



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-79543617

| RESUMEN EJECUTIVO |                                       |           |  | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|--|------------------|---|
| CLIENTE           | JORGE CUPERTINO BERMUDEZ NIÑO         |           |  | FECHA VISITA     | 01/11/2024                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 79543617                              |           |  | FECHA INFORME    | 06/11/2024                                      |
| DIRECCIÓN         | KR 14 ESTE # 32 A - 5 INT 18 APTO 301 |           |  | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano                                | Estrato 3 |  | EDAD (AÑOS)      | 29 años   |
| BARRIO            | San Mateo                             |           |  | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Soacha                                |           |  | 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                  | CARDONA SANCHEZ JONATHAN SAUL           |             |       |              |
|------------------------------|---|-------------|-------|--------------|
| NUM.                         | 3644 Escritura De                       | #NOTARIA    | 2     | FECHA        |
| ESCRITURA                    | Propiedad                               |             |       | 04/11/2016   |
| CIUDAD                       | Soacha                                  |             | DEPTO | Cundinamarca |
| ESCRITURA                    |   |             |       |              |
| CEDULA                       | 01-02-0418-0179-901                     |             |       |              |
| CATASTRAL                    |   |             |       |              |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | S/I.                                    |             |       |              |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO |             |       |              |
| VALOR ADMINISTRACION         | Tiene                                   | MENSUALIDAD | 93000 | VRxM2        |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | S/I.                                    |             |       | 1768.06      |

| M. INMOB. | N°            |
|-----------|---------------|
| 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.

## 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.

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



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



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

## 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/I.  |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORIZADAS       | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-------------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 51    | AREA PRIVADA VALORIZADA | 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, Notaria: 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                          |
| Nº de Pisos              | 5                              |
| Nº 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                 | Iadrillo a la vista                         |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros                              |
| Irregularidad Planta    | No  |
| Irregularidad Altura    | No  |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción     | 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **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     |
| <b>TOTALES</b> |               |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$145,466,457</b> |

### Valor en letras

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

**TOTAL COMERCIAL \$145,466,457**

#### 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.

**Garaie:** El inmueble no cuenta con garaie 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 ropa: 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**

**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 **Lev 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 |
| <b>Del inmueble</b> |                | <b>301</b> | .             | .    |                | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| # | EDAD       | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | 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<br>años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         | \$2,765,521.95      |                |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    | \$176,849.79        |                |
|   |            |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  | 6.39%               |                |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$2,942,371.74 | <b>TOTAL</b> | \$154,768,753.39 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$2,588,672.16 | <b>TOTAL</b> | \$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=lfull-connect](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7286551?utm_medium=referrer&utm_source=lfull-connect)2.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7fe8-e0b178eb4d88-ac43-1920674-14d3?page=1&pos=0&l\\_sec=2&d\\_t\\_pvrid=79e48c2b-def6-47ed-aa70-ee0e3dc392a](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7fe8-e0b178eb4d88-ac43-1920674-14d3?page=1&pos=0&l_sec=2&d_t_pvrid=79e48c2b-def6-47ed-aa70-ee0e3dc392a)3.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10135999?utm\\_medium=referrer&utm\\_source=lfull-connect](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10135999?utm_medium=referrer&utm_source=lfull-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)

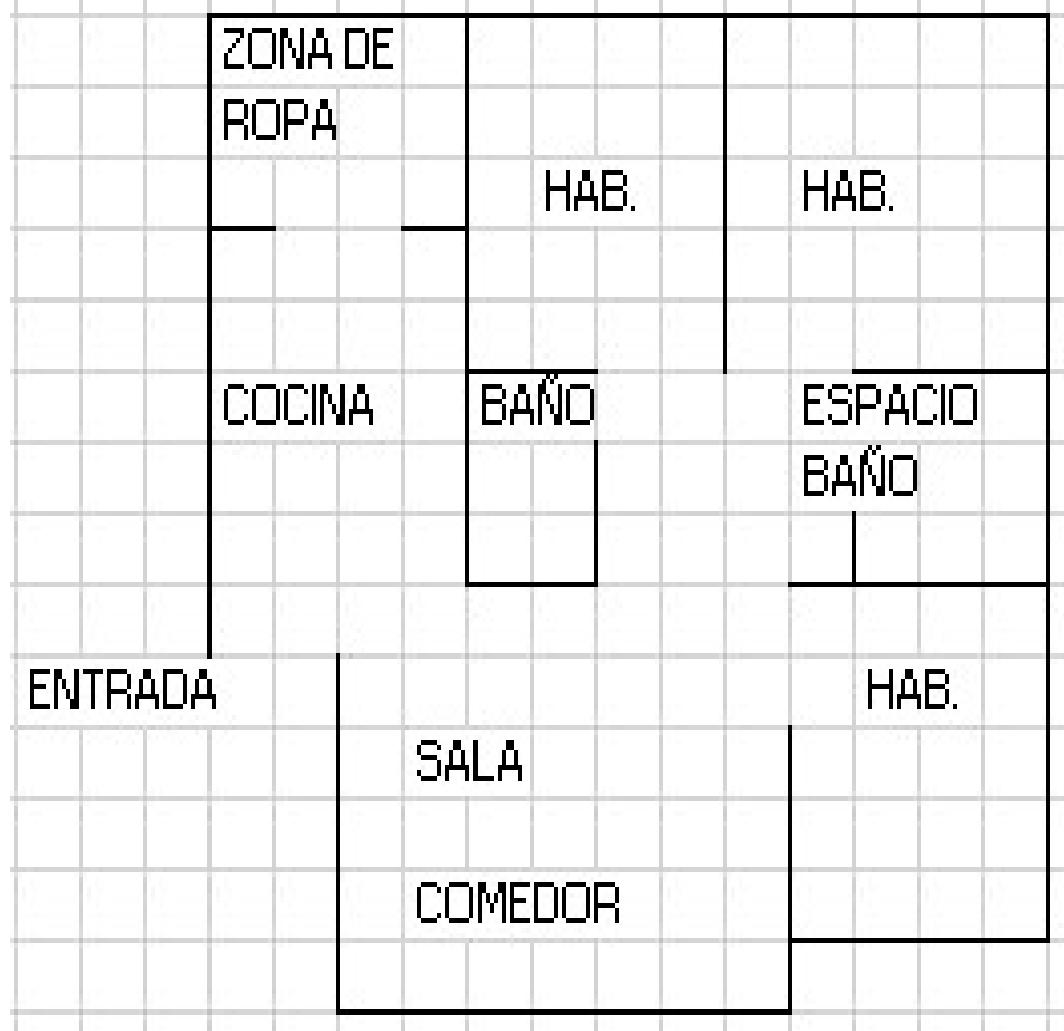
Latitud: 4° 34' 39.4284''

Longitud: 74° 11' 51.2664''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

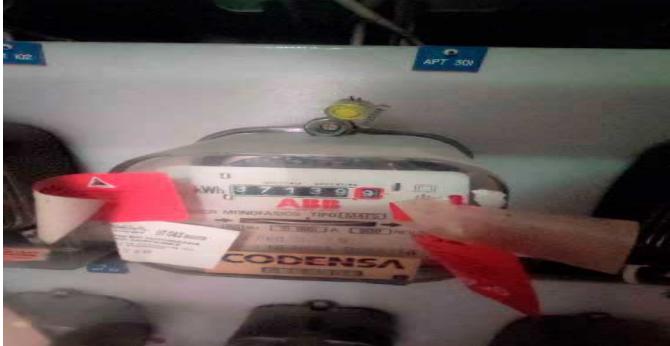
Foto Selfie



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



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Espacio para baño social 2



Garajes Comunales-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 --- **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-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 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 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



#### 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**

Página 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".**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**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# 8903208520 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**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.**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**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 COMPROVENTA

**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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**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

DE: ROCHA NOPE JOSE GERMAN

CC# 79127401

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NIT# 1**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

**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**

Página 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 COMPA\ERO (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**

Página 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 COMPAÑERO (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**

Página 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: RIAÑO 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: RIAÑO 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: RIAÑO 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 COMPROVENTA

#### 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 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 DL 1250/70 QGE 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

A. J. Smith

Zaida Yolima Riascos

## REGISTRADORA SECCIONAL (E)