



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082845893

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN EDY BERNAL ZAMBRANO
NIT / C.C CLIENTE	1082845893
DIRECCIÓN	KR 4 ESTE # 38 - 56 SOACHA CASA INT 59 CO AZALEAS
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	San mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	1018509913

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/07/2024
FECHA INFORME	22/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BERNAL ZAMBRANO JOHN EDY				
NUM.	1854 Escritura De	NOTARIA	76	FECHA	27/11/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	01020000157209069000002308				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL AZALEAS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	85000	VRxM2	1448.53
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2612%				

M. INMOB.	N°
051-135210	CASA INT 59

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el municipio de Soacha, Cundinamarca, al oriente del municipio.
En escritura registra áreas privadas y construidas, para los 3 pisos, de 65.20 m² y 58.68 m²; además registra futura ampliación del cuarto piso con 21.82 m² y privada 20.21 m².
Al inmueble se llega así: desde la autopista sur tomamos calle 38 sentido oriente hasta carrera 6A este.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,338,596

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,338,596

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS

Jader Romero

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com 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	520
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2156 del 22-03-2012 en la NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 46 Diciembre 27 de 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	87.02	AREA	M2	65
AREA PRIVADA FUTURA AMPLIACION	M2	80.28	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	102760000
AREA LIBRE COMUN	M2	6.74			
AREA PRIVADA 3 PISOS	M2	58.68			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.07	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.68

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 4 ESTE # 38 - 56 SOACHA CASA INT 59 CO AZALEAS | San mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2156, fecha: 22/03/2012, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

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	CASA 59	58.68	M2	\$2,050,760.00	100.00%	\$120,338,596.80
TOTALES					100%	\$120,338,596

Valor en letras

Ciento veinte millones trescientos treinta y ocho mil quinientos noventa y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$120,338,596**

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:

actualmente, se desarrollan algunos proyectos de PH en la zona.

SALVEDADES

En escritura registra áreas privadas y construidas, para los 3 pisos, de 65.20 m² y 58.68 m²; además registra futura ampliación del cuarto piso con 21.82 m² y privada 20.21 m².

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: no se presentan problemas de inseguridad ni de orden público en el vecindario, se encuentra cerca a grandes centros comerciales y vías principales las cuales estan en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 2156, Fecha escritura: 22/03/2012, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 85000, Total unidades: 520, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los pisos en todas las dependencias son en cerámica, la cocina es integral y cuenta con muros en cerámica, la zona de ropas tiene muros en cerámica, los baños cuentan con cerámica en muros, la sala comedor cuenta con muros en pintura al igual que las alcobas, el estudio y las escaleras.

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	Ub. terreros, Soacha, Cundinamarca	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,044,303.80	3009108323
2	AZALEAS CONJUNTO RESIDENCIAL	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,018,750.00	3155452817
3	Ub. terreros, Soacha, Cundinamarca	3	\$164,383,500	0.95	\$156,164,325	0	\$	0	\$	\$2,082,191.00	3009108323
4	Quintanar de los almendros, Soacha, Cundinamarca	3	\$127,800,000	0.95	\$121,410,000	0	\$	0	\$	\$2,057,796.61	3009108323
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	79	79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,044,303.80
2	12	80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,018,750.00
3	15	75	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,082,191.00
4	13	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,057,796.61
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,050,760.35
									DESV. STANDAR	\$26,481.09
									COEF. VARIACION	1.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,077,241.44	TOTAL	\$121,892,527.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,024,279.26	TOTAL	\$118,784,707.17
VALOR TOTAL	\$120,338,596.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10962742>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11061778>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10963155>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 4 ESTE # 38 - 56 SOACHA CASA INT 59 CO AZALEAS | San mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.584250

Longitud:-74.194004

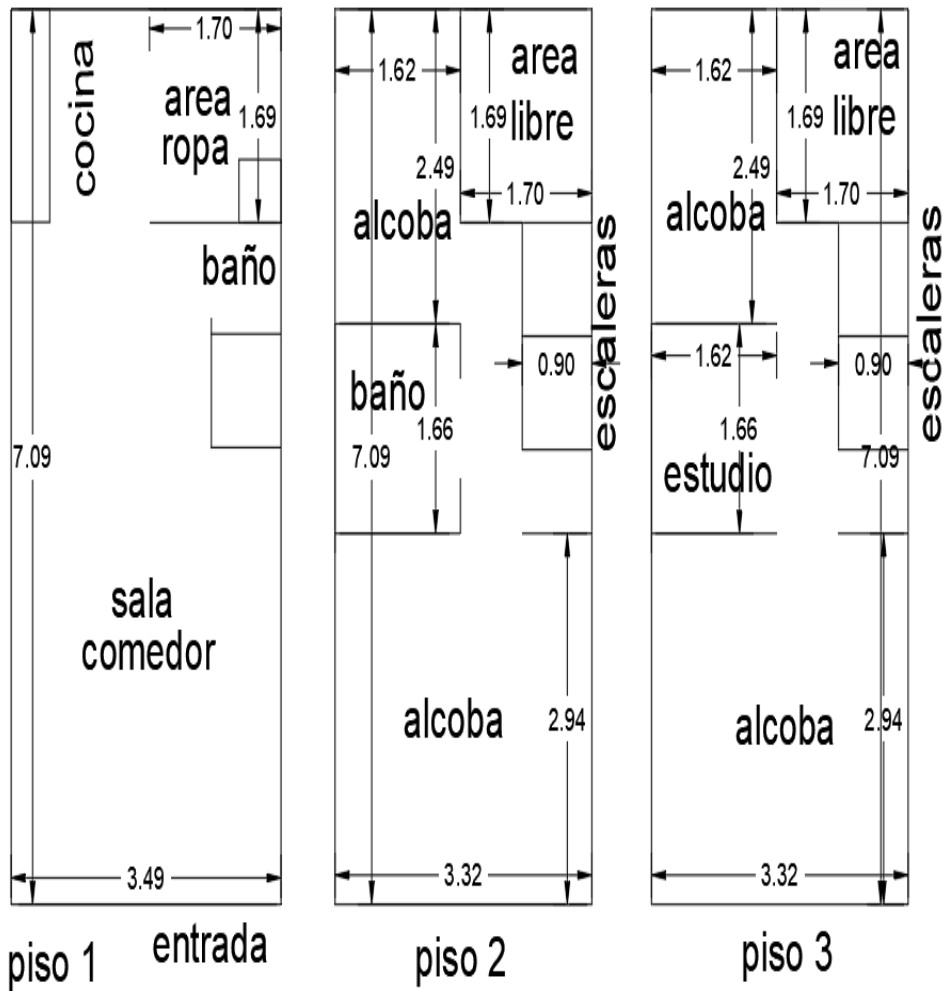
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 3.2994´´

Longitud:74° 11´ 38.4144´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

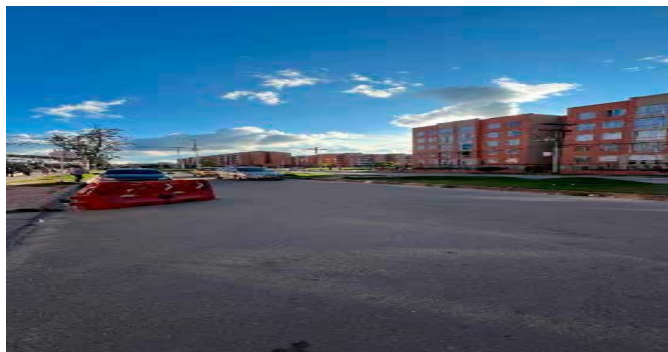


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto

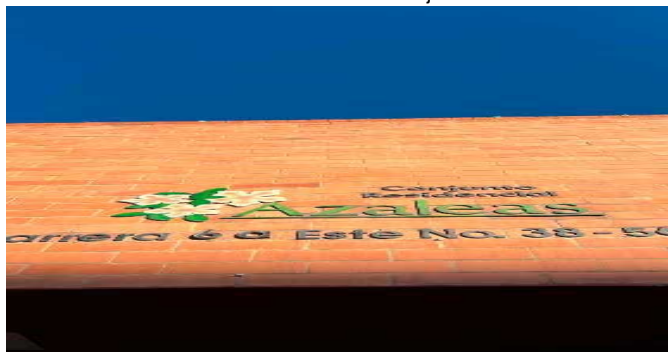


FOTOS General

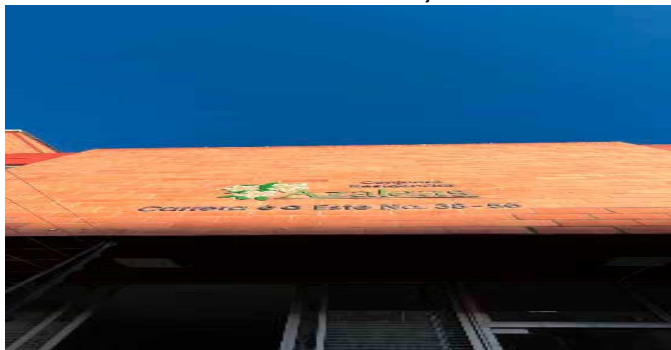
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



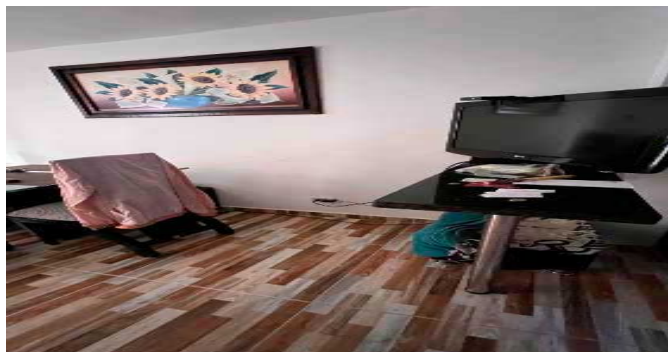
Puerta de entrada



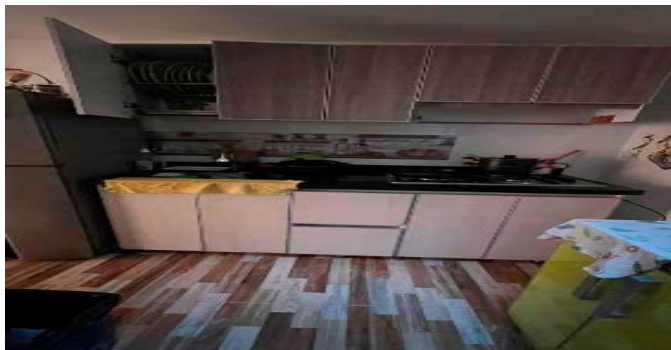
Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

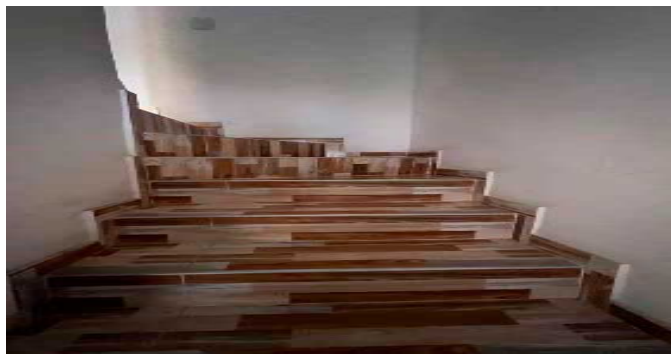


FOTOS General

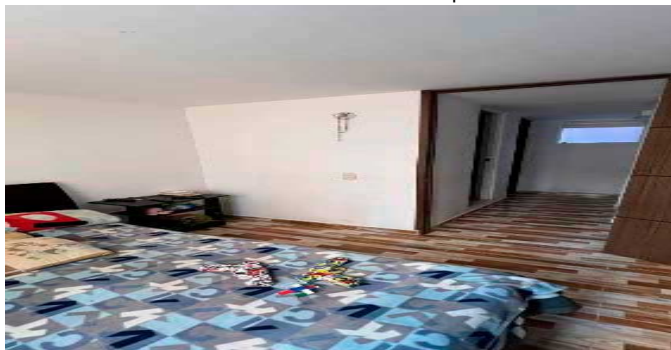
Escalera del inmueble



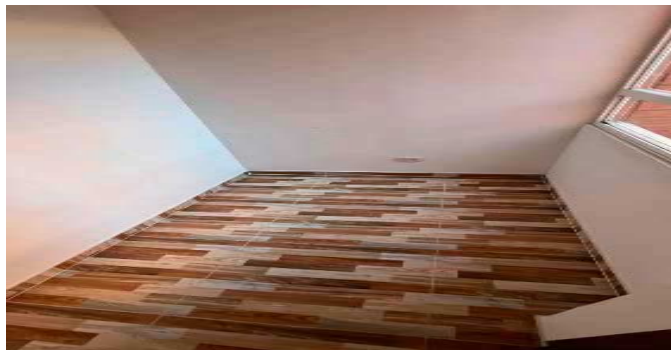
Escalera del inmueble



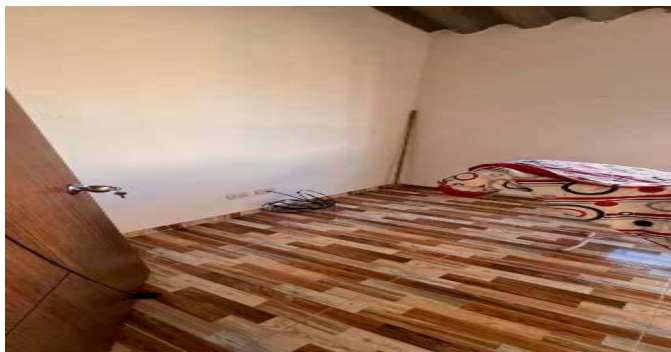
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



area libre



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

TERCER PISO: Área Total Construida: Veintiuno punto ochenta y dos metros cuadrados (21.82m²) de los cuales Veinte punto veintiún metros cuadrados (20.21m²) son de Área Privada y Uno punto sesenta y un metros cuadrados (1.61m²) de muros estructurales y conductos comunales.-----

CUARTO PISO: Área Total Construida: Veintiuno punto ochenta y dos metros cuadrados (21.82m²) de los cuales Veinte punto veintiún metros cuadrados (20.21m²) son de Área Privada y un punto sesenta y un metros cuadrados (1.61m²) de muros estructurales y ductos comunales. -----

PARAGRAFO, FUTURA AMPLIACION CUARTO PISO: Dicha Casa se entrega bajo los Parámetros de "TIPOLOGIA C" equivalente a TRES (3) PISOS, con una Área Construida Total de Sesenta y cinco punto veinte metros cuadrados (65.20m²) que incluyen el Área Privada de cincuenta y ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados (58.68m²) y los Muros estructurales y ductos comunales de Seis punto cincuenta y dos metros cuadrados (6.52m²); y el Patio de Tres punto cero siete metros cuadrados (3.07m²).-----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Las dependencias de la Casa, según planos

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-1082845893



PIN de Validación: a9e80a29



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9e80a29



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9e80a29



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a9e80a29



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



Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3105123064

Correo Electrónico: jaromeror99@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1018509913**

El(la) señor(a) **JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: a9e80a29



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



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.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1082845893 M.I.: 051-135210



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900

Nro Matrícula: 051-135210

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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: 29-03-2012 RADICACIÓN: 2012-28570 CON: ESCRITURA DE: 23-03-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2156 de fecha 22-03-2012 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. CASA INTERIOR 59 CONJ RESIDENCIAL AZALEAS con area de 80.28 M2 con coeficiente de 0.2612% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 80 CENTIMETROS CUADRADOS: 2800

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.2612%

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE DENOMINADO FIDEICOMISO AZALEAS - FIDUBOGOTA , ESTE ADQUIRIO X TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA, S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA C 3 Y OTROS ESCR. 7876 25-10-2011 NOTARIA 72 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO X CONSTRUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HACIENDA DE TERREROS LTDA ESCR. 2647 21-12-2007 NOTARIA 69 BOGOTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO, POR ESCRITURA 9629 01-12-2011 NOTARIA 72 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO X DIVISION MATERIAL ESCR. 1109 11-10-2006 NOTARIA 69 BOGOTA, REG- FOL. 40473841.- ESTE ADQUIRIO X DESENGLOBE ESCR. 1109-11-10-2006 NOTARIA 69 BOGOTA, REG. FOL. 40473834.- QUE HACIENDA DE TERREROS LTDA. EFECTUO DESENGLOBE ESTE ADQUIRIO POR CESION A TITULO GRATUITO DEL MUNICIPIO DE SOACHA POR ESCRITURA # 5466 DEL 18-09-97- NOTARIA 2 DE BOGOTA, Y CONSTRUCTORA HELICE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA POR ESCRITURA 4034 DEL 26-09-97- NOTARIA 5 DE BOGOTA, RSTA ELABORO ACLARACION A LA ESCRITURA 3375 DEL 10-06-97- EN CUANTO AL AREA DESENGLOBADA POR ESCRITURA 6726 DEL 09-10-97- NOTARIA 1 Y FIDUCIA CENTRAL S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION Y PROYECTOS CAYSA S,A, FIDECOMISO DE LA PARTE RESTANTE A: HACIENDA DE TERREROS LTDA POR ESCRITURA # 3375 DEL 10-06-97- NOTARIA 1 Y POR LA MISMA ESCRITURA EFECTUARON ENGLOBE Y ACLARACION EN CUANTO AL AREA SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL POR ESCRITURA 4285 DEL 09-10-97- NOTARIA 5, EL MUNICIPIO DE SOACHA ADQUIRIO POR DONACION A CESION A TITULO GRATUITO ,POR ESCRITURA 8687 DEL 19-12-94-NOTARIA 37 DE BOGOTA HACIENDA DE TERREROS LTDA, ELABORO DECLARACIONES DE CONSTRUCCION DEL JUZGADO 10 CIVIL DE FECHA 19-06-59 Y EFECTUO Y HACIENDA DE TERREROS LTDA,ELABORO CONSTITUCION SOCIEDAD POR ESCRITURA 1099 DEL 27-05-59- NOTARIA 9 DE BOGOTA Y REGISTRADO AL FOLIO # 80124/-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40473841

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 4 ESTE # 38 - 56 SOACHA CASA INT 59 CO AZALEAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 103806



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900

Nro Matrícula: 051-135210

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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 001 Fecha: 11-11-2011 Radicación: 2011-106381

Doc: ESCRITURA 7876 DEL 25-10-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZALEAS FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-2012 Radicación: 2012-28570

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 22-03-2012 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 DEL FIDEICOMISO AZALEAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-54868

Doc: ESCRITURA 3943 DEL 10-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,846,154

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZALEAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-54868

Doc: ESCRITURA 3943 DEL 10-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO EL CUAL SERA RESTITUIDO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFERA EL DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO (5) A/OS DESDE LA FECHA DE ASIGNACION SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO

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 DEL FIDEICOMISO AZALEAS FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

A: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-54868



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900

Nro Matrícula: 051-135210

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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

Doc: ESCRITURA 3943 DEL 10-05-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

DE: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-54868

Doc: ESCRITURA 3943 DEL 10-05-2012 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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

DE: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-051-6-1538

Doc: OFICIO 922 DEL 26-05-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2015-317

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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-051-6-19507

Doc: OFICIO 1637 DEL 22-09-2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-051-6-24588

Doc: OFICIO 1470 DEL 15-07-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EMBARGO - REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO -



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900

Nro Matrícula: 051-135210

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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

RAD: 2021-444

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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-01-2024 Radicación: 2024-051-6-359

Doc: ESCRITURA 2218 DEL 05-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

DE: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-2024 Radicación: 2024-051-6-11238

Doc: OFICIO 1642 DEL 12-11-2023 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD: 2021-444

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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2024 Radicación: 2024-051-6-11239

Doc: CERTIFICADO 292062 DEL 29-12-2023 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AUNTA LOPEZ ABIGAIL

CC# 23437985 X

A: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO

CC# 79833207 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2024 Radicación: 2024-051-6-11254



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900 Nro Matrícula: 051-135210
Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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

Doc: ESCRITURA 1853 DEL 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$103,000,000
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: AUNTA LOPEZ ABIGAIL CC# 23437985
DE: PERALTA RODRIGUEZ HENRY MAURICIO CC# 79833207
A: BABATIVA MARTIN ANA ISABEL CC# 20585438 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-051-6-12109

Doc: ESCRITURA 1854 DEL 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$126,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BABATIVA MARTIN ANA ISABEL CC# 20585438
A: BERNAL ZAMBRANO JOHN EDY CC# 1082845893 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-051-6-12109

Doc: ESCRITURA 1854 DEL 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BERNAL ZAMBRANO JOHN EDY CC# 1082845893 X
A: SILVA RODRIGUEZ GINNA IVONNE CC# 1013599793

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDA ESPECIFICACION SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDO COMENTARIO SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDO EN DIRECCION PALABRA CONJUNTO SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDO EN PATRIMONIO A FAVOR SUYO...SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012
CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-27454	Fecha: 05-12-2012



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

Certificado generado con el Pin No: 240722556097746900

Nro Matrícula: 051-135210

Pagina 6 TURNO: 2024-051-1-86315

Impreso el 22 de Julio de 2024 a las 04:36:42 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

CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA SI VALE. LEY 1579/2012 ART.59 OGF.COR32

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 3 Radicación: C2015-8860 Fecha: 16-04-2015

CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART,59 OGF.COR32

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2015-051-3-4794 Fecha: 15-01-2016

SE GENERA TURNO DE CORRECCION PARA OBTENER IMPRIMIBLE DE CERTIFICADO ASOCIADO POR NO HABERSE OBTENIDO OPORTUNAMENTE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-86315

FECHA: 22-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

ZAIDA YOLIMA RIASCOS

REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública