



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085907059

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAIRO YOVANY RUANO CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1085907059
DIRECCIÓN	KR 16 ESTE # 36 - 95 CASA 58 CO RES TERRAGRANDE III ETAPA 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/10/2024
FECHA INFORME	28/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MORALES LUGO LUDIVIA
NUM.	6452 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	
CEDULA	S/I.
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE III ETAPA 2
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.25430%.

M. INMOB.	N°
051-104954	CASA 58

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 16 ESTE # 36 - 95 CASA 58 CO RES TERRAGRANDE III ETAPA 2
inmueble se llega así: El conjunto se encuentra a pocas cuadras del Centro Comercial Ventura
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	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	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,578,376

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,578,376

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

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 5703 DEL 23-04-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Acuerdo 046 de 2000. NOTA: En escritura pública se menciona una futura ampliación, para un cuarto piso; sin embargo, se nombra su cubierta (tercer piso), en placa de concreto, como área libre con 21.80 m². Y área libre privada de 19.65 m².
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	442	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.75	AREA	M2	66
AREA PRIVADA	M2	64.13	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	82.719.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.10	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.13

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 16 ESTE # 36 - 95 CASA 58 CO RES TERRAGRANDE III ETAPA 2 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5703, fecha: 23/04/2007, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	83	Año de Construcción	2007
Estructura	Tradicional	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.	
Material de Construcción	Bloque		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 58	64.13	M2	\$2,457,171.00	100.00%	\$157,578,376.23
TOTALES					100%	\$157,578,376
Valor en letras			Ciento cincuenta y siete millones quinientos setenta y ocho mil trescientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$157,578,376

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: En visita informan que los parqueaderos son comunales.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 5703, Fecha escritura: 23/04/2007, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$80.000, Total unidades: 442, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, 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, cocina 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 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	TERRAGRANDE	3	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$2,254,237.29	3125366017
2	TERRAGRANDE	4	\$144,000,000	0.95	\$136,800,000		\$		\$	\$2,533,333.33	3506119152
3	SAN MATEO	4	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$2,583,942.98	3173700766
Del inmueble		CAS A 58		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,254,237.29
2	16	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,533,333.33
3	16	53.31	53.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,583,942.98
	17 años									
									PROMEDIO	\$2,457,171.20
									DESV. STANDAR	\$177,558.34
									COEF. VARIACION	7.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,634,729.54	TOTAL	\$168,965,205.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,279,612.86	TOTAL	\$146,191,572.90
VALOR TOTAL	\$157,578,376.23			

Observaciones:

Enlaces:

[1-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191285779?_gl=1*1r5cb85*_up*MQ_&gclid=cjwkcawfyfe4bhaweiwakil8sesazwbm37qy85-mcb3uddawriccl8n16in9aspug9_a011-ghgroc4l4gavd_bwe](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191285779?_gl=1*1r5cb85*_up*MQ_&gclid=cjwkcawfyfe4bhaweiwakil8sesazwbm37qy85-mcb3uddawriccl8n16in9aspug9_a011-ghgroc4l4gavd_bwe)

[2-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/101455722?_gl=1*1s78oh4*_up*MQ_&gclid=cjwkcawfyfe4bhaweiwakil8sesazwbm37qy85-mcb3uddawriccl8n16in9aspug9_a011-ghgroc4l4gavd_bwe](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/101455722?_gl=1*1s78oh4*_up*MQ_&gclid=cjwkcawfyfe4bhaweiwakil8sesazwbm37qy85-mcb3uddawriccl8n16in9aspug9_a011-ghgroc4l4gavd_bwe)

[3-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terreiros-3-habitaciones-1-banos/897-M5017295](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-soacha-ub-terreiros-3-habitaciones-1-banos/897-M5017295)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 16 ESTE # 36 - 95 CASA 58 CO RES TERRAGRANDE III
ETAPA 2 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.578625797688652

Longitud: -74.19139374798888

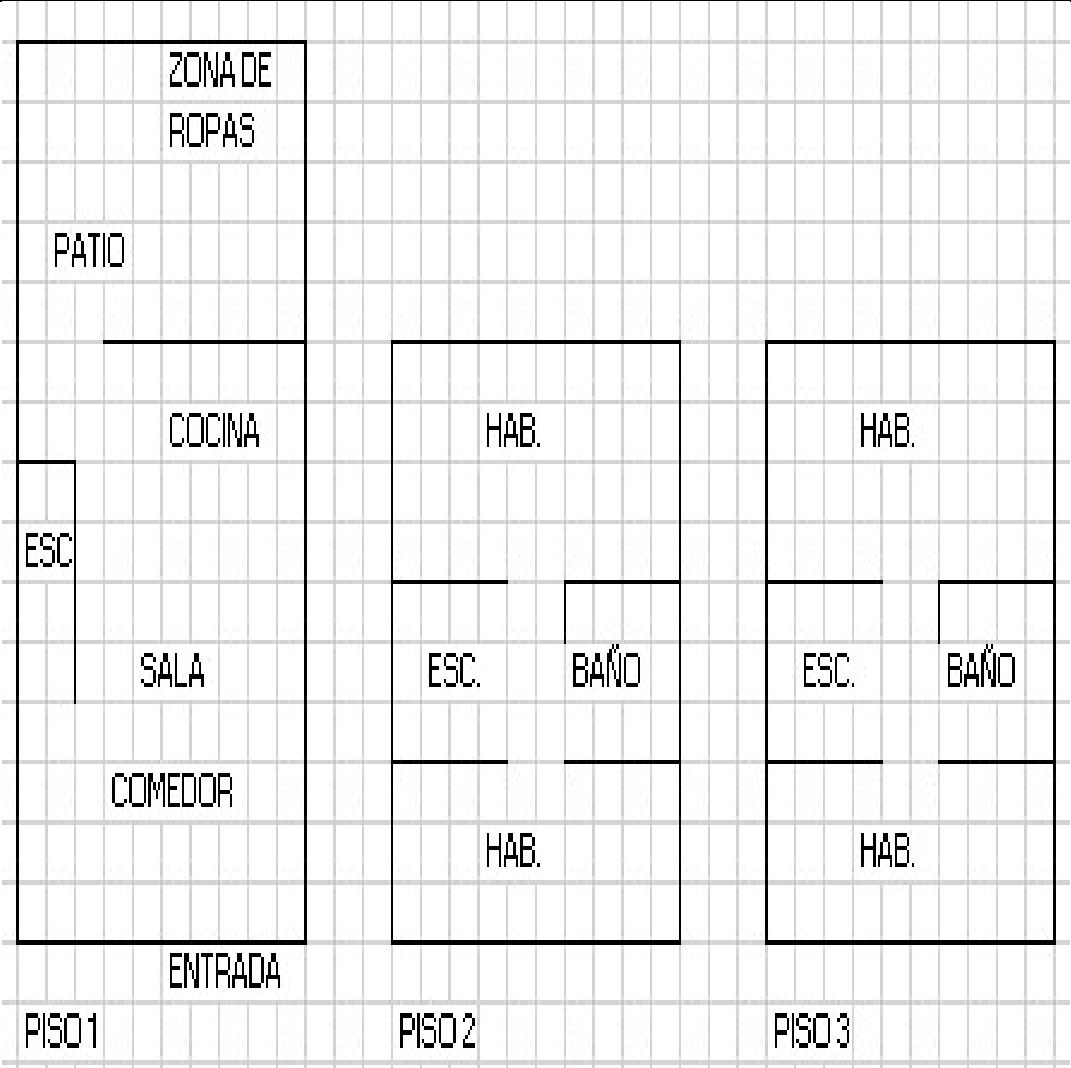
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 43.053´´

Longitud: 74° 11´ 29.0184´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso.
AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Setenta punto
sesenta y cinco metros cuadrados (70.75m2). AREA TOTAL PRIVADA:
Sesenta y cuatro punto trece metros cuadrados (64.13m2). AREA
TOTAL LIBRE: Veintiuno punto ochenta metros cuadrados (21.80
m2).NIVEL PRIMER PISO: Area Total Construida: Veintisiete punto
quince metros cuadrados (27.15 m2). Area Privada Construida:
Veinticuatro punto noventa y siete metros cuadrados (24.97 m2).



Powered by CamScanner



Nº 6452

AA 10627673

Muros estructurales y ductos comunales:

Das punto dieciocho metros cuadrados

(2.18 m2). NIVEL SEGUNDO PISO: Area

Total Construida: Veintiuno punto

ochenta metros cuadrados (21.80 m2).

Area Privada Construida: Diecinueve

punto cincuenta y un metros cuadrados (19.51m2). Muros

estructurales y ductos comunales: Dos punto veintinueve metros

cuadrados (2.29m2). NIVEL TERCER PISO: Area Total Construida:

NIVEL AREA CUBIERTA PARA FUTURA AMPLIACION: Area Total Libre:

Veintiuno punto ochenta metros cuadrados (21.80m2). Area

Privada Libre: Diecinueve punto sesenta y cinco metros cuadrados

(19.65 m2). Muros comunales de cerramiento: Dos punto quince

metros cuadrados (2.15m2).

PARAGRAFO 1: Es entendido que los muros de fachada

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: 2410247632102882688

Nro Matricula: 051-104954

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-06-2007 RADICACIÓN: 2007-43267 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5703 de fecha 23-04-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 58 CONJUNTO RES. TERRAGRANDE III ETAPA 2 con area de 52.91 MTS2 con coeficiente de 0.2071% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.25590%, MEDIANTE E. 58 DEL 10-01-08 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SE ACTUALIZA EL AREA DE ESTE PREDIO: 64.13M2., MEDIANTE E. 7333 DEL 09-05-08 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. POR ESTA MISMA ESCRITURA TAMBIEN SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE ASI: 0.25430%.

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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1085907059



PIN de Validación: bc740b46



<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 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: bc740b46



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc740b46

<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

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 de debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: bc740b46



PIN DE VALIDACIÓN

bc740b46

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 veinticuatro (24) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1085907059 M.I.: 051-104954



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247632102882688

Nro Matrícula: 051-104954

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-06-2007 RADICACIÓN: 2007-43267 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5703 de fecha 23-04-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 58 CONJUNTO RES. TERRAGRANDE III ETAPA 2 con area de 52.91 MTS2 con coeficiente de 0.2071% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.25590%, MEDIANTE E. 58 DEL 10-01-08 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SE ACTUALIZA EL AREA DE ESTE PREDIO: 64.13M2., MEDIANTE E. 7333 DEL 09-05-08 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. POR ESTA MISMA ESCRITURA TAMBIEN SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE ASI: 0.25430%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS S.A., POR E. 18343 DEL 21-12-2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 18343 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40477510. ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD POR E. 1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-80124. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40477510

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 ESTE # 36 - 95 CASA 58 CO RES TERRAGRANDE III ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 104740

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-2007 Radicación: 2007-35807

Doc: ESCRITURA 3395 DEL 20-03-2007 NOTARIA 29 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: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-2007 Radicación: 2007-43267



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247632102882688

Nro Matrícula: 051-104954

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 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 5703 DEL 23-04-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

TERRAGRANDE III ETAPA 2 LICENCIA DE CONTRUCCION CONTENIDA EN LA RESOLUCION 31 DE 06-03-2007 CURADOR URBANO 2 DE SOACHA

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-2008 Radicación: 2008-18157

Doc: ESCRITURA 14649 DEL 23-10-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5703 DE 23-04-2007 NOT. 29 DE BTA EN LA AMPLIACION DE ALGUNAS UNIDADES LA 436 A LA 475,497,498 Y DEL 301 AL 303 PASAN A SER TIPO 1.5 LA CONST.DEL TANQUE SUBTER CUARTO DE BOMBAS, LA AMPLIA.DEL SALON COMUNAL HACE CONSTAR EL ALINDERAMINTO Y COEFICIENTES DE COOP. DE TODAS LAS UNIDADES.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2008 Radicación: 2008-18163

Doc: ESCRITURA 1762 DEL 19-02-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 14649 DE 23-10-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE LAS CASAS 256 A 258 NO SUFREN NINGUNA MODIFICACION SE RATIFICAN LOS LINDEROS CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5703 DE 23-04-2007

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-42410

Doc: ESCRITURA 58 DEL 10-01-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RES 156 DEL 20-11-07 CUR 2 DE SOACHA CONJ RESD TERRAGRANDE III ETAPA 2.CERRAR LAS VIVIENDAS 307 A LA 590 MI.40484275 AL 40484558 Y CREAR 135 NUEVAS VIVIENDAS

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-42410

Doc: ESCRITURA 58 DEL 10-01-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 5703 DEL 23-04-07 R.P.H.ALINDERAR CORRECTAMENTE LAS CASAS.256.257.258.301.302.303.EL TIPO DE ESTAS CASAS ES TIPO 4.6 TRES PISOS.CON POSIBILIDAD DE AMPLIACION A 4.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247632102882688

Nro Matrícula: 051-104954

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 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 007 Fecha: 12-05-2008 Radicación: 2008-44786

Doc: ESCRITURA 7333 DEL 09-05-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 5703 DEL 23-04-07 Y 58 DEL 10-01-08.RES 034.04-02-08 CUR 2 SOAC.Y 031 04-02-08 CUR 2 DE SOAC.MODIF EL TIPO DE ALGUNAS VIVI.ART 16 DESCRIP Y DELIMIT DE LOS BIENES PRIVAD DE ALGUNAS VIVIE DEL COJ RESD Y CITAR COEFIC DEFINITIVOS

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-10145

Doc: ESCRITURA 6452 DEL 23-12-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,942,415

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE 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: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-10145

Doc: ESCRITURA 6452 DEL 23-12-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,576,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO EL ADQUIRENTE SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN UN TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU ASIGNACION.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

A: MORALES LUGO LUDIVIA

CC# 52429723 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-10145

Doc: ESCRITURA 6452 DEL 23-12-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR DEL CREDITO APROBADO \$16.884.358.00

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

DE: MORALES LUGO LUDIVIA

CC# 52429723 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-02-2009 Radicación: 2009-10145

Doc: ESCRITURA 6452 DEL 23-12-2008 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247632102882688 Nro Matrícula: 051-104954
Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 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: MORALES LUGO LUDIVIA CC# 52429723 X
A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-20912

Doc: ESCRITURA 00540 DEL 02-02-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 5703 23-04-07 R.P.H.CONJ RES TERRAGRANDE III ET 2.MODIF ART 24,SE SUPRIME EL PARAG
5.CLASIFIC DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES(INST DE ENERGIA ELEC INTER RES CREG 070/98 PROPI INST DE E.E.OPERAD TELEFONICO
ETC.Y BIENES COMUN NO ESENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2022 Radicación: 2022-051-6-21156

Doc: CERTIFICADO 16900 DEL 04-10-2022 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$16,884,358
Se cancela anotación No: 10

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: MORALES LUGO LUDIVIA CC# 52429723 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-051-6-19610

Doc: ESCRITURA 1771 DEL 10-10-2024 NOTARIA UNICA DE TABIO VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORALES LUGO LUDIVIA CC# 52429723 X
A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-8654	Fecha: 23-07-2007
PREDIO URBANO INCLUIDO SI VALE, ART 35 DL. 1250/70 OGF.COR28***			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-051-3-5593	Fecha: 29-08-2017
SE CORRIGE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.			

* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2410247632102882688

Nro Matrícula: 051-104954

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-123314

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 06:36:56 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: 2024-051-1-123314

FECHA: 24-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública