



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1056994325

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|----------------------------------|-----------|--|------------------|---|
| CLIENTE | REYNEL EDUARDO BOTIA | | | FECHA VISITA | 29/10/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1056994325 | | | FECHA INFORME | 30/10/2024 |
| DIRECCIÓN | TV 2 ESTE # 28 - 37 AP 302 | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 3 | | EDAD (AÑOS) | 39 años |
| BARRIO | Los Rosales | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Socha | | | OCCUPANTE | |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | | | TIPO DE INMUEBLE | |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | | USO ACTUAL | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | |
| VALUADOR | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 14254793 | | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|-------------------------------|--|-------------|-------|--------------|
| PROPIETARIO | GARCIA DELGADO FABIAN | | | |
| NUM. | 7252 Escritura De | NOTARIA | 78 | FECHA |
| ESCRITURA | Propiedad | | | 29/09/2022 |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| ESCRITURA | | | | |
| CEDULA | 2575401020000486090190000005 | | | |
| CATASTRAL | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | S.I. | | | |
| NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MATEO 31 P.H. | | | |
| VALOR ADMINISTRACION | No Tiene | MENSUALIDAD | 0 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 15.32% | | | |

| M. INMOB. | N° |
|-----------|--------|
| 051-21877 | AP 302 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 2 ESTE # 28 - 37

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras del parque principal del Barrio San Mateo. 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 | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 107,435,760

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 107,435,760

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: 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 | 6 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:**horizontal:** ESCRITURA 1965 DEL 01-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTÁ D.C.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** POT Acuerdo 046 de 2000.**CONSTRUCCIÓN**

| ÁREAS JURÍDICAS | | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | | UND | VALOR |
|--------------------------------|----|------------|--------------|-------------------------|----|------------|--------------|
| AREA PRIVADA | M2 | 37.62 | | AREA | M2 | 39 | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | | | | | | PESOS | 52.886.000 |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 38 | | AREA PRIVADA VALORIZADA | M2 | 37.62 | |
| ÁREAS VALORIZADAS | | | | | | UND | VALOR |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 2 ESTE # 28 - 37 AP 302 | Los Rosales | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1965, fecha: 01/04/1985, Notaria: 2 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | | | |
|------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | |
| Nivel de equipamiento | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | |
| Escolar | Bueno | 300-400 | |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | |
| Estacionamientos | Bueno | 100-200 | |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | |
| Sector | | | |
| Andenes | SI | Bueno | |
| Sardineles | SI | Bueno | |
| Vias Pavimentadas | SI | Bueno | |
| Transporte Público | Bueno | | |
| Predio | | | |
| Acueducto | SI | SI | |
| Alcantarillado | SI | SI | |
| Energía Eléctrica | SI | SI | |
| Gas Natural | SI | SI | |

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 3 |
| Nº de Sótanos | 0 |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 61 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Apartamento Exterior |

| | |
|--------------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción | 1985 |

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 | APARTAMENTO 302 | 37.62 | M2 | \$2,855,815.00 | 100.00% | \$107,435,760.30 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$107,435,760 |
| Valor en letras | Ciento siete millones cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos sesenta Pesos Colombianos | | | | | |
| | | TOTAL COMERCIAL | | | | \$107,435,760 |
| OFERTA Y DEMANDA | | | | | | |

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

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. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 002 :GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

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: 1965, Fecha escritura: 01/04/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

-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 | MISMO CONJUNTO | 3 | \$110,000,000 | 0.97 | \$106,700,000 | | \$ | | \$ | \$2,836,257.31 | 3212350709 |
| 2 | CONJUNTO CONTIGUO | 4 | \$158,000,000 | 0.97 | \$153,260,000 | | \$ | | \$ | \$2,786,545.45 | 3107990015 |
| 3 | CONJUNTO CONTIGUO | 1 | \$170,000,000 | 0.97 | \$164,900,000 | | \$ | | \$ | \$2,944,642.86 | 3227863251 |
| Del inmueble | | 302 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|--------------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 39 | 37.62 | 37.62 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,836,257.31 |
| 2 | 39 | 60 | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,786,545.45 |
| 3 | 39 | 56 | 56 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,944,642.86 |
| | 39 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,855,815.21 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$80,842.94 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 2.83% | |

| | | | | |
|---------------------|----------------|------------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,936,658.15 | TOTAL | \$110,477,079.55 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,774,972.26 | TOTAL | \$104,394,456.60 |
| VALOR TOTAL | | \$107,435,760.30 | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha-3044568?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=comprausadormk&utm_content=search&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4k5BhDYARisAD1v2aESCWsYYQcooi_Ep6IEVogLoOkd9w5Rnw03L2pk8k1BUPVCvJQaAiwdfALw_wcB2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-mateo-i-sector-soacha-3087991>3.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-capitalinas-soacha-3068559?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=comprausadormk&utm_content=search&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw4k5BhDYARisAD1v2aESCWsYYQcooi_Ep6IEVogLoOkd9w5Rnw03L2pk8k1BUPVCvJQaAiwdfALw_wcB

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TV 2 ESTE # 28 - 37 AP 302 | Los Rosales | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

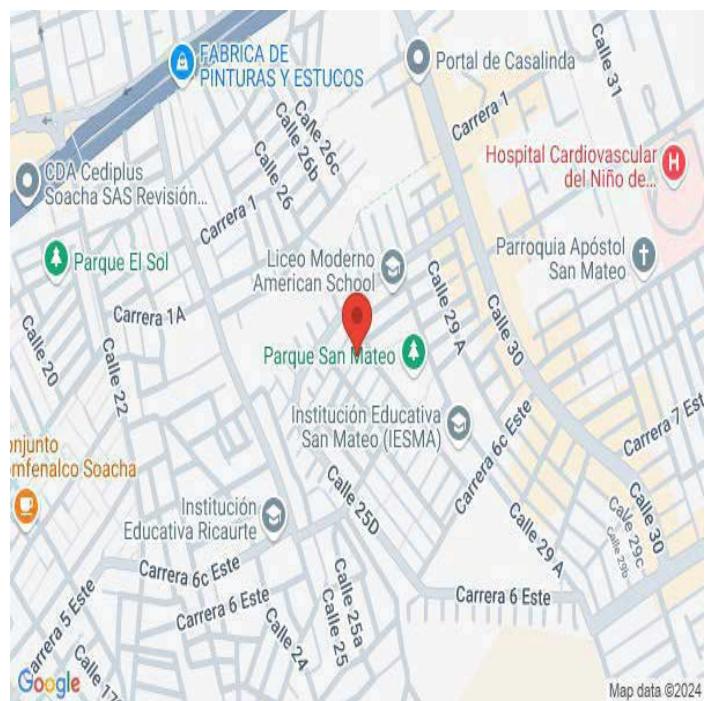
Latitud: 4.5802913

Longitud: -74.2063316

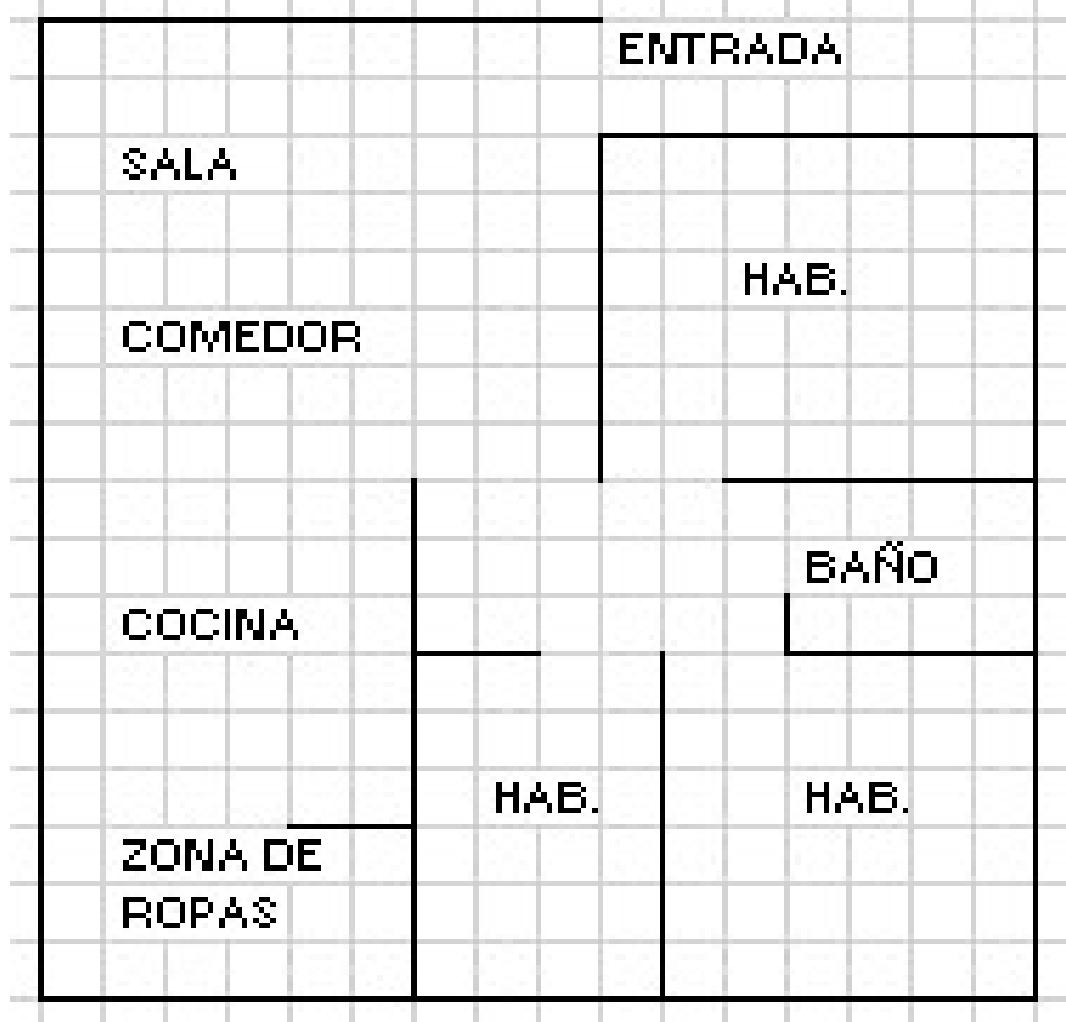
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 49.047''

Longitud: 74° 12' 22.7952''



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 Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3

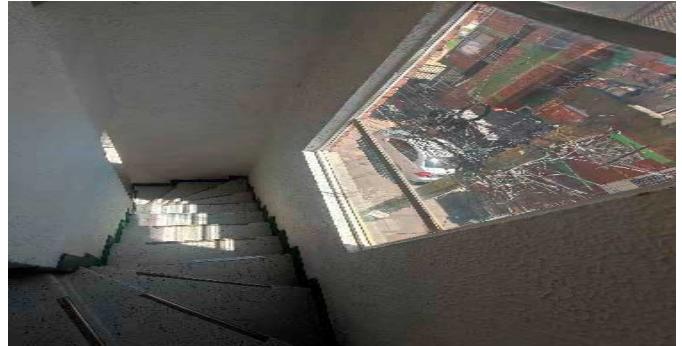


FOTOS General

Baño Social 1



Escalera común - CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

NIT 800.094.755-7

21206175

| | | |
|-----------|---------|------------|
| VIGENCIA | USUARIO | EXPEDICION |
| 2023-2024 | RENTAS | 15-10-2024 |

| | | | | | |
|---|--|---------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|
| CEDULA CATASTRAL 01-02-00-0486-0901-9-00-00-0005 | NOMBRE O RAZON SOCIAL RAQUEL IMBOL GONZALEZ Y/U OTROS | | | | |
| DIRECCION DEL PREDIO KR 4A E 251 37 AP 302 | DIRECCION DE COBRO T 2 E 28 33 37 Ap 302 | | COD. POSTAL 28562984 | | |
| DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL | AVALUO \$52,886,000 | AREA TERR. 19 M2 | AREA CONST. 39 M2 | TARIFA 0,0060 | MATRICULA INMOBILIARIA 051-21877 |

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

| CONCEPTOS | VIGENCIA | AVALUO | TARIFA | VENCE 31-octubre-2024 | | | |
|-------------------|----------|------------|--------|-----------------------|---------|----------|---------|
| | | | | CAPITAL | INTERES | CAPITAL | INTERES |
| Predial Unificado | 2023 | 50,604,000 | 0.006 | 304,000 | 123,000 | 0 | 0 |
| Descuento | 2023 | 0 | 0 | 0 | -43,411 | 0 | 0 |
| Predial Unificado | 2024 | 52,886,000 | 0.006 | 317,000 | 21,000 | 0 | 0 |
| TOTALES | | | | 721,589 | | 0 | |

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:

BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL COOPATRÍA BBVA BANCO AVIANCA Y BANCO CREDITICIA

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 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 LRCAJA-1056994325



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 **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: 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 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, 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

RAA AVALO: LRCAJA-1056994325 M.I.: 051-21877

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: 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-1056994325 M.I.: 051-21877



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

Certificado generado con el Pin No: 2410299011103116664

Nro Matrícula: 051-21877

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-124804

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:43:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-05-1985 RADICACIÓN: 85-48334 CON: SIN INFORMACION DE: 18-04-1985

CÓDIGO CATASTRAL : 257540102000004860901900000005 COD CATASTRAL ANT: 25754010204860005901

SUBJEC-

N LIPPE:

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302. SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES DE 37.62 M². SU ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 2.10 MTS Y 3.10 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DEL 15.32%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA # 1965 DEL 01-04-85 NOTARIA 2. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

COMPLEMENTACION CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA QUEHIZO A COMPAIA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 4521 DEL 10-07-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-08-84.....ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 7895 DEL 30-12-83 NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-03-84..... INVERSIONES SATURNO INVERSA LTDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 2037 DEL 9 DE MAYO DE 1.983 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA. INSCRITA ALOS FOLIOS DE MATRICULA N. 050-0760382 Y 050-0760383.....ESTOS A SU VEZ HABIAN ADQUIRIRDO EL DERECHO POR COMPROVENTA CON LA SOCIEDAD VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A., SEGUN ESCRITURA B. 7293 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0672617.....ESTA ADQUIRIO JUNTO CON CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA, POR COMPRA QUE HICIERON A LA SOCIEDAD URBANIZADORA SAN MATEO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3886 DEL 6 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0672617,..... ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUEHIZO A LA SOCIEDAD PROFOMENTO URBANO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3564 DEL 30 DE JUNIO DE 1.977 REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0408317.....ESTA POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD HACIENDA DE TERREROS LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 6356 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES Y A/O INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0363754.....ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE MARIA LUISA ROSISCO VDA DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICARDO DE PARDO, Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 1099 DEL 27 DE MAYO DE 1.959 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO PRIEMRO, PAGINA 259 N. 6295 B.....
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-876264

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 2 E 28-33 EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MATEO 31

2) TV 2 ESTE # 28 - 37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 31989



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

Certificado generado con el Pin No: 2410299011103116664

Nro Matrícula: 051-21877

Página 2 TURNO: 2024-051-1-124804

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:43:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 85-48344

Doc: ESCRITURA 1965 DEL 01-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.-

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1985 Radicación: 85-71668

Doc: ESCRITURA 3156 DEL 24-05-1985 NOTARIA 24. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COMPA\IA CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1985 Radicación: 85-85719

Doc: RESOLUCION 3184 DEL 28-06-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 36 TRIFAMILIARES (108 VIVIENDAS)

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

A: COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.-

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 86-18110

Doc: ESCRITURA 7447 DEL 18-11-1985 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A. NIT# 60002090

A: CARDOZO CASTRO ABSALON CC# 5830604 X

A: RENDON OCHOA LUZ AMPARO CC# 24622602 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 86-18110

Doc: ESCRITURA 7447 DEL 18-11-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,045,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CARDOZO CASTRO ABSALON X

DE: RENDON OCHOA LUZ AMPARO X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA

NIT# 60034594



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410299011103116664

Nro Matrícula: 051-21877

Página 3 TURNO: 2024-051-1-124804

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:43:31 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-1987 Radicación: 79109

Doc: ESCRITURA 425 DEL 13-02-1987 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$615,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RENDON OCHOA LUZ AMPARO

CC# 24622602

A: CARDOZO CASTRO ABSALON

CC# 5830604 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-1994 Radicación: 29583

Doc: OFICIO 665 DEL 06-04-1994 JUZGADO 4 C.CTO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA. UPAC COLPATRIA

A: CARDOZO CASTRO ABSALON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-09-1994 Radicación: 66964

Doc: OFICIO 1943 DEL 01-09-1994 JUZGADO 4 C.CTO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA. UPAC COLPATRIA

A: CARDOZO CASTRO ABSALON

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-106471

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 23-11-2006 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: CARDOZO CASTRO ABSALON

CC# 5830604 X

A: RENDON OCHOA LUZ AMPARO

CC# 24622602

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-4953

Doc: ESCRITURA 15.073 DEL 20-12-2006 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANT

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

DE: CARDOZO CASTRO ABSALON

CC# 5830604



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410299011103116664

Nro Matrícula: 051-21877

Página 4 TURNO: 2024-051-1-124804

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:43:31 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

A: IMBOL GONZALEZ RAQUEL

CC# 28562984 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-10-2022 Radicación: 2022-051-6-22846

Doc: ESCRITURA 7452 DEL 29-09-2022 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$89,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL A TRAVÉS DE LA CAJAHONOR CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. EL COMPRADOR SE OBLIGA(N) A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE(N) EN EL TÉRMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

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

DE: IMBOL GONZALEZ RAQUEL

CC# 28562984

A: GARCIA DELGADO FABIAN

CC# 80831288 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-10-2022 Radicación: 2022-051-6-22846

Doc: ESCRITURA 7452 DEL 29-09-2022 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

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: GARCIA DELGADO FABIAN

CC# 80831288 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJO(S) ACTUALMENTE MENORE(S) DE EDAD Y DE (LOS) QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-2022 Radicación: 2022-051-6-22846

Doc: ESCRITURA 7452 DEL 29-09-2022 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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: GARCIA DELGADO FABIAN

CC# 80831288 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-10-2024 Radicación: 2024-051-6-19777

Doc: ESCRITURA 5020 DEL 15-10-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

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: GARCIA DELGADO FABIAN

CC# 80831288 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-10-2024 Radicación: 2024-051-6-19777

Doc: ESCRITURA 5020 DEL 15-10-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410299011103116664

Nro Matrícula: 051-21877

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-124804

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:43:31 PM

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

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

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARCIA DELGADO FABIAN

CC# 80831288 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-17527 Fecha: 11-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-124804

EXPEDIDO EN: BOGOTA

A. J. Smith

Zaida Yolima Riascos

REGISTRADOR SECCIONAL