



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-79543617

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE CUPERTINO BERMUDEZ NIÑO
NIT / C.C CLIENTE	79543617
DIRECCIÓN	KR 14 ESTE # 32 A - 5 INT 18 APTO 301
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	01/11/2024
FECHA INFORME	06/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARDONA SANCHEZ JONATHAN SAUL				
NUM.	3644 Escritura De	NOTARIA	2	FECHA	04/11/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soacha		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01-02-0418-0179-901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	93000	VRxM2	1768.06
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I.				

M. INMOB.	Nº
051-67815	AP 301 INT 18

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 14 ESTE # 32 A - 5
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la autopista sur.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,466,457

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,466,457

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 030 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actante
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.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	215
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 8648 DEL 26-12-1994 NOTARIA 9 DE SANTA FE 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	52.60	AREA	M2	S/l.
			AVALUO	PESOS	S/l.
			CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14 ESTE # 32 A - 5 INT 18 APTO 301 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8648, fecha: 26/12/1994, Notaría: 9 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
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	1995

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 301 INT 18	52.60	M2	\$2,765,522.00	100.00%	\$145,466,457.20
TOTALES					100%	\$145,466,457

Valor en letras

Ciento cuarenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$145,466,457

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. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 030 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

Entorno: El sector 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: 8648, Fecha escritura: 26/12/1994, Notaría escritura: 9, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$93.000, Total unidades: 215, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1 y otro espacio para otro baño social, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

-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	\$119,000,000	0.95	\$113,050,000		\$		\$	\$2,571,071.18	3124688345
2	MISMO CONJUNTO	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,808,733.23	6017868754
3	MISMO CONJUNTO	5	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$2,916,761.43	3146906688
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	44	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,571,071.18
2	29	44	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,808,733.23
3	29	44	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,916,761.43
	29 años									
									PROMEDIO	\$2,765,521.95
									DESV. STANDAR	\$176,849.79
									COEF. VARIACION	6.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,942,371.74	TOTAL	\$154,768,753.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,588,672.16	TOTAL	\$136,164,155.40
VALOR TOTAL	\$145,466,457.20			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7286551?utm_medium=referrer&utm_source=ifull-connect

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7fe8-e0b178eb4d88-ac43-1920674-14d3?page=1&pos=0&l_sec=26&l_pvid=79e48c2b-dcf6-47ed-aa70-aa0a3dcf392a

3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10135999?utm_medium=referrer&utm_source=ifull-connect



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 14 ESTE # 32 A - 5 INT 18 APTO 301 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5776190

Longitud:-74.1975741

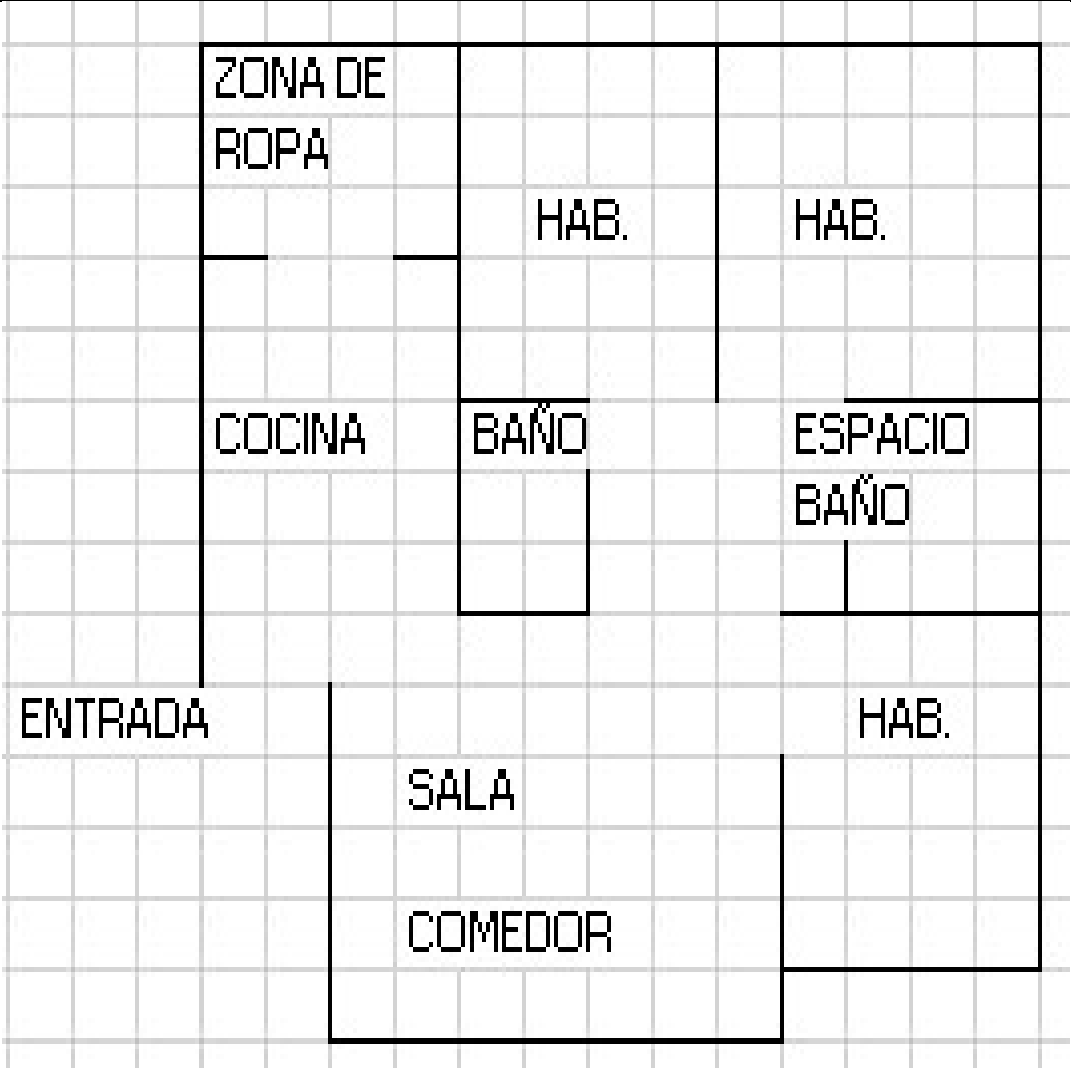
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 39.4284´´

Longitud:74° 11´ 51.2664´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

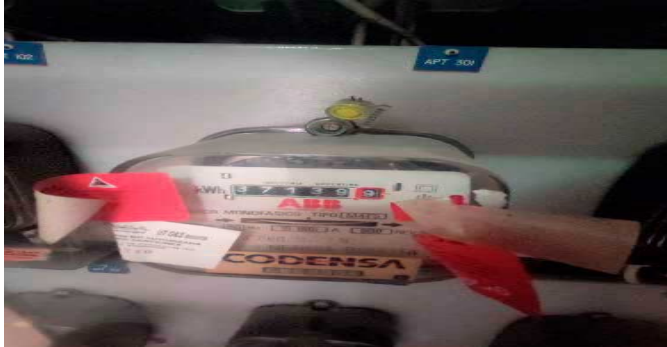
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Espacio para baño social 2



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** 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-79543617



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 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



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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-79543617 M.I.: 051-67815

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



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



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-79543617 M.I.: 051-67815



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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: 16-01-1995 RADICACIÓN: 1995-893 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0418-0179-901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8648 de fecha 26-12-94 en NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR 18 APTO 301 con area de 52.60 MTRS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HOLGUINES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A POLITECNICO GRANCOLOMBIANO, POR LA ESCRITURA #3327 DEL 30-11-1993 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA ALFL. 050-0831375.-ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES Y REPRESENTACIONES COSBA LTDA. POR LA ESCRITURA #5463 DEL 24-11-1987 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A KASSAR HOLDING CORPORATION, POR LA ESCRITURA #3338 DEL 02-08-1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA HUBO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA. POR LA ESCRITURA #2162 DEL 11-09-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA.=PROFOMENTO URBANO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 6356 DEL 08-10-76 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRO DEL 13-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA #050-363754. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA #1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40185579

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 14 ESTE #32B-01 URB. SAN MATEO

2) CARRERA 14 ESTE # 32B - 01

3) KR 14 ESTE # 32 A - 5 INT 18 APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 63998

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-1994 Radicación: 1994-36993

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 24-05-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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: HOLGUINES S.A.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-01-1995 Radicación: 1995-893

Doc: ESCRITURA 8648 DEL 26-12-1994 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: HOLGUINES CALI S.A., ANTES HOLGUINES S.A.

NIT# 8903208520X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-21365

Doc: ESCRITURA 12 BIS DEL 03-01-1995 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.8648 DEL 26-12-94 NOTARIA 9 EN CUANTO SE PROTOCOLIZA EL PLANO GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL MODULO A DEL CONJUNTO OASIS DE SAN MATEO POR SUS INTERIORES Y APTOS.

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

A: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-32032

Doc: ESCRITURA 1385 DEL 22-03-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,790,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HOLGUINES S.A.

A: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979 X

A: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-32032

Doc: ESCRITURA 1385 DEL 22-03-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979 X

DE: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 1

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-32032

Doc: ESCRITURA 1385 DEL 22-03-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 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: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979 X

DE: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A
TENER. CE# 4**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-35775

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 371 DEL 24-04-1995 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA DESARROLLAR Y/O ANUNCIAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES
DESTINADOS A VIVIENDA

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

A: HOLGUINES S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-90516

Doc: ESCRITURA 6100 DEL 11-12-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION COMPLEMENTACION AL REGALMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 8648 DEL 26-12-94, EN
CUANTO A SU USO Y GOCE PARA CONJUNTO OASIS SANMATEO COMO UNIDAD ARQUITECTONICA RESIDENCIAL.

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

A: HOLGUINES S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-1997 Radicación: 1997-5150

Doc: ESCRITURA 011 DEL 08-01-1997 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-1997 Radicación: 1997-6642

Doc: OFICIO 3705 DEL 19-12-1996 JUZGADO 15 CUVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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 COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979 X

A: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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 011 Fecha: 06-06-2000 Radicación: 2000-36453

Doc: OFICIO 1776 DEL 31-05-2000 JUZGADO 15 C, CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA D,C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".

A: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979

A: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-06-2000 Radicación: 2000-36454

Doc: AUTO 0 DEL 15-05-2000 JUZGADO 15 CIVIL CTO. DE SANATFE DE BOGOTA D,C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-07-2000 Radicación: 2000-45472

Doc: ESCRITURA 1596 DEL 22-06-2000 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979

A: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2000 Radicación: 2000-56054

Doc: ESCRITURA 2015 DEL 02-08-2000 NOTARIA 5 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RICO MENDOZA NELLY

CC# 39698979

DE: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

CE# 4

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-12-2002 Radicación: 2002-95953



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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 6662 DEL 29-11-2002 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,500,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-12-2002 Radicación: 2002-95953

Doc: ESCRITURA 6662 DEL 29-11-2002 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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)

DE: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-11123

Doc: ESCRITURA 334 DEL 13-02-2004 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-11123

Doc: ESCRITURA 334 DEL 13-02-2004 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825 X

A: RIAÑO HUERTAS ROSAURA

CC# 51934213

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-05-2004 Radicación: 2004-31886

Doc: ESCRITURA 1087 DEL 27-04-2004 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 334 DEL 13-02-04 NOT 56 DE BOGOTA, EN LA SUMA DE \$7.000.000.00 PARA UN TOTAL DE \$13.000.000.00/

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

DE: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825 X

A: RIAÑO HUERTAS ROSAURA

CC# 51934213

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-07-2005 Radicación: 2005-53249

Doc: OFICIO 0647 DEL 01-06-2005 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUND

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 6 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: RIA/O HUERTAS ROSAURA

A: SUAREZ BARRIOS ADONAY

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2007-23047

Doc: OFICIO 0245 DEL 05-02-2007 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: RIA/O HUERTAS ROSARURA

A: SUAREZ BARRIOS ADONAY

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2007-23050

Doc: ESCRITURA 509 DEL 23-02-2007 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 18,19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA Y SU AMPLIACION. (EXHORTO ART 47 DTO /960).

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

DE: RIA/O HUERTAS ROSAURA

A: SUAREZ BARRIOS ADONAY

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2007-23053

Doc: ESCRITURA 2427 DEL 06-12-2006 NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: SUAREZ BARRIOS ADONAY

CC# 80368825

A: RIAÑO HUERTAS ROSAURA

CC# 51934213 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-31834

Doc: ESCRITURA 761 DEL 31-03-2009 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

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: RIAÑO HUERTAS ROSAURA

CC# 51934213

A: VELEZ ALZATE MARY LUZ

CC# 25081415 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-31834



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 7 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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 761 DEL 31-03-2009 NOTARIA 4 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: VELEZ ALZATE MARY LUZ

CC# 25081415 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-31834

Doc: ESCRITURA 761 DEL 31-03-2009 NOTARIA 4 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: ALCALDIA DE SOACHA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-051-6-5061

Doc: ESCRITURA 790 DEL 07-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$20,274,339

Se cancela anotación No: 25

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: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: VELEZ ALZATE MARY LUZ

CC# 25081415 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-051-6-23427

Doc: ESCRITURA 3644 DEL 04-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

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: VELEZ ALZATE MARY LUZ

CC# 25081415 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-051-6-23427

Doc: ESCRITURA 3644 DEL 04-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$80,000,000

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: VELEZ ALZATE MARY LUZ

CC# 25081415

A: CARDONA SANCHEZ JONATHAN SAUL

CC# 1026269128 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-051-6-23427

Doc: ESCRITURA 3644 DEL 04-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410252846102917888

Nro Matrícula: 051-67815

Pagina 8 TURNO: 2024-051-1-123551

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 12:20:40 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: CARDONA SANCHEZ JONATHAN SAUL

CC# 1026269128 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2757 Fecha: 27-02-2009

CORREGIDO CODIGO Y ESPECIFICACION SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3606 Fecha: 16-03-2009

EN SECCION IDENTIDAD. CORREGIDO. N.NIT. SI VALE. ART. 35. DL1250/70.OGF. COR34.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-123551

FECHA: 25-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS

REGISTRADORA SECCIONAL (E)