



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069720293

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |   |
|-------------------|---|
| CLIENTE           | EDISON ANDRES PULIDO HERNANDEZ                            |
| NIT / C.C CLIENTE | 1069720293  |
| DIRECCIÓN         | CL 14 # 6 E - 16 APTO 101 BLQUE D 10 SECT D CO SAN CARLOS |
| SECTOR            | Urbano Estrato 2  |
| BARRIO            | San Carlos  |
| CIUDAD            | Soacha  |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14   |
| TIPO AVALUO       | valor comercial   |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA                          |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793  |

ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 19/11/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 20/11/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 39 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |  |             |              |       |            |
|------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | CASTANEDA CARDONA MARIA LETICIA - LOPEZ GUTIERREZ ALVARO |             |              |       |            |
| NUM.                         | 3208 Escritura De  | NOTARIA     | 1            | FECHA | 12/07/2024 |
| ESCRITURA                    | Propiedad  |             |              |       |            |
| CIUDAD                       | Soacha   | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |  |             |              |       |            |
| CEDULA                       | 257540102000003390901900000001                           |             |              |       |            |
| CATASTRAL                    |  |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | S/I.   |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CARLOS                          |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene  | MENSUALIDAD | 45050        | VRxM2 | 1114.27    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | COEFICIENTE # 1.DE 0                                     |             |              |       |            |

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| M. INMOB. | N°                              |
| 051-14445 | APARTAMENTO 101 DEL BLOQUE D-10 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 14 # 6 E - 16  
Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la Secretaría de Salud de Soacha.  
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. |

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |    |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 3  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 0  | B. priv    | 0  |
| Cocina      | Sencilla | 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. |    |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 90,883,324

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,883,324

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. 001 HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |                     | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.<br><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Pot Acuerdo 046 de 2000. |
|----------------------------|---------------------|---|
| Area de actividad          | Residencial.        |   |
| Uso principal              | Vivienda            |   |
| Tipo de proyecto           | Apartamento         |   |
| Total unidades de vivienda | 20                  |   |
| Garajes                    | No tiene <b>No.</b> |   |
| Tipo de Garaje             |                     |   |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR      |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|------------|
| AREA PRIVADA            | M2  | 40.43 | AREA                  | M2    | 40         |
|                         |     |       | AVALUO                | PESOS | 60.699.000 |
|                         |     |       | CATASTRAL 2024        |       |            |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR      |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 40    | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 40.43      |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 14 # 6 E - 16 APTO 101 BLQUE D 10 SECT D CO SAN CARLOS | San Carlos | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1590, fecha: 08/11/1983, Notaría: 23 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

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

|                     |               |               |                 |                 |  |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--|
| Amoblamiento Urbano |               |               |                 |                 |  |
| Paradero:           | Zonas verdes: | Arborización: |                 |                 |  |
| NO                  | SI            | SI            |                 |                 |  |
| Impacto Ambiental   |               |               |                 |                 |  |
| Aire:               | Basura:       | Ruido:        | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |  |
| NO                  | NO            | NO            | NO              | NO              |  |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

|                          |                                  |   |   |
|--------------------------|----------------------------------|---|---|
| Estado de construcción   | Usada                            | Ajuste sismo resistente   | NO  |
| Tipo                     | VIP Vivienda Interes Prioritario | Cubierta  | Placa de concreto                           |
| Avance(En construcción)  | 100                              | Fachada   | pañete y pintura                            |
| Estado de conservación   | Bueno                            | Ancho Fachada   | Mayor 9 metros                              |
| N° de Pisos              | 5                                | Irregularidad Planta  | No  |
| N° de Sótanos            | 0                                | Irregularidad Altura  | No  |
| Vida Util                | 100 años                         | Tipología Vivienda  | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente           | 61                               | Año de Construcción   | 1985  |
| Estructura               | Tradicional                      | Comentarios de estructura   |   |
| Material de Construcción | Bloque                           | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.   |   |
| Fecha de Remodelación    |                                  | 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. |   |
| Daños previos            | NO                               |   |   |
| Ubicación                | Apartamento Exterior             |   |   |



### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área   | Descripción     | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total         |
|----------------|-----------------|-------|--------|----------------|-------------|---------------------|
| Area Privada   | APARTAMENTO 101 | 40.43 | M2     | \$2,247,918.00 | 100.00%     | \$90,883,324.74     |
| <b>TOTALES</b> |                 |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$90,883,324</b> |

Valor en letras Noventa millones ochocientos ochenta y tres mil trescientos veinticuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$90,883,324**

### OFERTA Y DEMANDA

|   |  |
|---|--|
| <b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b> | 12   |
| <b>Perspectivas de valoración:</b>                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>             | 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. |
| <b>Actualidad edificadora:</b>                      | 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. 001 HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1590, Fecha escritura: 08/11/1983, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$45.050, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, 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 | 1      | \$100,000,000 | 0.95 | \$95,000,000   |          | \$                  |                    | \$                     | \$2,349,740.29 | 3118869817 |
| 2            | MISMO CONJUNTO | 2      | \$92,000,000  | 0.95 | \$87,400,000   |          | \$                  |                    | \$                     | \$2,161,761.07 | 3108556162 |
| 3            | MISMO CONJUNTO | 1      | \$95,000,000  | 0.95 | \$90,250,000   |          | \$                  |                    | \$                     | \$2,232,253.28 | 3246001057 |
| Del inmueble |                | 101    |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |            |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 39      |                 | 40.43        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,349,740.29 |
| 2 | 39      |                 | 40.43        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,161,761.07 |
| 3 | 39      |                 | 40.43        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,232,253.28 |
|   | 39 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$2,247,918.21 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DES. STANDAR        | \$94,963.62    |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 4.22%          |

|              |                 |                |       |                 |
|--------------|-----------------|----------------|-------|-----------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2         | \$2,342,881.83 | TOTAL | \$94,722,712.58 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2         | \$2,152,954.59 | TOTAL | \$87,043,954.15 |
| VALOR TOTAL  | \$90,883,324.74 |                |       |                 |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-soacha/7842073>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-san-carlos-3-habitaciones-1-banos/3507-M4986512>

3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1476106097-apartamento-en-venta-san-carlos-soacha-cundinamarca--JM#polycard\\_ci?entsearch=notric&position=1&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=each3ba9-4d47-44e3-b1ee-54b81a9932ce](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1476106097-apartamento-en-venta-san-carlos-soacha-cundinamarca--JM#polycard_ci?entsearch=notric&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=each3ba9-4d47-44e3-b1ee-54b81a9932ce)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 14 # 6 E - 16 APTO 101 BLQUE D 10 SECT D CO SAN CARLOS | San Carlos | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5726139622784565

Longitud: -74.21307550426181

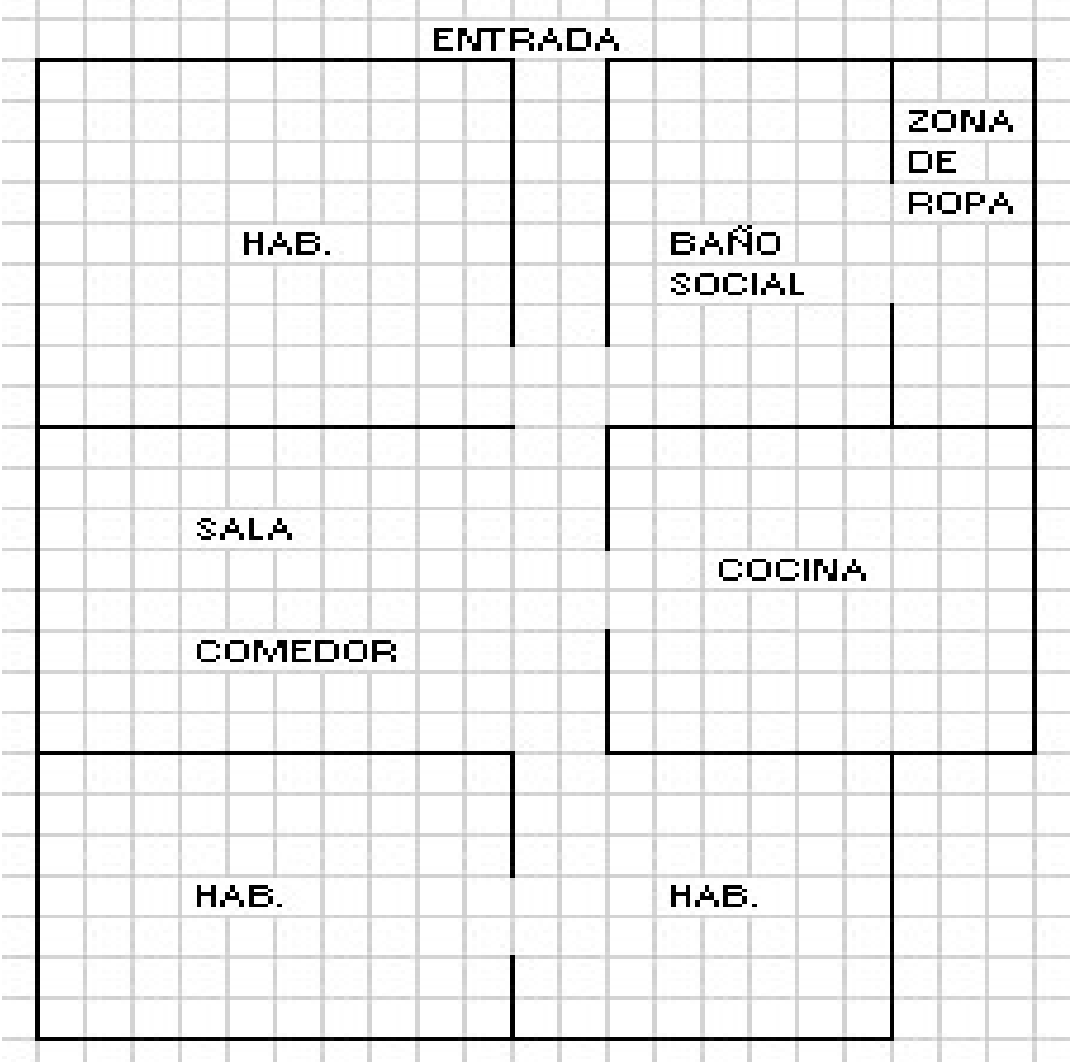
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 21.4098´´

Longitud:74° 12´ 47.0736´´



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



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor





## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1





FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-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 --- **Eta**

**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-1069720293





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 avaluador 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



## 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](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

RAA AVALUO: LRCAJA-1069720293 M.I.: 051-14445

#### 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-1069720293 M.I.: 051-14445



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411184647104057879**

**Nro Matrícula: 051-14445**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-131534

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:28:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-11-1983 RADICACIÓN: 83-104645 CON: SIN INFORMACION DE: 14-11-1983

CODIGO CATASTRAL: **257540102000003390901900000001**COD CATASTRAL ANT: 25754010203390001901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 101 DEL BLOQUE D-10.DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CARLOS,CON UN AREA PRIVADA DE 40.43 METROS CUADRADOS.  
COEFICIENTE # 1.DE 0.0709 %.COEFICIENTE # 2 DE 0.05 %.-

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 40 CENTIMETROS CUADRADOS: 4300 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.0709%

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS.ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBA,PORTE POR COMPRA A MARIA JOSEFA CASTELLO VDA DE CAMPUZANO,SEGUN ESCRITURA #847 DEL 27 DE JUNIO DE 1.983, NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA ALOS FOLIOS 050-0126286 Y 050-0128166, ESTA HUBO POR COMPRA A TERESA DE JESUS TOBON GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA # 513 DEL 2 DE MARZO DE 1.976,NOTARIA 10 DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SALVADOR CASTELLO PLANDOLIT,SEGUN ESCRITURA #509 DEL 2 DE MARZO DE 1.976,NOTARIA 10 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA DE CARLOS CAMPUZANO CORDOBEZ, SOBRE EL LOTE 1 Y SOBRE EL LOTE 2 ADQUIRIO TAMBIEN DERECHOS DE CUOTA DE MARIA JOSEFA CASTELLO DE CAMPUZANO,SEGUN ESCRITURA # 4238 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, NOTARIA 20 DE BOGOTA.ESTOS HABIAN ADQUIRIDO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL,POR PERMUTA CELEBRADA CON ROBERTO LOZANO GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 3672 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.973,DEL LOTE 2.ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CON CARLOS CAMPUZANO GONZALEZ,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA, DEL 24 DE JULIO DE 1.972. ESTOS ADQUIRIERON ASI: CARLOS CAMPUZANO GONZALEZ,POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE JOSE SANTOS FORERO,MARIA CECILIA ALMANZA DE FORERO E ISABEL ALMANZA,SEGUN ESCRITURA # 923 DEL 24 DE FEBRERO DE 1.961,NOTARIA 10 DE BOGOTA.-ROBERTO LOZANO GONZALEZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO EJECUTIVO DE GUSTAVO MORENO, CONTRA VICTOR ALAMANZA, QUIEN HABIA ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON JOSE SANTOS FORERO Y MARIA CECILIA ALAMANZA DE FORERO,LUCIA, ISABEL AL ALMANZA POR PARTES IGUALES; POR COMPRA A LUIA MARIA MENDOZA,SEGUN ESCRITURA 264 DEL 29 DE ENERO DE 1.951. NOTARIA 8 DE BOGOTA CONTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE A BETY YANNETTE ALAMANZA LOZANO, SEGUN ESCRITURA # 847 DEL 27 DE JUNIO DE 1983,NOTARIA 23 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0272532. ESTE HUBO POR COMPRA A ROBERTO LOZANO GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 432 DEL 19 DE FEBRERO DE 1.975,NOTARIA 10 DE BOGOTA,ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CARLOS CAMPUZANO,SEGUN ESCRITURA # 3672 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.973,NOTARIA 10 DE BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0185692 ESTE HUBO POR COMPRA A LUIS MARIA MENDOZA.SEGUN ESCRITURA # 6099 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 96 ,NOTARIA 10 DE BOGOTA.  
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-726981

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 14 # 6 E - 16 APTO 101 BLQUE D 10 SECT D CO SAN CARLOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411184647104057879**

**Nro Matrícula: 051-14445**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-131534

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:28:13 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

051 - 12013

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-06-1983 Radicación: 8356176

Doc: ESCRITURA 847 DEL 27-06-1983 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$857,756,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-11-1983 Radicación: 83104645

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 08-11-1983 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-03-1985 Radicación: 85-40123

Doc: ESCRITURA 374 DEL 14-02-1985 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,066,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA.

NIT# 60512985

**A: PEÑA SILVA JOSE HIGINIO**

CC# 5473041 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-03-1985 Radicación: 85-40123

Doc: ESCRITURA 374 DEL 14-02-1985 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,043,400

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PEVA SILVA JOSE HIGINIO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-05-2001 Radicación: 2001-29151

Doc: ESCRITURA 891 DEL 05-04-2001 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,043,400

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO CEDIO A BANCO GRANAHORRAR

**A: PEÑA SILVA JOSE HIGINIO**

CC# 5473041





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

Certificado generado con el Pin No: 2411184647104057879 Nro Matrícula: 051-14445  
Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-131534

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:28:13 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 006 Fecha: 09-07-2018 Radicación: 2018-051-6-12573  
Doc: ESCRITURA 2109 DEL 13-06-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEÑA SILVA JOSE HIGINIO CC# 5473041  
A: PEÑA SOTO JOSE DANIEL CC# 79566270 X 50%  
A: PRADO ENRIQUETA CC# 34963106 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-2018 Radicación: 2018-051-6-12574  
Doc: ESCRITURA 2206 DEL 18-06-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$11,000,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: PEÑA SOTO JOSE DANIEL CC# 79566270  
A: PRADO ENRIQUETA CC# 34963106 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-051-6-13760  
Doc: ESCRITURA 2274 DEL 10-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$45,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA QUE EL BENEFICIARIO NO PODRÁ VENDER EN UN TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA ASIGNACIÓN

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

DE: PRADO ENRIQUETA CC# 34963106  
A: GOMEZ JORGE ENRIQUE CC# 3186413 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2024 Radicación: 2024-051-6-13749  
Doc: ESCRITURA 3208 DEL 12-07-2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$61,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ JORGE ENRIQUE CC# 3186413  
A: CASTAÑEDA CARDONA MARIA LETICIA CC# 42050008 X  
A: LOPEZ GUTIERREZ ALVARO CC# 19312361 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184647104057879

Nro Matrícula: 051-14445

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-131534

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:28:13 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-4549

Fecha: 13-02-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-131534

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública