



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-81754753

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO ALEXANDER GOMEZ LOPEZ
NIT / C.C CLIENTE	81754753
DIRECCIÓN	TV 17A 4 SUR 66 TORRE 15 AP. 204
SECTOR	Urbano
BARRIO	Hogares
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/11/2024
FECHA INFORME	29/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SUAREZ FORERO GLORIA BRITTE			
NUM.	1368 Escritura	De Notaria	76	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			31/08/2023
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	01-05-00-00-0075-0901-9-00-00-0332			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	LA CONFIANZA II CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	\$80.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.24670%			

M. INMOB.	N°
051-151722	AP 204 TO 15

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 17A 4 SUR 66

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica cerca a la vía principal Indumil. 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	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 112,424,440

VALOR ASEGURABLE \$ COP 112,424,440

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS


 ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
 Perito Actuario  
 C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2024-11-29 14:50:00


 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](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	430
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 CONSTRUIDA	M2	49.61
AREA PRIVADA	M2	45.31

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	45
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	78.490.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.31

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 17A 4 SUR 66 TORRE 15 AP. 204 | Hogares | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2432, fecha: 14/05/2013, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias 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:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:  
NO

Aguas servidas:  
NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
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	2013

## 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://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	APARTAMENTO 204	45.31	M2	\$2,481,228.00	100.00%	\$112,424,440.68
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$112,424,440</b>

Valor en letras Ciento doce millones cuatrocientos veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$112,424,440  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

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

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

**Entorno:** La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2432, Fecha escritura: 14/05/2013, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$80.000, Total unidades: 430, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: 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, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación.

**-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	5	\$114,500,000	0.95	\$108,775,000		\$		\$	\$2,400,684.18	3227863253
2	MISMO CONJUNTO	4	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$2,516,000.88	3142943746
3	CONJUNTO CONTIGUO	1	\$133,000,000	0.95	\$126,350,000		\$		\$	\$2,527,000.00	3158110535
Del inmueble		204				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	49.61	45.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,400,684.18
2	11	49.61	45.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,516,000.88
3	11	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,527,000.00
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,481,228.35
									DESV. STANDAR	\$69,969.77
									COEF. VARIACION	2.82%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,551,198.12	<b>TOTAL</b>	\$115,594,786.75
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,411,258.59	<b>TOTAL</b>	\$109,254,126.62
VALOR TOTAL	\$112,424,440.68			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://pisoreal.com/venta/colombia/soacha/4bf9bf0b-fcd997e-8162-646f70361243>2-<https://equipoibr.com/apartamento-venta-hogares-soacha-soacha/6701881>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10860850>

Firmado electrónicamente en AvSig. Hash: 16d602666ca

**DIRECCIÓN:**

TV 17A 4 SUR 66 TORRE 15 AP. 204 | Hogares | Soacha | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

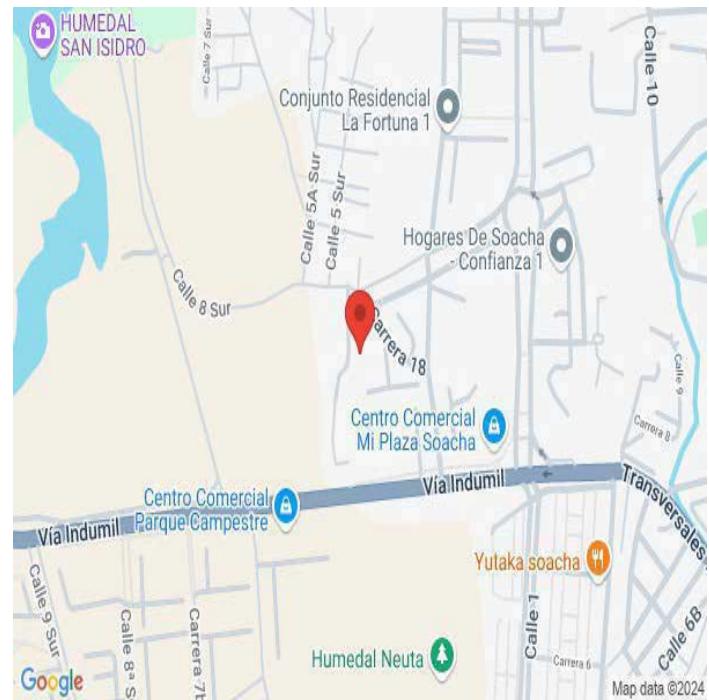
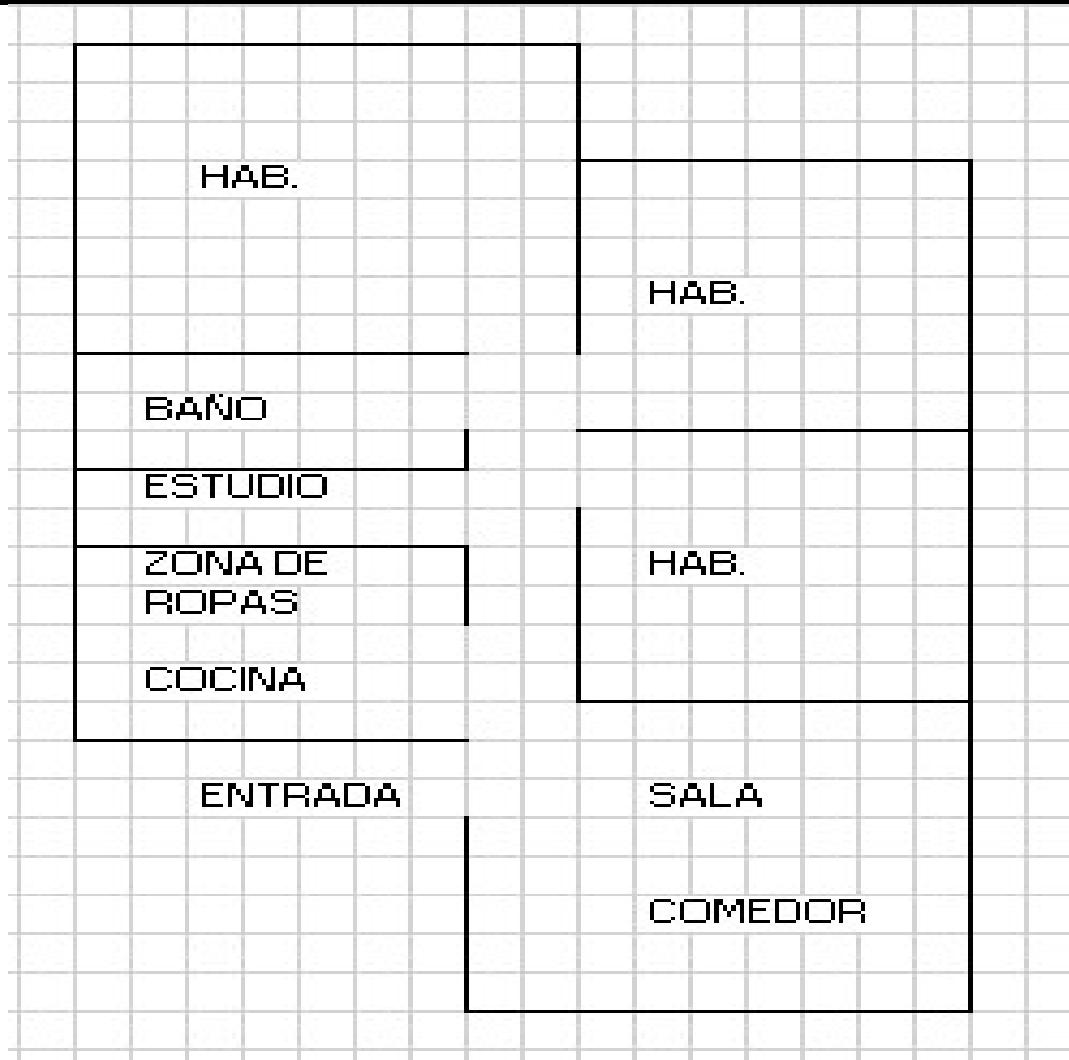
Latitud: 4.5840020

Longitud: -74.2290945

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 35' 2.4066''

Longitud: 74° 13' 44.7384''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



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



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 valuador 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 valuador 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-81754753**

## TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-81754753
	<b>Hash documento:</b>	16c60266ca
	<b>Fecha creación:</b>	2024-11-29 13:05:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 814977	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.237.93.18   2024-11-29 14:50:00	

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:

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 1668026ca

##### 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 Semicamiones y Animales

### Alcance

- Semicamiones, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79e0b2c



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



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

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALO: LRCAJA-81754753 M.I.: 051-151722

**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: LRCAJA-81754753 M.I.: 051-151722



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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Página 1 TURNO: 2024-051-1-133984

Impreso el 23 de Noviembre de 2024 a las 06:51:42 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: 17-05-2013 RADICACIÓN: 2013-45394 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2432 de fecha 14-05-2013 en NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. APT 204 TORRE 15 "LA CONFIANZA II CONJ RES P.H. con area de CONSTRUIDA 49.61 M2 AREA PRIVADA 45.31 M2 con coeficiente de 0.24670% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD-TRANSEFRENCIA A TITULO DE APORTE DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS FIDUBOGOTA) POR E. 1804 DEL 16-04-13 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40615626. ESTA ENGLOBO POR E. 473 DEL 01-02-12 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40596362. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR TRANSFERENCIA DEL DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES PUYANA S.A. POR E. 678 DEL 08-02-11 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA LAS HUERTAS S.A. POR E. 12903 DEL 21-11-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40215273. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PUYANA USCATEGUI DAVID POR E 4334 DEL 12-08-70 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-89. UN SEGUNDO PREDIO: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HACIENDA SAN JORGE S.A.S., POR E. 771 DEL 10-02-11 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 1317 DEL 23-07-10 NOTARIA 50 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40553169. NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 522 DEL 08-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-867127.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40615626

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 12 4A-60 SOACHA APT 204 TORRE 15 "LA CONFIANZA II CONJ RES P.H.

2) TV 17 A # 4 SUR - 66 TORRE 15 APTO 204

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 140823

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2013 Radicación: 2013-39919**

Doc: ESCRITURA 1804 DEL 16-04-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DE CREDITO APROBADO \$ 555.000.000 MILLONES



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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Página 2 TURNO: 2024-051-1-133984

Impreso el 23 de Noviembre de 2024 a las 06:51:42 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X NIT 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-45394

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 14-05-2013 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1656

Doc: ESCRITURA 6693 DEL 28-11-2013 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIP

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219 X

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1656

Doc: ESCRITURA 6693 DEL 28-11-2013 NOTARIA TRECE 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: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219 X

DE: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732 X

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1656

Doc: ESCRITURA 6693 DEL 28-11-2013 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,360,294

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Página 3 TURNO: 2024-051-1-133984

Impreso el 23 de Noviembre de 2024 a las 06:51:42 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 última página

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1656

Doc: ESCRITURA 6693 DEL 28-11-2013 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219 X

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1656

Doc: ESCRITURA 6693 DEL 28-11-2013 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219 X

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-08-2016 Radicación: 2016-051-6-16150

Doc: ESCRITURA 4484 DEL 03-08-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-08-2016 Radicación: 2016-051-6-16152

Doc: ESCRITURA 4528 DEL 04-08-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219

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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Página 4 TURNO: 2024-051-1-133984

Impreso el 23 de Noviembre de 2024 a las 06:51:42 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: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SU (S) HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) Y DE LO (S) QUE LLEGARE(N) A

TENER

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2016 Radicación: 2016-051-6-18477**

Doc: ESCRITURA 5565 DEL 08-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA DEL 01-06-2016

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

DE: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219 X

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-2016 Radicación: 2016-051-6-18477**

Doc: ESCRITURA 5565 DEL 08-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

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: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

CC# 41505219

DE: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

CC# 1391732

A: HERNANDEZ PRIETO LUIS ALEXANDER

CC# 80794740 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-2016 Radicación: 2016-051-6-18477**

Doc: ESCRITURA 5565 DEL 08-09-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: HERNANDEZ PRIETO LUIS ALEXANDER

CC# 80794740 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-051-6-15575**

Doc: OFICIO 1592 DEL 15-08-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2019-260

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: HERNANDEZ PRIETO LUIS ALEXANDER

CC# 80794740 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-051-6-4773**

Doc: OFICIO 193 DEL 03-02-2023 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Página 6 TURNO: 2024-051-1-133984

Nro Matrícula: 051-151722

Impreso el 23 de Noviembre de 2024 a las 06:51:42 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

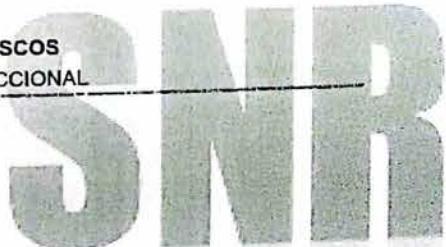
TURNO: 2024-051-1-133984

FECHA: 23-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



ZAIDA YOLIMA RIASCOS  
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública