



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1116261390

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN PABLO QUINONEZ RIVAS			FECHA VISITA	17/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1116261390			FECHA INFORME	22/10/2024
DIRECCIÓN	DG 32 10 40 AP 402 INT 8			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	Rincón de Santa Fe			REMODELADO	
CIUDAD	Soacha			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Leasing			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARDENAS GUZMAN ADRIANA - MORENO PEDRAZA ARTURO					
NUM.	5309 Escritura De #NOTARIA	Primera	FECHA	18/12/2019		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Soacha					
ESCRITURA						
CEDULA	0103000004100907900001250					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Balcones de Mercurio P.H.					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	\$133.000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.198%					

M. INMOB.	N°
051-190482	AP 402 INT. 8

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: DG 32 10 40 AP 402 INT 8
 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a una cuadra del Centro Comercial Mercurio.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,449,984

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,449,984

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

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

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-30050594
C.C: 30050594
Visador

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	684
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 783 del 03/05/2011 Notaría 77 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	46	AREA	M2	43
AREA PRIVADA	M2	42.91	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	56.439.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	42.91

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 32 10 40 AP 402 INT 8 | Rincón de Santa Fe | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 783, fecha: 03/05/2011, Notaria: 77 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
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
Vias 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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo 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	2011

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 402 INT. 8	42.91	M2	\$2,900,256.00	100.00%	\$124,449,984.96
TOTALES					100%	\$124,449,984

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$124,449,984

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

Actualidad cambiaria: **R\$ 88,00**

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

Garaje: Los garajes son comunales. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 783, Fecha escritura: 03/05/2011, Notaría escritura: 77, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$133.000, Total unidades: 684, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada y en cerámica, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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 valuadora 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 BALCONES DE MERCURIO	3	\$133,000,000	0.95	\$126,350,000		\$		\$	\$2,944,535.07	3002804239
2	CONJUNTO BALCONES DE MERCURIO	3	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,878,116.99	3227863251
3	CONJUNTO BALCONES DE MERCURIO	5	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,878,116.99	3163157240
Del inmueble		AP 402 INT. 8		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	46	42.91	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,944,535.07
2	13	46	42.91	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,878,116.99
3	13	46	42.91	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,878,116.99
13 años										
								PROMEDIO	\$2,900,256.35	
								DESV. STANDAR	\$38,346.50	
								COEF. VARIACION	1.32%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,938,602.85	TOTAL	\$126,095,448.14
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,861,909.85	TOTAL	\$122,804,551.82
VALOR TOTAL	\$124,449,984.96			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ub-balcones-de-mercurio-et-ii-soacha-2995742>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-ub-balcones-de-mercurio-et-ii-soacha-3086760>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DG 32 10 40 AP 402 INT 8 | Rincón de Santa Fe | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

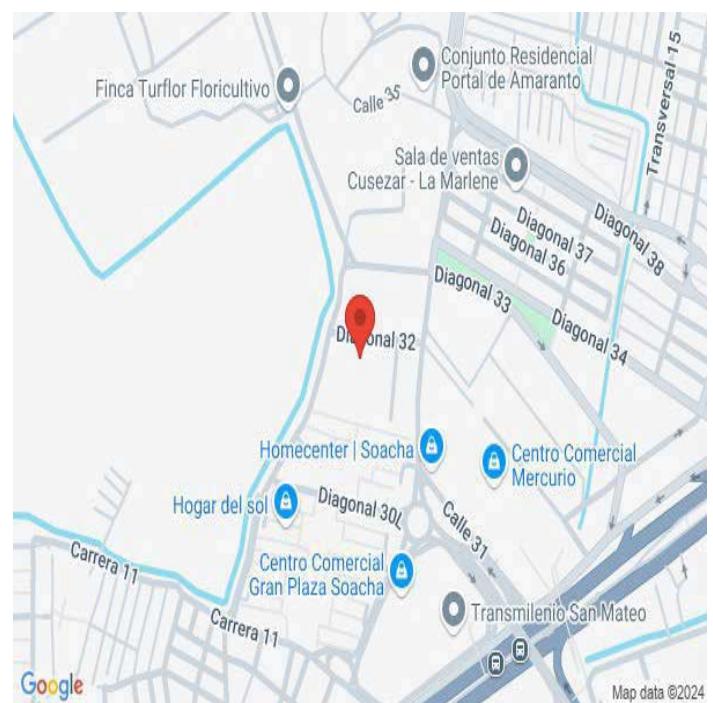
Latitud: 4.5902336

Longitud: -74.2069847

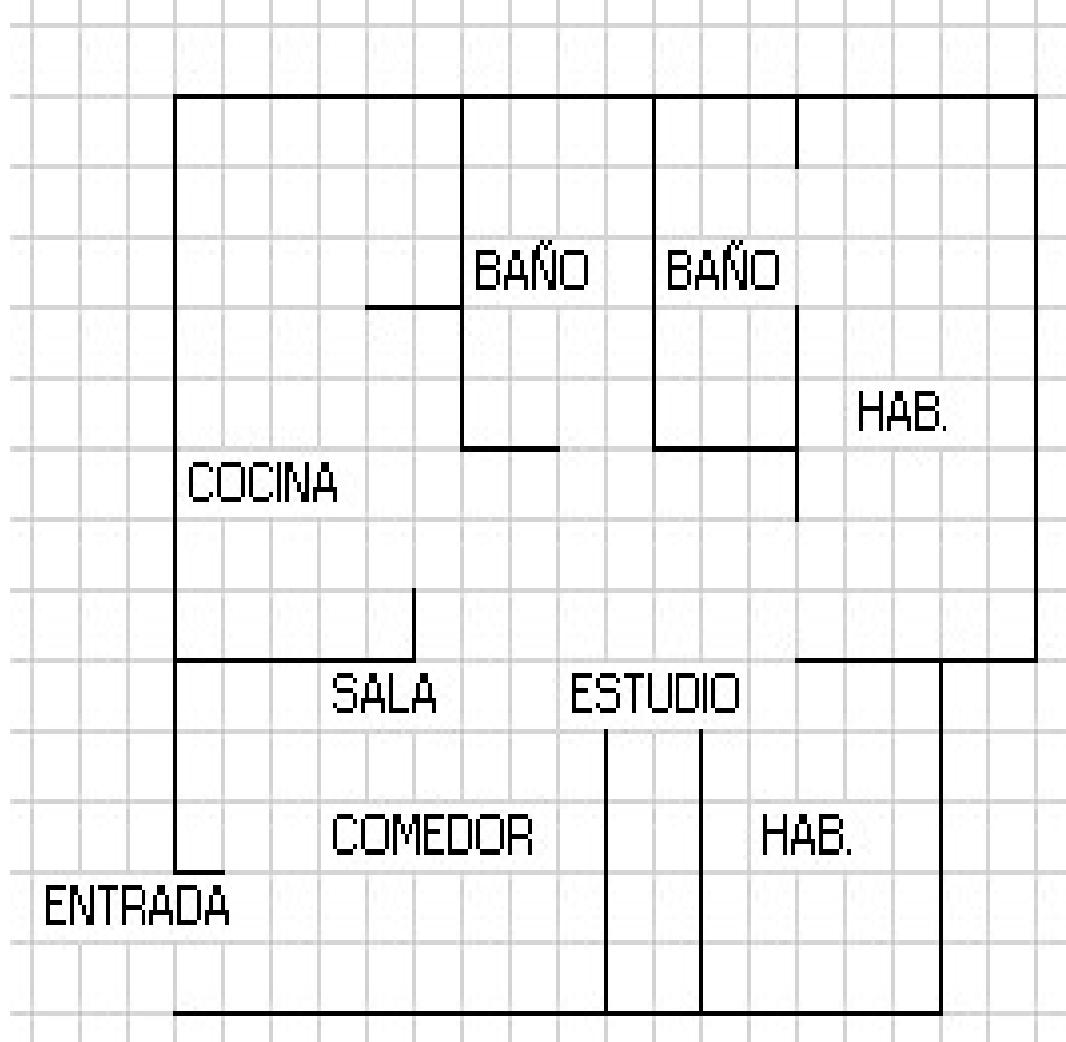
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 24.8418''

Longitud: 74° 12' 25.146''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

República

Papel notarial para uso exclusivo de empresas

Areas o Documentos

Cerramientos (00,07 m) con la urbanización Hogar del Sol construida sobre el Superlote 5; y del mojón 9 al mojón 8 en setenta centímetros (0,70 m) con la urbanización Hogar del Sol construida sobre el Superlote 5, cerrando el polígono.

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402) INTERIOR OCHO (8):

Se encuentra localizado en el cuarto piso del interior ocho (8) de la agrupación, tiene un área privada de cuarenta y dos metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (42,91m²) y construida de cuarenta y seis metros cuadrados (46,00m²); y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias de dos metros con cuarenta y un centímetros (2,41 m), un metro con cuarenta y dos centímetros (1,42m), y dos metros con cuarenta centímetros (2,40m), lindando en parte con hall de acceso y escalera, y en parte con el apartamento cuatrocientos uno (401) del mismo interior, muro de por medio. Del punto B al punto C en linea quebrada y distancias de un metro con cuarenta y dos centímetros (1,42m), sesenta y tres centímetros (0,63m), tres metros con sesenta centímetros (3,60m), ochenta y cinco centímetros (0,85m), treinta y un centímetros (0,31 m). ochenta y cinco centímetros (0,85m) y cuatro



Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 1 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 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 última página

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

FECHA APERTURA: 22-06-2011 RADICACIÓN: 2011-48841 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2011

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: 1 Fecha 08/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Círculo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matrícula Origen: 50S-40571303

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 783 de fecha 03-05-2011 en NOTARIA 77 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 402 INTERIOR 8 con área de 42.91 M² con coeficiente de 0.198% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1116261390



PIN de Validación: b4680ad1

<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 evaluador AVAL-14254793.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4680ad1

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: b4680ad1

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

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: LRLEAS-1116261390 M.I.: 051-190482

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: b4680ad1



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



PIN DE VALIDACIÓN

b4680ad1

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 veintitres (23) días del mes de Septiembre 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: LRLEAS-1116261390 M.I.: 051-190482



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 1 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 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: 22-06-2011 RADICACIÓN: 2011-48841 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2011

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: 1 Fecha 08/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40571303

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 783 de fecha 03-05-2011 en NOTARIA 77 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 402 INTERIOR 8 con area de 42.91 M2 con coeficiente de 0.198% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 42 CENTIMETROS CUADRADOS: 9100

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS0

COEFICIENTE : 0.198%

COMPLEMENTACION:

NORCO S.A. ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE VERTICAL DE AVIACION LTDA ESCR. 0208 21-01-2010 NOTARIA 6 BOGOTA, EL ADQUIRIO X DESENGLOBE ESCR. 4522 01-09-2006 NOTARIA 23 BOGOTA, REG. FOL. 40472182- EL ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO FIDUCREDITO S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO Y BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. MEGABANCO S.A. ESCR. 2567 14-12-2005 NOTARIA 46 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO X TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO REPRESENTADO POR FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. ESCR. 1500 18-10-2000 NOTARIA 43 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO X DACION EN PAGO DE ASOCIACION DE VIVIENDA BOGOTA SIGLO XXI- SOACHA. ESCR. 711 19-05-2000 NOTARIA 43 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO X DESENGLOBE ESCR. 711 19-05-2000 NOTARIA 43 BOGOTA. REG. FOL. 40344761-.ASOCIACION DE VIVIENDA BOGOTA SIGLO XXI ADQUIRIO POR PERMUTA DE CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR POR ESCRITURA 5254 DEL 28-10-96 NOTARIA 2A. DE SOACHA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40262330.-LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO POR COMPRA A INDUCENTRO LTDA., POR ESCRITURA 25 DEL 20-01-82, NOTARIA 23 DE BOGOTA , ESTE HUBO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL, CELEBRADA CON LA COMPA/IA CONTRUCTORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CODEPRO LTDA. , POR ESCRITURA 3984 DEL 24-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA , CON REGISTRO AL FOLIO 050-563600.LA COMPA/IA CONTRUCTORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CODEPRO LTDA., E INDUCENTRO LTDA. ADQUIRIERON ASI: COMPA/IA,CONSTRUCTORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA. CODEPRO LTDA. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A FRANCISCO LUEPKIE LIEBSCHER SEGUN ESCRITURA N. 305 DE 24 DE ENERO DE 1.980 NOTARIA 4. DE BOGOTA REGISTRADA EL 12 DE MARZO DEL MISMO A/O BAJO LA MATRICULA 050-0138007.ESTE ADQUIRIO ESTE 50% POR COMPRA A RICARDO BOGER NAGEL SEGUN ESCRITURA N. 227 DE 24 DE ENERO DE 1.980 NOTARIA 4. DE BOGOTA REGISTRADA EL 12 DE MARZO DEL MISMO A/O BAJO LA MATRICULA N. 050-0138007.INDUCENTRO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA 50% A JORGE ESTEFAN BELLAN. IVONNE ESTEFAN VDA. DE GOMEZ Y STELLA ESTEFAN MERLANO SEGUN ESCRITURA N. 6439 DE 4 DE OCTUBRE DE 1.979 NOTARIA 4. DE BOGOTA REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES Y A/O BAJO LA MATRICULA CITADA.FRANCISCO LUESKE LIEBSCHER Y RICARDO BOGER NAGEL ADQUIRIERON POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA DE JORGE KETTAH YAMHURE SEGUN ESCRITURA N. 1225 DEL 15 DE MARZO DE 1.973 NOTARIA 4. DE BOGOTA REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DEL MISMO A/O BAJO LA MATRICULA YA CITADA, IVONNE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 2 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESTEFAN MERALIO Y STELLA ESTEFAN MERALIO ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO EN LA SUCESIÓN DE CAMILO ESTEFAN BELLAN SEGUN SENTENCIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.970 JUZGADO 7. CIVIL DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 11 DE ENERO DE 1.971 BAJO LA MATRÍCULA YA CITADA. CAMILO ESTEFAN BELLAN, JORGE, JORGE ESTEFAN BELLAN, RICARDO BOGER NAGEL, FRANCISCO LUESKE LIEBSCHER, JORGE KATTAH YAMHURE, ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO DIAZ Y CIA. LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 2618 DE 7 DE JUNIO DE 1.968 NOTARIA 4. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DEL MISMO AÑO. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR PAORTE DE JORGE GRILLO DIAZ Y EDUARDO GRILLO DIAZ SEGUN ESCRITURA # 7066 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.965 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ, REGISTRADA BAJO EL # 13.824-B DEL LIBRO 1.. ESTOS APORTANTES ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN D DE AURELIO CUBILLOS, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.960 BAJO EL # 13.619-B DEL LIBRO 1. PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 2058 DE 18 DE ABRIL DE 1.961 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40567454

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 15 28 A 65 APTO 402 INT. 8 CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE MERCURIO P.H SOACHA
- 2) DG 32 # 10 - 40 SOACHA APTO 402 INT 8

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

051 - 190354

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-9540

Doc: ESCRITURA 0208 DEL 21-01-2010 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 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: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-2011 Radicación: 2011-48841

Doc: ESCRITURA 783 DEL 03-05-2011 NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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: 06-12-2012 Radicación: 2012-115349

Doc: ESCRITURA 3494 DEL 03-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 783 DEL 03-05-11 R.P.H.-CITAR LOS LINDEROS Y ÁREA CONSTRUIDA Y PRIVADAS CORRECTOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 3 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 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 LOS LOCALES A.B.C DE ACUERDO A LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURAD.

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

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-115349

Doc: ESCRITURA 3494 DEL 03-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 783.03-05-11 R.P.H.DELIMI LA SUB EST ELEC 1 Y 2. AREA 19.36 M2.Y 15.00 M2.CREAR EL LOCAL D.RES 066 DEL 05-03-12 LIC DE C.0-61-12.RES 327 DEL 30-11-12.RES 328 DEL 30-11-12 TODAS DE LA CUR 1 DE SOACHA.MODAL DE AMPLIAC Y MODIFICACI.

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

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-115349

Doc: ESCRITURA 3494 DEL 03-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-6319

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 12-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,183,432

Se cancela anotación No: 1

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

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: NORCO S.A.

NIT# 8603530044X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-6319

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 12-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$46,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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: JARAMILLO SANDOVAL MARIA OMAIRA

CC# 51765886 X

A: VEGA ACEVEDO JAIRO ERNESTO

CC# 80409457 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-2014 Radicación: 2014-6319

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 12-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 4 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 PM

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

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

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

DE: JARAMILLO SANDOVAL MARIA OMAIRA CC# 51765886 X

DE: VEGA ACEVEDO JAIRO ERNESTO CC# 80409457 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-051-6-12675

Doc: ESCRITURA 310 DEL 13-07-2019 NOTARIA UNICA DE TENJO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

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: JARAMILLO SANDOVAL MARIA OMAIRA CC# 51765886 X

DE: VEGA ACEVEDO JAIRO ERNESTO CC# 80409457 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.

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-051-6-24084

Doc: ESCRITURA 5309 DEL 18-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$72,000,000

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: JARAMILLO SANDOVAL MARIA OMAIRA CC# 51765886

DE: VEGA ACEVEDO JAIRO ERNESTO CC# 80409457

A: CARDENAS GUZMAN ADRIANA CC# 52021752 X

A: MORENO PEDRAZA ARTURO CC# 79206377 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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 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

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-22691 Fecha: 27-01-2012

...
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: CI2015-366 Fecha: 22-06-2015

CODIGO DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-22691 Fecha: 18-04-2012

DIRECCION INCLUIDA SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,,27.01.12.(FOLIOS DE MATRICULA 40571212 AL 40571718)

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 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410086559101990711

Nro Matrícula: 051-190482

Página 5 TURNO: 2024-051-1-116904

Impreso el 8 de Octubre de 2024 a las 02:30:22 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-116904 FECHA: 08-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9.90 230901 EMVCO



OCT 15 2024 10:35:51 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO SANTA LUCIA BOG
CR 36 SUR50 B 60 LOCAL**

C. UNICO: 3007064115 TER: 0A000728

RECIBO: 012812

RRN: 019467

APRO: 114383

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001116261390

VALOR

\$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento esté correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***