



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-3217445

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ANDRES REYES MORENO
NIT / C.C CLIENTE	3217445
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALL 11A 18 47 INT 31 APTO 604 CERTIFICADO DE TRADICION: CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Danubio
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/07/2024
FECHA INFORME	10/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARO GALINDO ROSA ELENA				
NUM. ESCRITURA	621 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA	28/02/2024
CIUDAD	Soacha		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	257540101000011850901900000790				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACIÓN LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	65000	VRxM2	1666.67
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.141%				

M. INMOB.	N°
051-194067	AP 604 INT 31

OBSERVACIONES GENERALES

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALL 11A 18 47 INT 31 APTO 604 CERTIFICADO DE TRADICION: CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras del parque municipal de Soacha.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.
NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actualizada CL 11A 18 47, se adjunta certificación de nomenclatura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 101,849,982

VALOR ASEGURABLE \$ COP 101,849,982

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: CALL 11A 18 47 INT 31 APTO 604- Se recomienda sea protocolizado en la próxima escrituración, para así, actualizar el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


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


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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	744
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1404 DEL 02-07-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo POT 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.50	AREA	M2	39
AREA PRIVADA	M2	39	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	64.437.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALL 11A 18 47 INT 31 APTO 604 __ CERTIFICADO DE TRADICION: CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31 | Danubio | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1404, fecha: 02/07/2010, Notaría: 61 y ciudad: BOGOTÁ D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 604	39	M2	\$2,611,538.00	100.00%	\$101,849,982.00
TOTALES					100%	\$101,849,982

Valor en letras

Ciento un millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$101,849,982**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALL 11A 18 47 INT 31 APTO 604 ____ CERTIFICADO DE TRADICION: CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras del parque municipal de Soacha. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. **NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actualizada CL 11A 18 47, se adjunta certificación de nomenclatura.**

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. Los garajes existentes en el conjunto son de uso comunal y son asignados por sorteo, durante cierto periodo de tiempo.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1404, Fecha escritura: 02/07/2010, Notaría escritura: 61, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$65.000, Total unidades: 744, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Espacio para baño: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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	CONJUNTO CONTIGUO	6	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000		\$		\$	\$2,487,179.49	3026671792
2	CONJUNTO CONTIGUO	1	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000		\$		\$	\$2,735,897.44	3208060549
3	MISMO CONJUNTO	1	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000		\$		\$	\$2,611,538.46	3142514655
Del inmueble		604		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	42.50	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,487,179.49
2	14	42.50	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,735,897.44
3	14	42.50	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,611,538.46
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,611,538.46
									DESV. STANDAR	\$124,358.98
									COEF. VARIACION	4.76%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,735,897.44	TOTAL	\$106,700,000.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,487,179.49	TOTAL	\$97,000,000.05
VALOR TOTAL	\$101,849,982.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-tejares-soacha-30336567gad_source=1&qclid=Cj0KCQjwv7O0BhDwARisAC0aiWN7yvGopZedy3oH2R0d/NaoQmSc0WCO-n6RUVico0PS0hWNQoYocaAmr5FALw_wcB 2-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-a-s-d-soacha-22835277gad_source=1&qclid=Cj0KCQjwv7O0BhDwARisAC0aiWN7yvGopZedy3oH2R0d/NaoQmSc0WCO-n6RUVico0PS0hWNQoYocaAmr5FALw_wcB 3-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191080379>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

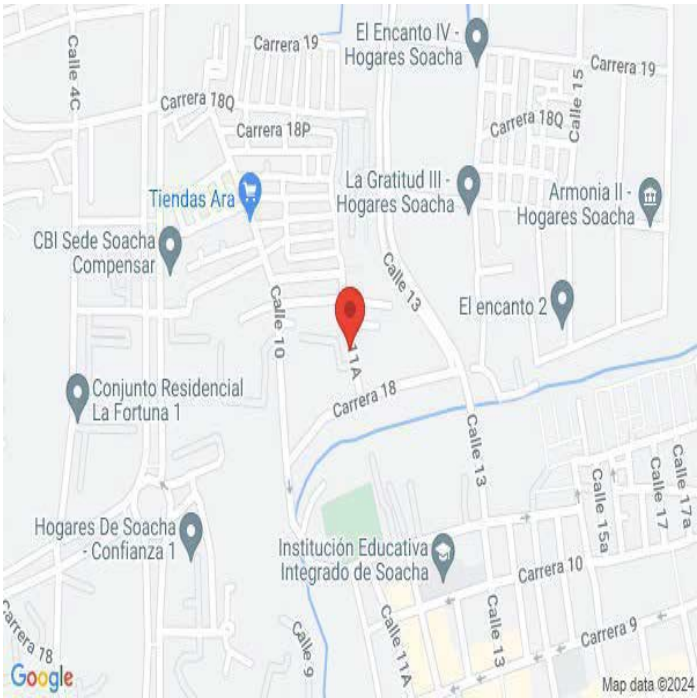
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALL 11A 18 47 INT 31
APTO 604 ____ CERTIFICADO DE TRADICION: CL 10 # 13 - 74
SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31 | Danubio | Soacha
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

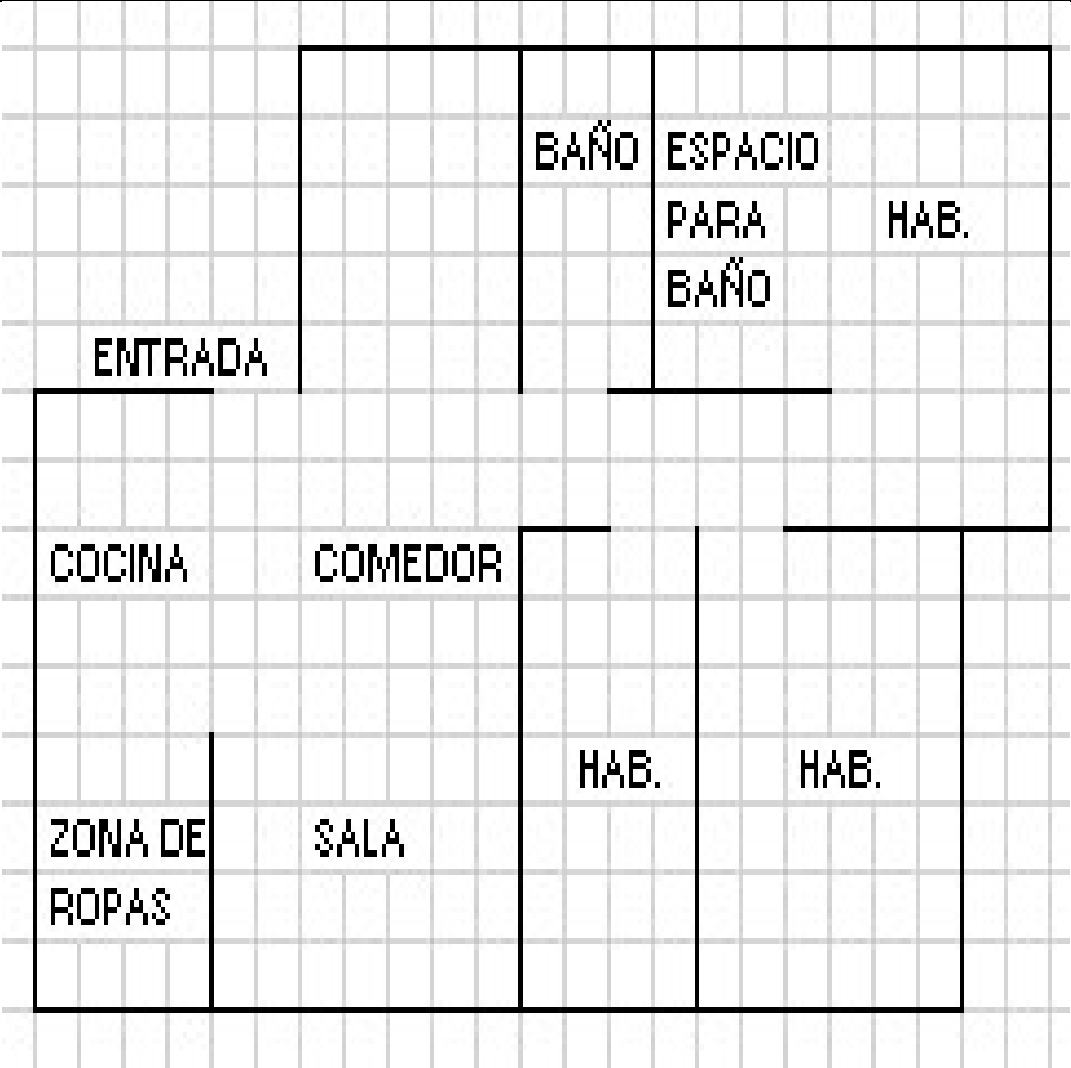
Latitud: 4.5876015
Longitud:-74.2224074

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 15.3672´´
Longitud:74° 13´ 20.6652´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-3217445



PIN de Validación: a96b0a21



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a96b0a21



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a96b0a21



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-3217445 M.I.: 051-194067

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a96b0a21



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



PIN DE VALIDACIÓN

a96b0a21

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-3217445 M.I.: 051-194067



Alcaldía de
SOACHA

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL**

Radicado: DGC01202407091133550043

Fecha y hora de expedición: 9/07/2024 11:33:55 a. 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): 257540101000011850901900000790

Dirección Oficial (Principal):

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

CL 11A 18 47 IN 31 AP 604

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: BCW0022BLRC

Matrícula Inmobiliaria: 051-194067

Estrato: 2

Barrio: NO REGISTRA

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: Aplicativo Nomenclatura - Dirección de Gestión catastral

www.alcaldiasoacha.gov.co

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240708824797005529

Nro Matrícula: 051-194067

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-80766

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 02:41:31 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: 27-08-2010 RADICACIÓN: 2010-73115 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 421 Fecha 31/07/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 10 Fecha 17/09/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40555167

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1404 de fecha 02-07-2010 en NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. APT 604 INT 31 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES con area de 39.00 MTS2 con coeficiente de 0.141% (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:

NORCO S.A. ADQUIRIÓ X COMPRAVENTA DE LOPEZ SALAZAR BYRON ESCR. 929 14-04-2008 NOT. 30 BTA, ESTE ADQUIRIÓ X COMPRAVENTA DE INVERSIONES A.R.A. E HIJOS S. EN C. (ANTES INVERSIONES CABALLERO REYES E HIJOS S EN C.) CHAVEZ PINTO ALVARO, CABALLERO DIAZ FRANCISCO ESCR. 1754 29-05-2007 NOT. 35 BTA, ELLOS ADQ. X ENGLOBE ESCR. 2902 23-11-2001 NOT. 48 BTA. REG. FOL. 40399933.CABALLERO DIAZ FRANCISCO, CHAVEZ PINTO ALVARO E INVERSIONES A.R.A. E HIJOS S EN C., ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBARON ASI: UN PRIMER PREDIO: INVERSIONES A.R.A E HIJOS S EN C. ADQUIRIO 1/3 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO VELASQUEZ MANUEL ANTONIO POR E. 6773 DEL 17-02-93 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CABALLERO DIAZ FRANCISCO Y CHAVEZ PINTO ALVARO POR COMPRA A JARAMILLO JAIME POR E. 4427 DEL 24-07-90 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISRO AL FOLIO 050-698033. ESTE ADQUIRIO 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A OSEJO ORDO/EZ BERNARDO ANTONIO Y CICERI CORREDOR JAIME HUMBERTO POR E. 535 DEL 28-04-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON JARAMILLO GUTIERREZ JAIME POR COMPRA A CASTA/EDA DE BLANCO ISABEL Y BLANCO CASTA/EDA LUIS HERNANDO POR E. 1090 DEL 24-09-82 NOTARIA 24 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BOGOTA DE MONCADA GRACIELA POR E. 3988 DEL 04-09-79 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-542336. UN SEGUNDO PREDIO: INVERSIONES A.R.A E HIJOS S EN C. ADQUIRIO 1/3 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO VELASQUEZ MANUEL ANTONIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO POR LA E. 6773 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON CABALLERO DIAZ FRANCISCO POR COMPRA A JARAMILLO JAIME POR LA E. 4427 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A OSEJO ORDO/EZ BERNARDO ANTONIO Y CICERI CORREDOR JAIME HUMBERTO POR E. 534 DEL 28-04-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-698033. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON JARAMILLO JAIME POR COMPRA A BOGOTA DE SANCHEZ MARIA DEISY POR E. 89 DEL 01-02-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-698033. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA CELEBRADA CON BOGOTA G. GRACIELA SEGUN ESC. 2682 DEL 15-10-47 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-01-48 AL LIBRO PRIMERO FOLIO 187 N. 704 DE 1947....

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40547446



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

Certificado generado con el Pin No: 240708824797005529

Nro Matrícula: 051-194067

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-80766

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 02:41:31 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 604 INT 31 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 190221

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2008 Radicación: 2008-37493

Doc: ESCRITURA 929 DEL 14-04-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$1.830.000.000

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73115

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 02-07-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES LIC RES 228 DEL 20-11-09 CURAD 1 DE SOACHA. MODIFICADA POR RES 063 DEL 19-04-10 CURAD 1 SOACHA.

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

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73115

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 02-07-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2010 Radicación: 2010-97863

Doc: ESCRITURA 2309 DEL 28-09-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,305,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240708824797005529

Nro Matrícula: 051-194067

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-80766

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 02:41:31 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 005 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-11433

Doc: ESCRITURA 3417 DEL 18-12-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$36,050,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS, SUBSIDO OTORGADO POR COLSUBSIDIO CON OBLIGACION DE REINTEGRAR EN CASO DE ENAJENACION DENTRO DE LOS 5 A/OS SIGUIENTES A LA ADJUDICACION

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044

A: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-11433

Doc: ESCRITURA 3417 DEL 18-12-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$19.327.500.00

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

DE: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-11433

Doc: ESCRITURA 3417 DEL 18-12-2010 NOTARIA 61 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: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2018 Radicación: 2018-051-6-10111

Doc: OFICIO 509 DEL 11-04-2018 JUZGADO PRIMERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2018-00201

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: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-051-6-18714

Doc: OFICIO 1709 DEL 10-09-2019 JUZGADO PRIMERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 2018-00201

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240708824797005529

Nro Matrícula: 051-194067

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-80766

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 02:41:31 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2022 Radicación: 2022-051-6-20633

Doc: OFICIO 709 DEL 01-07-2022 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EMBARGO REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD:
257544189002-2022-00154-00

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: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-051-6-4800

Doc: OFICIO 14 DEL 02-02-2024 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NÚMERO
257544189002-2022-00154-00

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: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-051-6-4802

Doc: ESCRITURA 285 DEL 16-01-2024 NOTARIA 79 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$19,327,500

Se cancela anotación No: 6

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: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-051-6-4803

Doc: ESCRITURA 621 DEL 28-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240708824797005529

Nro Matrícula: 051-194067

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-80766

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 02:41:31 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 014 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-051-6-4803

Doc: ESCRITURA 621 DEL 28-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$65,000,000

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

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

DE: BAEZ SUESCUN MARIBEL

CC# 39670097

A: CARO GALINDO ROSA ELENA

CC# 51823665 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-16579

Fecha: 14-10-2010

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CI2015-366

Fecha: 29-07-2015

CODIGO DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-80766

FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS

REGISTRADORA SECCIONAL (E)