



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1053512383-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALFREDO TIBADUIZA MARTINEZ
NIT / C.C CLIENTE	1053512383
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 31 1 90 BL 6 CASA 17 CL 32 # 2 - 91 CASA 17 BLQUE 6 ETAPA 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Arboleda
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/11/2024
FECHA INFORME	28/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY			
NUM.	3432 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 23/11/2022
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Soacha	DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA				
CEDULA	257540102000014660901900000097			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO LA ARBOLEDA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	78000	VRxM2 1362.21
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.3195%			

M. INMOB.	N°
051-95354	CASA 17

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 32 # 2 - 91
Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la autopista sur.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.
NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actualizada CL 31 1 90, se anexa certificado de nomenclatura al presente informe.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	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.	

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 158,276,087

VALOR ASEGURABLE \$ COP 158,276,087

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO: CL 31 1 90 BL 6 CASA 17, se recomienda protocolizar para actualizar certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAl-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-11-28 15:39:00


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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	320
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Pot acuerdo 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	57.26

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.35

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$104.392.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.26

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 31 1 90 BL 6 CASA 17____CL 32 # 2 - 91 CASA 17 BLQUE 6 ETAPA 2 | La Arboleda | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3750, fecha: 14/11/2002, Notaría: 52 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Firmado electrónicamente en Aval(Sign, Hash: cdc170c2d2

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 17	57.26	M2	\$2,764,165.00	100.00%	\$158,276,087.90
TOTALES					100%	\$158,276,087
Valor en letras			Ciento cincuenta y ocho millones doscientos setenta y seis mil ochenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$158,276,087

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

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

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

Propiedad horizontal: Escritura: 3750, Fecha escritura: 14/11/2002, Notaría escritura: 52, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$78.000, Total unidades: 320, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa de tres pisos distribuida de la siguiente manera: Primer piso: Antejardín, sala, comedor, cocina, baño social, y escalera. Segundo piso: Dos habitaciones y escalera. Tercer piso: Habitación, estar y zona de ropas.

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cdc170c2d2

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$171,000,000	0.97	\$165,870,000		\$		\$	\$2,811,355.93	3164649301
2	MISMO CONJUNTO	3	\$185,000,000	0.91	\$168,350,000		\$		\$	\$2,940,097.80	3228630574
3	MISMO CONJUNTO	3	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$2,541,040.87	3175768851
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,811,355.93
2	20	57.26	57.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,940,097.80
3	20	57.26	57.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,541,040.87
	22 años									
									PROMEDIO	\$2,764,164.87
									DESV. STANDAR	\$203,670.95
									COEF. VARIACION	7.37%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,967,835.82	TOTAL	\$169,938,278.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,560,493.92	TOTAL	\$146,613,881.69
VALOR TOTAL	\$158,276,087.90			

Observaciones:
Enlaces: 1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191437864 2.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11112318 3.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-soacha/7846023

Firmado electrónicamente en AvaSign. Hash: cdf176c2d2

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 31 1 90 BL 6 CASA
17____CL 32 # 2 - 91 CASA 17 BLQUE 6 ETAPA 2 | La Arboleda
| Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

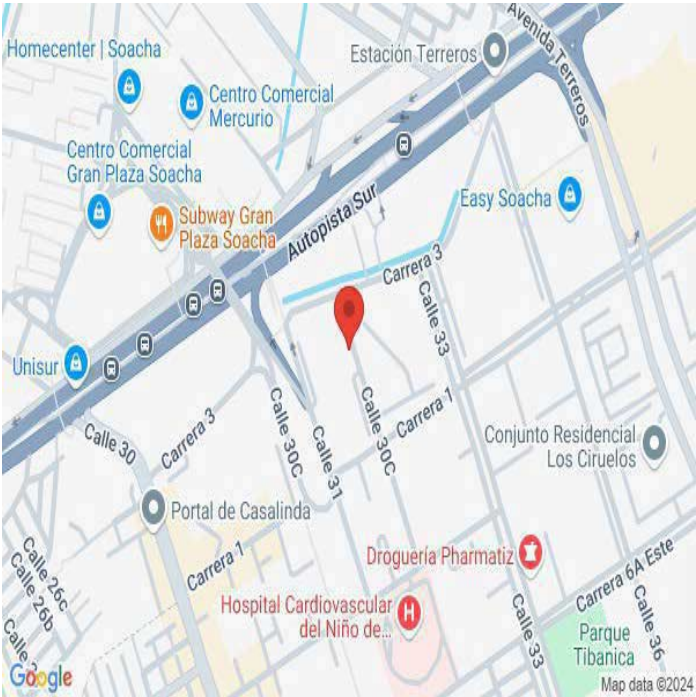
Latitud: 4.5859308

Longitud:-74.2015721

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35′ 9.3516″

Longitud:74° 12′ 5.6586″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

PISO1		PISO2		PISO3	
ENTRADA					
COCINA					
	ANTEJARDÍN				
COMEDOR		HAB.		ZONA DE ROPAS	
ESC.		ESC.			
	SALA	ESC.	HAB.	ESC.	HAB.
BAÑO					

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



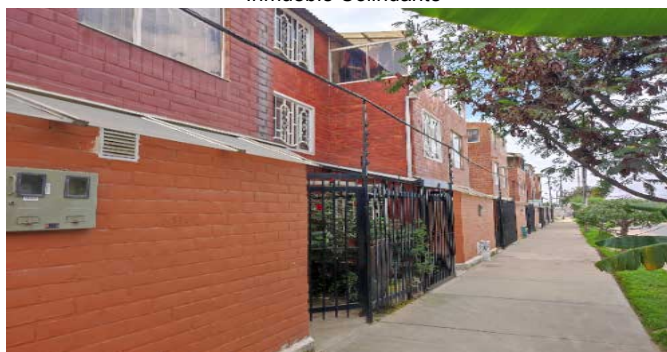
Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



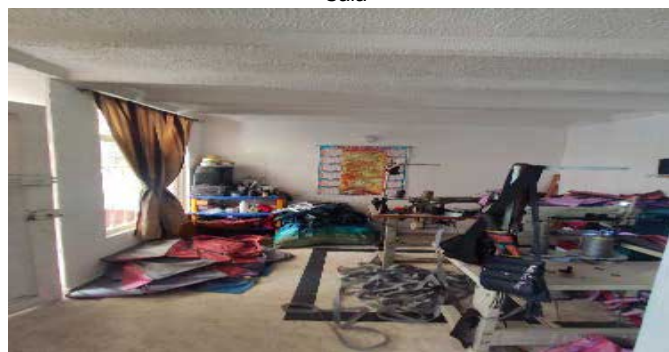
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



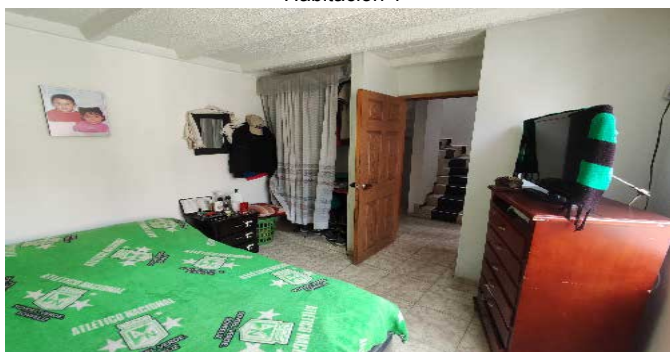
Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Antejardín



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cdc170c2d2

CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta Catastral y/o Predial



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.
20521882

VIGENCIA FACTURA	USUARIO	EXPEDICIÓN
2024-2024	2300382	06-05-2024

CEDULA CATASTRAL	NOMBRE O RAZON SOCIAL				
01-02-00-00-1466-0901-9-00-00-0097	MANUEL GUILLERMO OCHOA Y/O OTROS				
DIRECCION DEL PREDIO	DIRECCION DE COBRO	COD. POSTAL	NIT O CEDULA		
CL 31 1 90 BQ 6 CA 17	C 31 2 90 C 32 2 91 Bq 6 Cs 17		2300382		
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.	TARIFA	MATRICULA INMOBILIARIA
A-HABITACIONAL	\$104.392.000	61 M2	63 M2	0.007	051-95354

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENGE: 31-MAYO-2024		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2024	104,392,000	0.007	639,000	0	0	0
Descuento	2024	0	0	- 63,900	0	0	0
TOTALES				\$575,100			

PAGUE ÚNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS.

BANCO DE OCCIDENTE, BAVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL COLOMBIANA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

Proyecto 1

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del municipio de Soacha?

SI ☐ NO ☒ \$63.900

Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales.

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 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 LRHIPO-1053512383-2



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1053512383-2
	Hash documento:	cdc170c2d2
	Fecha creación:	2024-11-28 14:44:59

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 785713</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.31.22.2 2024-11-28 15:39:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>





PIN de Validación: b79e0b2c



<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: b79e0b2c

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: b79e0b2c



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRHIPO-1053512383-2 M.I.: 051-95354

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: b79e0b2c



PIN DE VALIDACIÓN

b79e0b2c

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre 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: LRHIPO-1053512383-2 M.I.: 051-95354



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

Certificado generado con el Pin No: 2410308203103183592

Nro Matrícula: 051-95354

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-125385

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:13:33 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: 08-01-2003 RADICACIÓN: 2002-97936 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2002

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3750 de fecha 14-11-2002 en NOTARIA 52 de BOGOTA D.C. CASA 17BLOQUE 6 ETAPA 2 con area de 57.26MTS2 con coeficiente de 1.3195% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A. REALIZO DIVISION MATERIAL POR ESCRITUA 3750 DEL 14-11-2002 NOTARIA 52 DE BOGOTA, Y ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA.SEGUN ESCRITURA 3039 DEL 11-10-99 NOTARIA 5 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 40307182. ESTE EFECTUO DESENGLOBE ESTE ADQUIRIO POR CESION A TITULO GRATUITO DEL MUNICIPIO DE SOACHA POR ESCRITURA # 5466 DEL 18-09-97- NOTARIA 2 DE BOGOTA, Y CONSTRUCTORA HELICE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA POR ESCRITURA 4034 DEL 26-09-97- NOTARIA 5 DE BOGOTA, ESTA ELABORO ACLARACION A LA ESCRITURA 3375 DEL 10-06-97- EN CUANTO AL AREA DESENGLOBADA POR ESCRITURA 6726 DEL 09-10-97- NOTARIA 1 Y FIDUCIA CENTRAL S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION Y PROYECTOS CAYSA S,A, FIDECOMISO DE LA PARTE RESTANTE A: HACIENDA DE TERREROS LTDA POR ESCRITURA # 3375 DEL 10-06-97- NOTARIA 1 Y POR LA MISMA ESCRITURA EFECTUARON ENGLOBE Y ACLARACION EN CUANTO AL AREA SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL POR ESCRITURA 4285 DEL 09-10-97- NOTARIA 5, EL MUNICIPIO DE SOACHA ADQUIRIO POR DONACION A CESION A TITULO GRATUITO ,POR ESCRITURA 8687 DEL 19-12-94-NOTARIA 37 DE BOGOTA HACIENDA DE TERREROS LTDA, ELABORO DECLARACIONES DE CONSTRUCCION DEL JUZGADO 10 CIVIL DE FECHA 19-06-59 Y EFECTUO Y HACIENDA DE TERREROS LTDA,ELABORO CONSTITUCION SOCIEDAD POR ESCRITURA 1099 DEL 27-05-59- NOTARIA 9 DE BOGOTA Y REGISTRADO AL FOLIO # 80124/-
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40410945

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 31 2-90 CASA 17 BLOQUE 6 ETAPA 2

2) CL 32 # 2 - 91 CASA 17 BLQUE 6 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 95573

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2002 Radicación: 2002-97936

Doc: ESCRITURA 3750 DEL 14-11-2002 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410308203103183592

Nro Matrícula: 051-95354

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-125385

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:13:33 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)

A: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-60292

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 16-05-2003 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3750 DEL 14-11-02.ADICIONANDO LO REFERENTE A LA SERVIDUMBRE OTORGADA A CONDESA S.A ESP.LA CONST.SE RESERVA LOS DS RELACIONADOS CON LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA NECESARIA PARA SUMINIST EL SERVICIO A LA COPROPIEDAD,PARA NEGOCIAR SU EJECUCION Y/O PROPIEDAD CON CONDESA S.A.

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

A: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-60293

Doc: ESCRITURA 1563 DEL 24-07-2003 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1238 DEL 16-05-03 NOT 52. REFORMA R.P.H.EN EL SENTIDO DE CITAR LOS NUMEROS DE M.I. DE CADA UNA DE LAS UNIDADES SOBRE LAS CUALES SE DEBE REGISTRAR LA REFORMA. Y SE MODIFICA LA CLAUSULA 5 DE LA ESC 3750 DEL 14-11-02.(REGIMEN DE P.H. PARA EL CONJUNTO)

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

A: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-84844

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 20-10-2003 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2004 Radicación: 2004-67340

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 18-08-2004 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,040,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.

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

DE: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771

A: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO

CC# 3525372 X

A: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY

CC# 52243163 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2004 Radicación: 2004-67340

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 18-08-2004 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410308203103183592

Nro Matrícula: 051-95354

Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-125385

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:13:33 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: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO CC# 3525372 X

DE: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY CC# 52243163 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-2004 Radicación: 2004-67340

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 18-08-2004 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO CC# 3525372 X

DE: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY CC# 52243163 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NIT# 1000001

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-09-2004 Radicación: 2004-67340

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 18-08-2004 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,842,105.26

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

A: COMPA/IA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A.

NIT# 8600285771

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2014 Radicación: 2014-9145

Doc: ESCRITURA 5006 DEL 11-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO CC# 3525372

DE: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY CC# 52243163

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERA PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-87382

Doc: ESCRITURA 2197 DEL 26-08-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410308203103183592 Nro Matrícula: 051-95354
Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-125385

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:13:33 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: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO	CC# 3525372
DE: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY	CC# 52243163
A: OCHOA MANUEL GUILLERMO	CC# 2300382 X
A: RODRIGUEZ ROJAS NUVIA	CC# 51817071 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-87382

Doc: ESCRITURA 2197 DEL 26-08-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$53,095,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OCHOA MANUEL GUILLERMO	CC# 2300382 X
DE: RODRIGUEZ ROJAS NUVIA	CC# 51817071 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-2024 Radicación: 2024-051-6-303

Doc: ESCRITURA 3432 DEL 23-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA PUBLICA N° 2197 DEL 26/08/2014, SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO LA COMPRAVENTA.

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

DE: OCHOA MANUEL GUILLERMO	CC# 2300382
DE: RODRIGUEZ ROJAS NUVIA	CC# 51817071
A: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO	CC# 3525372 X
A: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY	CC# 52243163 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2024 Radicación: 2024-051-6-303

Doc: ESCRITURA 3432 DEL 23-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$53,095,000

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO	NIT# 8999992844
A: OCHOA MANUEL GUILLERMO	CC# 2300382
A: RODRIGUEZ ROJAS NUVIA	CC# 51817071

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-02-2024 Radicación: 2024-051-6-2111

Doc: ESCRITURA 654 DEL 02-02-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$14,040,000

Se cancela anotación No: 6

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410308203103183592

Nro Matrícula: 051-95354

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-125385

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:13:33 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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ALZATE RINCON GUSTAVO ADOLFO

CC# 3525372

A: PUENTES GONZALEZ ADELAISA SISLEY

CC# 52243163

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2003-5354

Fecha: 23-07-2003

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2003-3618

Fecha: 19-05-2003

EN DEFECCION DIRECCION CORREGIDA SI VALE ART 35 DL1250/70 OGF CORREC9

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-125385

FECHA: 30-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Firmado en Bogotá, D.C., a los 30 días del mes de Octubre del año 2024.

ZAIDA YOLIMA RIASCOS

REGISTRADOR SECCIONAL



Alcaldía de
SOACHA

Secretaría de
Planeación
y Ordenamiento Territorial



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicado: DGC01-20241125104212000005

Fecha expedición: 25/11/2024 10:42:12

La presente información es la contenida en la base de datos a la fecha y hora en que se genera

Datos Principales

Número Predial Nacional (NPN)	25754-01-02-00-00-1466-0901-9-00-00-0097
Matrícula Inmobiliaria	051-95354
Barrio	LA ARBOLEDA
Dirección Principal	CL 31 1 90 BQ 6 CA 17
Estrato	3

La dirección principal es la asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Según Anexos de la resolución SSPD - 20211000852195 del 22-12-2021 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, salud u otro).

Dirección Anterior

No existen direcciones anteriores registradas

Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal

Secundaria (S): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada.

Incluye (I): es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Secundaria en Propiedad Horizontal (H): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

No existen direcciones secundarias registradas

Sandra Cristina Pedraza Calixto
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

Documento generado por: Aplicativo Nomenclatura - Dirección de Gestión Catastral

Este certificado tiene validez en aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, Artículo Ley 962 de 2005 (Anti trámites) y aplica lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 "Derechos de habeas data" y Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones".

