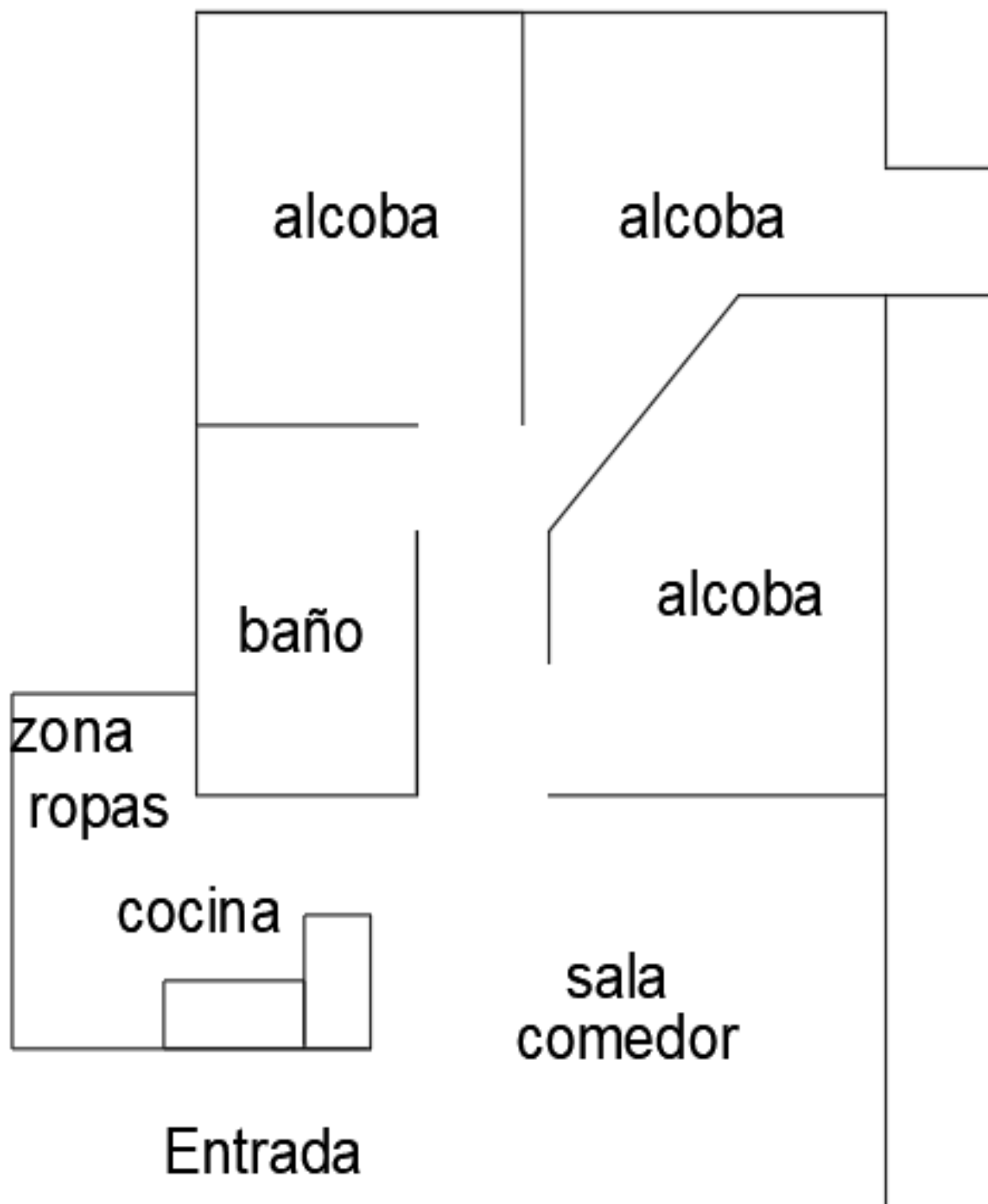
#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ PRIMAVERA CIUDAD VERDE	2	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,920,982.90	3228630574
2	CIUDAD VERDE	6	\$127,000,000	0.97	\$123,190,000	0	\$	0	\$	\$2,967,718.62	3204101615
3	CIUDAD VERDE	1	\$116,411,730	0.97	\$112,919,378	0	\$	0	\$	\$2,754,131.17	3204101615
4	CIUDAD VERDE	4	\$126,000,000	0.95	\$119,700,000	0	\$	0	\$	\$2,919,512.20	3013284669
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	45	41.51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,920,982.90
2	5	45	41.51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,967,718.62
3	7	41	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,754,131.17
4	8	41	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,919,512.20
	13 años									
									PROMEDIO	\$2,890,586.22
									DESV. STANDAR	\$93,683.97
									COEF. VARIACION	3.24%


VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,984,270.19	TOTAL	\$123,877,055.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,796,902.25	TOTAL	\$116,099,412.53
VALOR TOTAL	\$123,877,047.70			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11033929">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11033929</a>	2- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-ciudad-verde-soacha-2-habitaciones-1-banos/874-M5041695">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-ciudad-verde-soacha-2-habitaciones-1-banos/874-M5041695</a>	3- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-ciudad-verde-soacha-1-habitaciones-1-banos/874-M5041726">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-ciudad-verde-soacha-1-habitaciones-1-banos/874-M5041726</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10985507">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10985507</a>

Plano



NOMENCLATURA



**MUNICIPIO DE SOACHA**

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL**  
Radicado: DGC01202407081528130077  
Fecha y hora de expedición: 8/07/2024 3:28:13 p. m.  
**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN**  
ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999  
Directiva presidencial No. Del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

**Número Predial Nacional (NPN): 25754000000000280901904010002**

**Dirección Oficial (Principal):**  
Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  
**KR 34A 37 191 TO 4 AP 102**

**Dirección Anterior:**

**Dirección Secundaria "S", Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H":**  
"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial "Secundaria en Propiedad Horizontal" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

Tipo	Dirección
------	-----------

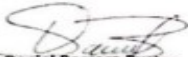
"Según la resolución SSPD - 20211000852195 DEL 22-12-2021 de la Superintendencia DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, de salud u otro."

**Código Homologado: BCW0004FAKA**  
**Estrato: 3**

**Matrícula Inmobiliaria: 051-125437**  
**Barrio: 0**

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 1999 Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha - Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Documento generado por: Aplicativa Nomenclatura – Dirección de Gestión catastral

[www.alcaldiasoacha.gov.co](http://www.alcaldiasoacha.gov.co)

Palacio Municipal / Calle 13 No. 7-30 Soacha - Cundinamarca / Teléfono: 601-7305500

Powered by  CamScanner

15 / 25



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



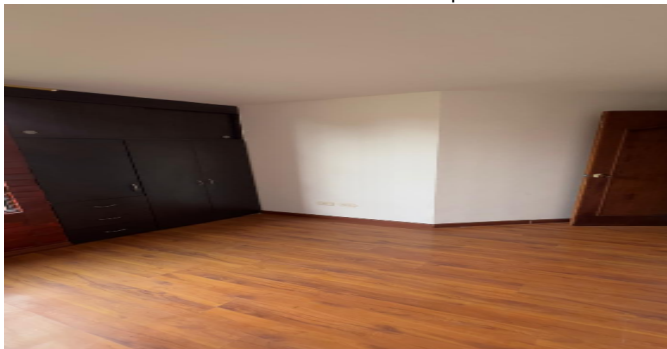
Cocina



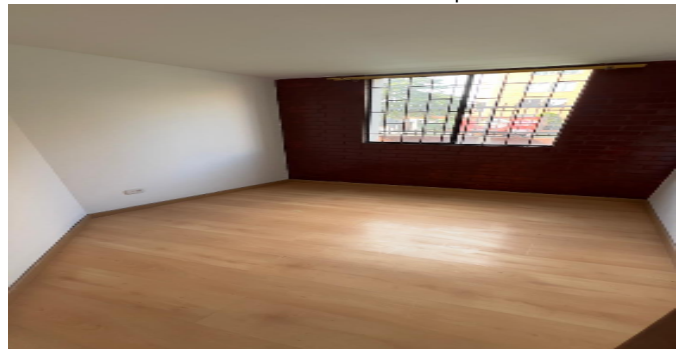
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



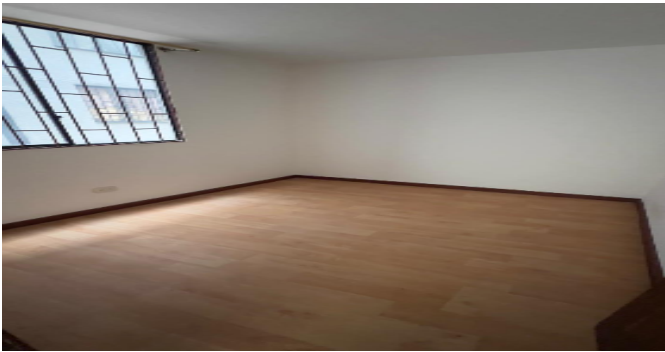
Hab. 1 o Habitación Principal



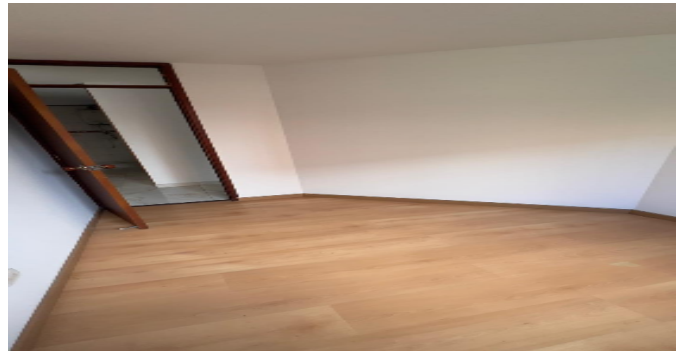
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



**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.

**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.

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 valorar 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-1080426771**





PIN de Validación: sGe80a29



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 ANDRÉS 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 ANDRÉS ROMERO RODRIGUEZ se encuentra actualizado y 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: s8e80a29



#### 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: s8e80a29



<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

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
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

Régimen  
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: s8e80a29



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.



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3 105 123064

Correo Electrónico: jaromero99@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: s8e80a29



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9e80a29**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1080426771 M.I.: 051-125437**

  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115**

**Nro Matrícula: 051-125437**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-2011 RADICACIÓN: 2011-67203 CON: ESCRITURA DE: 26-07-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5253 de fecha 22-07-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APT 102 TORRE 4 CONJUNTO RESD PRIMAVERA con area de TOTAL CONSTRUIDA 45.89 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 41.51 M2 con coeficiente de 0.12160% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE) POR E. 2718 DEL 09-07-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1584 DEL 05-05-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40546527. ENGLOBO POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLSBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115**

**Nro Matrícula: 051-125437**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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

NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA CECILIA Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115**

**Nro Matrícula: 051-125437**

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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

LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APOORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E.17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-



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

Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115

Nro Matrícula: 051-125437

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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

12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAI S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 32 A # 36 - 29 SOACHA APTO 102 TORRE 4 CO RESD PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 190216

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-102195

Doc: ESCRITURA 11153 DEL 27-09-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO \$3.600.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL

FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X NIT.830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115**

**Nro Matrícula: 051-125437**

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-07-2011 Radicación: 2011-67203

Doc: ESCRITURA 5253 DEL 22-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL**

**FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-09-2011 Radicación: 2011-87755

Doc: ESCRITURA 6218 DEL 31-08-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,492,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO (OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR DE NO ENAJENAR ANTES DE 5 A/OS).

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**A: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-09-2011 Radicación: 2011-87755

Doc: ESCRITURA 6218 DEL 31-08-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

**DE: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-09-2011 Radicación: 2011-87755

Doc: ESCRITURA 6218 DEL 31-08-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-09-2011 Radicación: 2011-87755

Doc: ESCRITURA 6218 DEL 31-08-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,285,714.28

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

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

**NIT# 8600343137**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115**

**Nro Matrícula: 051-125437**

Pagina 6 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO      PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-051-6-8870

Doc: ESCRITURA 10060 DEL 31-05-2019 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,800,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672    X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-01-2020 Radicación: 2020-051-6-1406

Doc: ESCRITURA 3393 DEL 30-12-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672    X**

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-01-2020 Radicación: 2020-051-6-1406

Doc: ESCRITURA 3393 DEL 30-12-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$103,775,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: MEDINA YOHANA PAOLA**

**CC# 23801672**

**A: AGUILAR WILLIAM GERMAN**

**CC# 80880508    X**

**A: RODRIGUEZ LEON JOHN ALEXANDER**

**CC# 1022340693    X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-01-2020 Radicación: 2020-051-6-1406

Doc: ESCRITURA 3393 DEL 30-12-2019 NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: AGUILAR WILLIAM GERMAN**

**CC# 80880508**

**DE: RODRIGUEZ LEON JOHN ALEXANDER**

**CC# 1022340693**

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

**NIT# 8600343137**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



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

Certificado generado con el Pin No: 240626129796509115

Nro Matrícula: 051-125437

Pagina 7 TURNO: 2024-051-1-77026

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:44:28 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: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-17895	Fecha: 21-10-2011
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-17895	Fecha: 21-10-2011
ANOTACIONES 3 Y 6 EN SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA SI VALE ART.35 D.L.1250/70 OGF/COR23....			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2013-CI73	Fecha: 19-02-2013
CORREGIDO EL DEPTO Y EL MUNICIPIO LEY 1579/2012 ART.59 OGF-COR61			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-77026

FECHA: 26-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS  
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública