



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-81754753

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIEGO ALEXANDER GOMEZ LOPEZ		FECHA VISITA	29/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	81754753		FECHA INFORME	29/11/2024
DIRECCIÓN	TV 17A 4 SUR 66 TORRE 15 AP. 204		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Hogares		REMODELADO	
CIUDAD	Soacha		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

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

M. INMOB.	Nº
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	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

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	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 Actuante
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: CI 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	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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.61	AREA	M2	45
AREA PRIVADA	M2	45.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	78.490.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45	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
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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° 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	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 16c60266ca

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
TOTALES					100%	\$112,424,440
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):	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: 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 ropas: 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.

Firmado electrónicamente en Avalúo. Hash: 16c60266ca

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 TAMANO	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	POR Mt2	\$2,551,198.12	TOTAL	\$115,594,786.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,411,258.59	TOTAL	\$109,254,126.62
VALOR TOTAL	\$112,424,440.68			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://pisoreal.com/venta/colombia/soacha/4bfb9b0b-fc1d-497e-8162-64670361243>

2.-<https://equipotbr.com/apartamento-venta-hogares-soacha-soacha/6701881>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10860850>

Firmado Electrónicamente en AvaSign. Hash: 164602b6ca

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

COORDENADAS (DD)

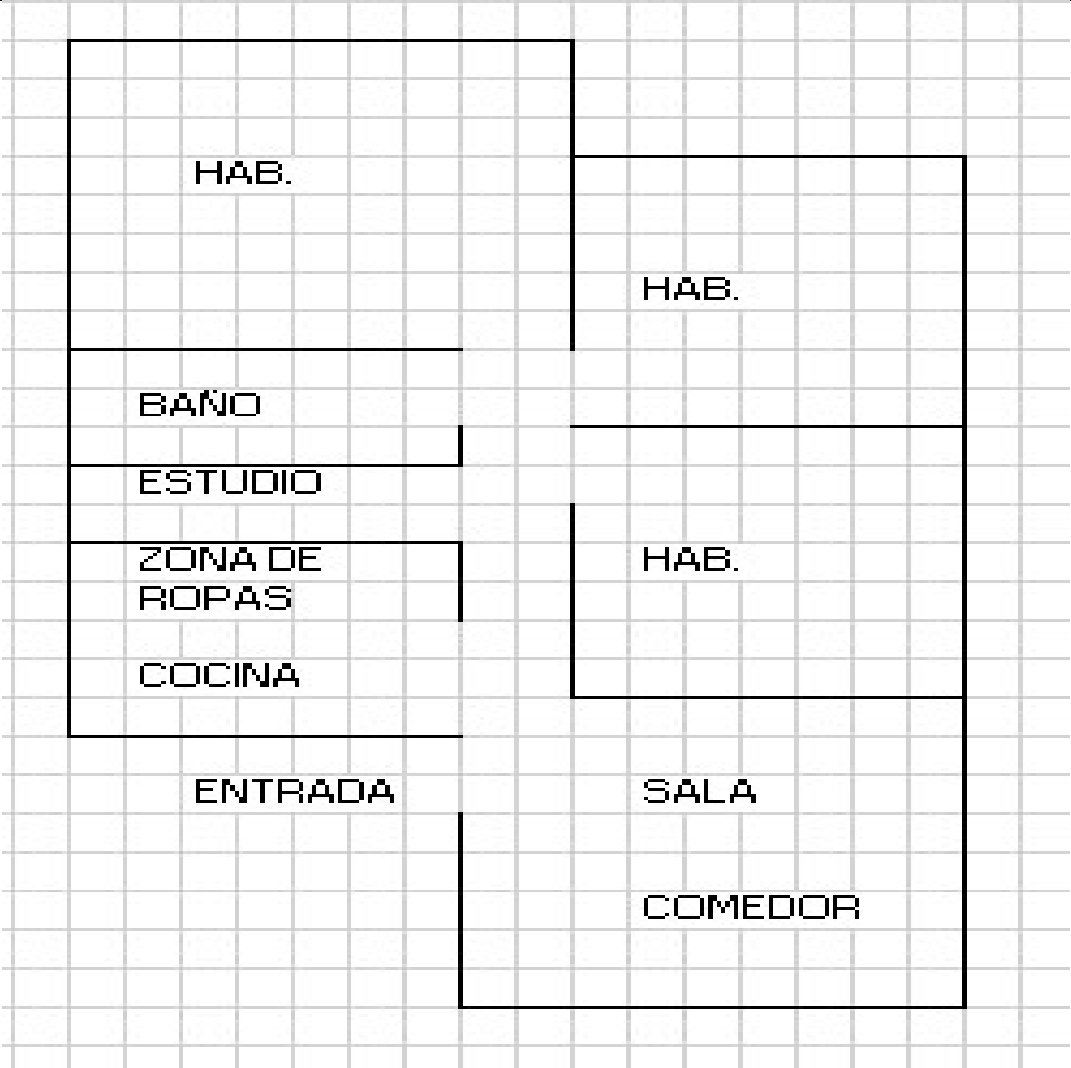
Latitud: 4.5840020
Longitud:-74.2290945

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 Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Estudio



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 16c60266ca

FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 16c60266ca

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 prevaletientes 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 SALVEDADE 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 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-81754753





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

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: 814977</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 181.237.93.18 2024-11-29 14:50:00</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>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 16c60266ca





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 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: 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: 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

Pagina 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 : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA CONFIANZA II FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR APOORTE A LA SOCIEDAD-
TRANSEFERENCIA A TITULO DE APOORTE 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.
ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA LAS HUERTAS S.A., POR E. 522 DEL 08-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-
867127.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN 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

Pagina 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 COMPRAVENTA 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, COMPAIERO 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

Pagina 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 ultima 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

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NIT# 8600669427

CC# 41505219 X

CC# 1391732 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1858

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

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

NIT# 8600669427

CC# 41505219 X

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

A: ZULUAGA DE ZULUAGA EMMA

A: ZULUAGA GIRALDO GILDARDO

NIT# 8600669427

CC# 41505219

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Pagina 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 SEGÚN 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)

A: 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 COMPRAVENTA

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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149

Nro Matrícula: 051-151722

Pagina 5 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

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 2019-0260

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 015 Fecha: 21-06-2023 Radicación: 2023-051-6-15227

Doc: CERTIFICADO 3451 DEL 11-05-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$42.000.000

Se cancela anotación No: 12

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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: HERNANDEZ PRIETO LUIS ALEXANDER

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-051-6-24657

Doc: ESCRITURA 1368 DEL 31-08-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$78,000,000

Doc: ESCRITURA 1368 DEL 31-03-2023 NS 1368

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

A: SUAREZ FORERO GLORIA BRITTE

CC# 51664699 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-4797

Fecha: 14-03-2014

EN COMENTARIO INCLUIDO VIP SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

[illegible]

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2411235678104439149
Pagina 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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública