



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80146065-2-V2

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANGEL ALBERTO LEON RODRIGUEZ		FECHA VISITA	13/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	80146065		FECHA INFORME	13/12/2024
DIRECCIÓN	TV 15A 40-92		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	Olivares		REMODELADO	
CIUDAD	Soacha		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEDRAZA RIANO SANDRA PATRICIA - RIANO CLARA ALICIA - RIANO NUBIA MARINA				
NUM.	296 EscrituraDe	#NOTARIA	58	FECHA	10/02/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	257540103000002110014000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 007 del 23 de septiembre de 2024, emitida por la curaduría 0 del municipio de Soacha, C				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
051-78507	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 15A 40-92

Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra cerca al centro de salud los olivos.

NOTAS:

- El inmueble no posee contador de agua, se encuentra solo la caja, manifiestan las personas que atienden la visita que se están instalando hasta ahora en el sector.
- El inmueble cuenta con dos unidades habitacionales, su entrada es de manera compartida.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 209,960,264

VALOR ASEGURABLE \$ COP 209,960,264

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de acueducto y certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-13 08:33:00

  
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

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	71.40 m2.	Frente	5.95 m2.
Uso Compatible Según Norma	Comercio y Servicios - Institucional	Forma	Regular	Fondo	12 m.
Uso Condicionado Según Norma	Comercio y servicios	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0.49
Uso Prohibido Según Norma	Todos los que no se hayan contemplado anteriormente	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	S/I.	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No 46 Diciembre 27 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha"		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	S/I.	Antejardín	La dimensión transversal o ancho único es de 3.50 m en los frentes de manzana en donde actualmente existan como una condición original reglamentaria y en una proporción superior al 30%.		
Suelos De Proteccion	S/I.	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	No	Altura permitida pisos	3 Pisos		
		Aislamiento posterior	3m.		
		Indice de ocupación	1.00		
		Indice de construcción:	2.50		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	146.37	AREA DE TERRENO	M2	S/I.
AREA DE TERRENO	M2	71.40	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I.
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	71.40	AREA DE TERRENO	M2	71.40
AREA PISO 1	M2	66.40	AREA PISO 1	M2	71.40
AREA PISO 2	M2	69.97	AREA PISO 2	M2	74.97

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	NO	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:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO		NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2009
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	TV 15A 40-92		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	71.40	M2	\$1,149,537.00	39.09%	\$82,076,941.80
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	146.37	M2	\$873,699.00	60.91%	\$127,883,322.63
TOTALES					100%	\$209,960,264
Valor en letras			Doscientos nueve millones novecientos sesenta mil doscientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$209,960,264

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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y servicios dotacionales cercanos. Las vías están en buen estado, pero no son pavimentadas. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.

**Dependencia:** Casa de dos pisos, distribuida internamente de la siguiente manera: Primer piso: Garaje, 2 habitaciones, sala, comedor, baño social, patio interno y zona de ropas. Segundo piso: 3 habitaciones, cocina, zona de ropas, baño social y escalera.

**Acabados:** Inmueble con acabados normales como se muestra en registro fotográfico anexo.

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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. OLIVARES	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	3118877573	72	144	\$1,500,000	\$216,000,000
2	B. OLIVARES	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3182743756	72	152	\$1,100,000	\$167,200,000
3	B. OLIVARES	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3186497707	72	195	\$1,000,000	\$195,000,000
Del inmueble						71.40	146.37		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$78,500,000	\$1,090,278	1.0	1.0	1.00	\$1,090,278
2	\$89,300,000	\$1,240,278	1.0	1.0	1.00	\$1,240,278
3	\$80,500,000	\$1,118,056	1.0	1.0	1.00	\$1,118,056
					PROMEDIO	\$1,149,537.04
					DESV. STANDAR	\$79,801.71
					COEF. VARIACION	6.94%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,149,537.00	AREA	71.40	TOTAL	\$82,076,941.80
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	146.37	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$82,076,941.80					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191744694>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-los-olivos-et-i-soacha-2335027>

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-los-ocales-soacha-2482021>

DIRECCIÓN:

TV 15A 40-92 | Olivares | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

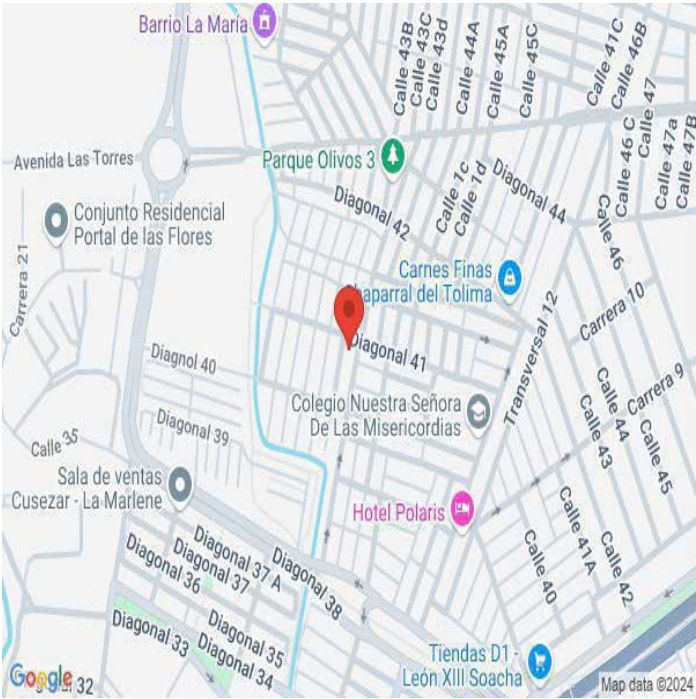
Latitud: 4.5945845

Longitud:-74.2012043

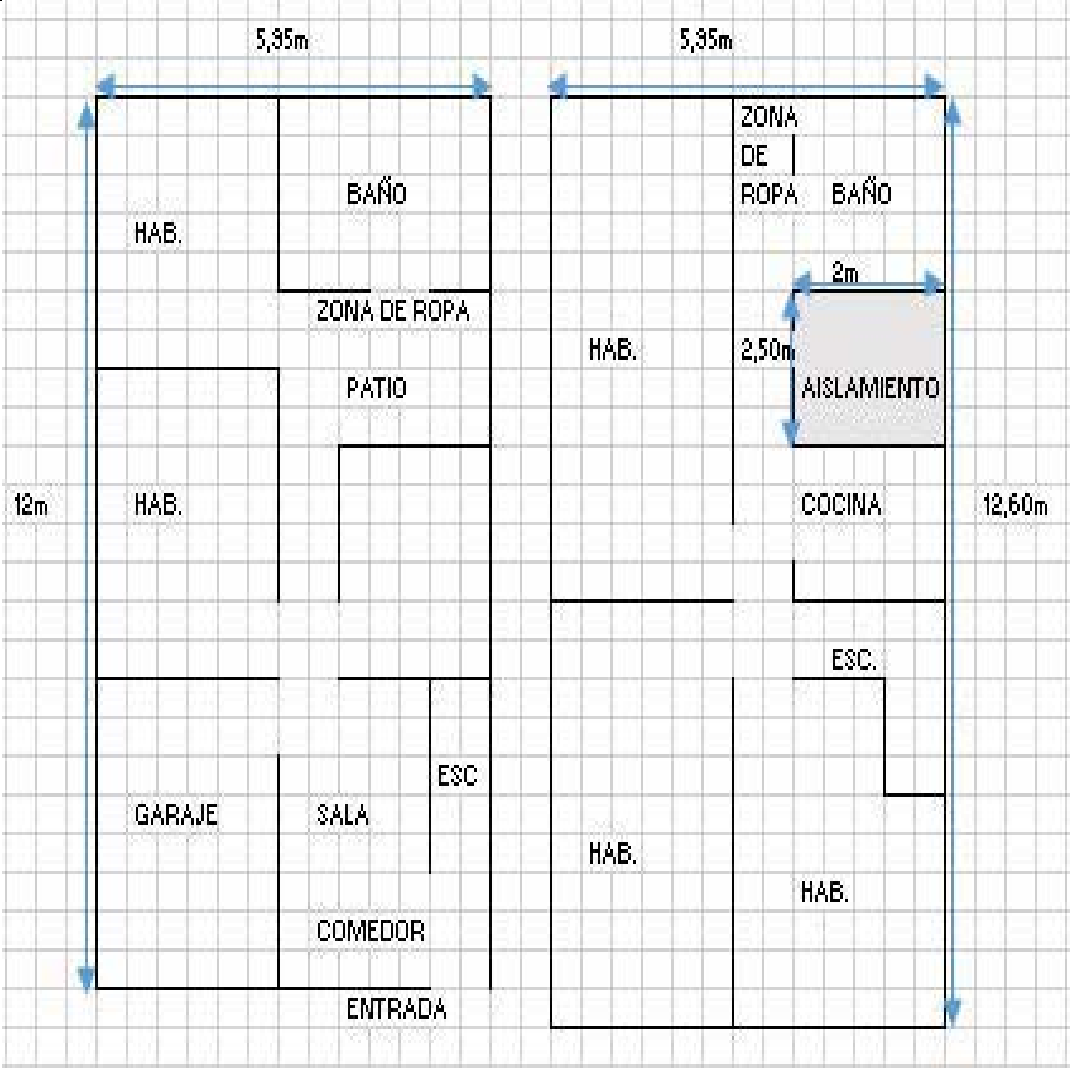
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 40.506´´

Longitud:74° 12´ 4.3344´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3





## FOTOS General

Habitación 4



Habitación 5



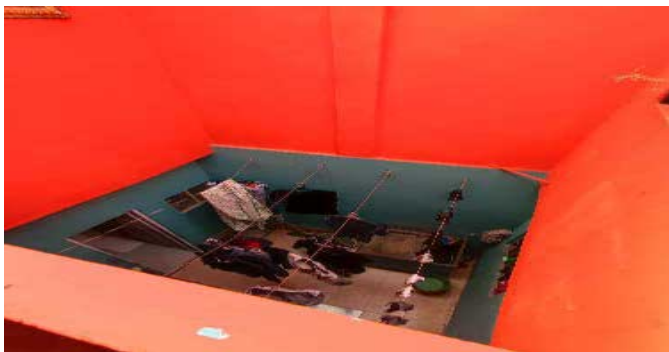
Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y 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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80146065-2-V2





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](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

RAA AVALUO: LRCAJA-80146065-2-V2 M.I.: 051-78507

#### 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-80146065-2-V2 M.I.: 051-78507

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 051-78507

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 03:10:45 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

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA  
FECHA APERTURA: 30/01/1997 RADICACIÓN: 1997-4934 CON: ESCRITURA DE 17/12/1996  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 2575401030000211001400000000  
COD CATASTRAL ANT: 25754010302110014000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRÍCULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen:

Resolución(es) de Circulo Destino:

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matrícula Origen: 50S-40267894

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 5714 DE FECHA 17-12-96 EN NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTA LOTE # 14 MANZANA G CON  
AREA DE 71.40M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA DE 2 PISOS SE  
DECLARA CONSTRUCCION MEDIANTE RESOLUCION 007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024. AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOC  
146.37 M2

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 71 METROS CUADRADOS 4000 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE

COMPLEMENTACIÓN:

MINEROS ALIADOS S.A. MINERALIA: ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A POTRERO GRANDE S.A. POR LA ESCRI  
N. 1576 DEL 13-04-1992 NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0142805 - ESTA HUBO POR COMPRA  
A JORGE EDUARDO GRILLO DIAZ Y CIA. LTDA. POR LA ESCRITURA N. 1840 DEL 09-04-1973 NOTARIA 1A. DE BOGOTA.  
RATIFICADA POR LA ESCRITURA 1873 DEL 10-04-1973 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APOORTE DE  
GRILLO DIAZ EDUARDO Y GRILLO DIAZ JORGE. POR LA ESCRITURA N. 7066 DEL 25-11-1965 NOTARIA 5A. DE BOGOTA - FOLIO  
(S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S)., 50S-40126873

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACION

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) TV. 15 A # 40 - 92

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)  
051-56764

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 21/01/1997 Radicación: 1997-4934

Nro Matricula: 051-78507

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 03:10:45 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

DOC: ESCRITURA 5714 DEL: 17/12/1996 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 330.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA - LOTE # 14 MANZANA G. AREA 71.40M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMINAVA S.A.

A: MORA PANTOJA SEGUNDO CENON CC# 80269915 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/01/1997 Radicación 1997-4934  
DOC: ESCRITURA 5714 DEL: 17/12/1996 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 350 CONSTITUCION - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORA PANTOJA SEGUNDO CENON CC# 80269915 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/06/2007 Radicación 2007-59079  
DOC: ESCRITURA 1354 DEL: 07/06/2007 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA (CUND) VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 2  
ESPECIFICACION: CANCELACION 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORA PANTOJA SEGUNDO CENON CC# 80269915 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/06/2007 Radicación 2007-59079  
DOC: ESCRITURA 1354 DEL: 07/06/2007 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA (CUND) VALOR ACTO: \$ 17.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
E: MORA PANTOJA SEGUNDO CENON CC# 80269915  
RIA/O PARRA ROSA ELENA CC# 39710091 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 02/09/2014 Radicación 2014-78286  
DOC: OFICIO 0981 DEL: 11/08/2014 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REF. N. 2014-0301  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
E: TOVAR CAMACHO ALVARO CC# 19425690  
RIA/O PARRA ROSA ELENA CC# 39710091 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/11/2019 Radicación 2019-051-6-21363  
DOC: OFICIO 127 DEL: 07/02/2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 5  
ESPECIFICACION: CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - REF. N. 2014-0301  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
E: TOVAR CAMACHO ALVARO CC# 19425690  
SALINDO CANO NELSON CC# 79303600  
RIA/O PARRA ROSA ELENA CC# 39710090

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/11/2019 Radicación 2019-051-6-21363  
DOC: OFICIO 127 DEL: 07/02/2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REMANENTES A  
OR DEL JUZGADO: NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (JUZGADO DE ORIGEN 11 CIVIL MUNICIPAL  
110014003/120140088200  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 051-78507

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 03:10:45 pm

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

DE GOMEZ SIERRA GILBERTO  
A: RIANO PARRA ROSA ELENA

CC# 19363654  
CC# 39710091

ANOTACION: Nro: 8 Fecha 12/08/2022 Radicación 2022-051-6-18434  
DOC: OFICIO 344 DEL 08/08/2022 DE PEDUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación Nro: 7  
ESPECIFICACION: CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - OFICIO 00244 RAD 2014-0086200  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE: GOMEZ SIERRA GILBERTO CC# 19363654  
A: RIANO PARRA ROSA ELENA CC# 39710091 X

ANOTACION: Nro: 9 Fecha 25/08/2023 Radicación 2023-051-6-19357  
DOC: ESCRITURA 296 DEL 10/02/2023 NOTARIA CINQUENTA Y OCHO DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 135.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE: RIANO PARRA ROSA ELENA CC# 39710091  
A: PEDRAZA RIANO SANDRA PATRICIA CC# 52777454 X 33.33%  
A: RIANO CLARA ALICIA CC# 51893259 X 33.33%  
A: RIANO NUBIA MARINA CC# 52304284 X 33.33%

ANOTACION: Nro: 10 Fecha 03/10/2024 Radicación 2024-051-6-18384  
DOC: CERTIFICADO 851040 DEL 24/04/2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO: 6904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION GESTION CATASTRAL DE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
DE: RIANO NUBIA MARINA CC# 52304284 X

ANOTACION: Nro: 11 Fecha 30/10/2024 Radicación 2024-051-6-20197  
DOC: ESCRITURA 5079 DEL 17/10/2024 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 50.000.000  
ESPECIFICACION: OTRO: 6911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - SE DECLARA CONSTRUCCION MEDIANTE RESOLUCION 007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER 146.37 M2.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)  
A: PEDRAZA RIANO SANDRA PATRICIA CC# 52777454 X  
A: RIANO CLARA ALICIA CC# 51893259 X  
A: RIANO NUBIA MARINA CC# 52304284 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 11

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-17527 Fecha: 11/10/2010 Usuario: 72574  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13/02/2014 Usuario: 72574  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNCR) RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2019-051-3-1946 Fecha: 28/06/2019 Usuario: 73764

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 051-78507

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 03:10:45 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

2019-051-6-69450-2019-051-6-69400 NO IMPRIMO CERTIFICADO SI VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 4 Radicación: 2024-051-3-4117 Fecha: 27/11/2024 Usuario: 73784  
SE INCLUYE QUE ES UN CASA SEGUN RESOLUCION 007 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024 SI VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 72698 Impreso por: 73784  
TURNO: 2024-051-3-4117 FECHA: 14/11/2024  
NIS: y7ybGRreGa04089q55NOAcq2GxkXhmtQgRSryOrgno=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: SOACHA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) ZAIDA YOLIMA RIASCOS

Con el turno 2024-051-6-18384 se calificaron las siguientes matrículas:

051-78507

**Nro Matricula: 051-78507**

CIRCULO DE REGISTRO: 051 SOACHA No. Catastro: 257540103003002110014000000000

MUNICIPIO SOACHA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA VEREDA SOACHA TIPO PREDIO SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) TV 15 A # 40 - 92

ANOTACIÓN Nro: 10 Fecha 03/10/2024 Radicación 2024-051-6-18384

DOC. CERTIFICADO 851040 DEL 24/04/2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO \$ 0

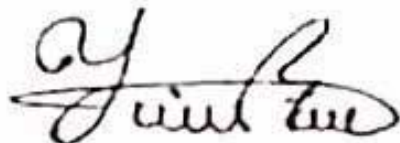
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION GESTION CATASTRAL DE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

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

DE RIANO NUBIA MARINA CC# 52304284 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 66263





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE SOACHA  
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.

19487832

VIGENCIA

2024-2024

USUARIO

VENTANILLA

EXPEDICION

06-03-2024

GEDULA CATASTRAL

01-03-00-00-0211-0014-0-00-00-0000

NOMBRE O RAZON SOCIAL

ROSA ELENA RIANO PARRA Y/U OTROS

DIRECCION DEL PREDIO

TV 15A 40 92

DIRECCION DE COBRO

TV 15A 40 92.BARRIO:LOS OLIVARES, COM

COD. POSTAL

250051

NIT O CEDULA

39710091

DESTINO ECONOMICO

A - HABITACIONAL

AVALUO

\$145,663,000

AREA TERR.

72 M2

AREA CONST.

147 M2

TARIFA

0.0070

MATRICULA INMOBILIARIA

051-78507

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENGE 30-abril-2024			
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2024	145,663,000	0.007	1,020,000	0	0	0
Descuento	2024	0	0	-153,000	0	0	0
TOTALES				867,000		0	

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:

BANCO LE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COI PATRIA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

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

SI ☐ NO ☒

102,000

Proyecto 1 Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales ☐

Contribuyente



PAGUE HASTA: VENGE 30-abril-2024

VALOR: 867,000



(415)7709988013551(8020)000019487832(3900)00000000867000(96)20240430

PAGUE HASTA:

VALOR: 0

RECIBO PREDIAL NO.

19487832

GEDULA CATASTRAL

01-03-00-00-0211-0014-0-00-00-0000

FECHA DE PAGO

DIA

MES

AÑO

BANCO

CHEQUE DE GERENCIA No

VALOR CHEQUE

VALOR EFECTIVO

PROYECTO 1

VALOR: 102,000



(415)7709988946187(8020)100319487832(3900)00000000102000(96)20240430





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.146.065**  
**LEON RODRIGUEZ**

APELLIDOS  
**ANGEL ALBERTO**

NOMBRES

*Angel Alberto Leon Rodriguez*

FIRMA



ATUADO



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-NOV-1982**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.71**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**20-ENE-2003 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00009741-M-0080146065-20080530

0000337895A 1

1600004460

REGISTRACION NACIONAL DEL ESTADO CIVIL




**CONSTANCIA DE REQUERIMIENTO  
PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

La Empresa le comunica que se atendió la petición presentada por usted relacionada con:  
Información Trámites y Requisitos Comerciales

**Nombre:** ROSA ELENA RIAÑO PARRA  
**Doc. de Identificación:** 39710091  
**Cuenta Contrato (si aplica)** 10952607  
**Zona a la que pertenece:** 05

**Observaciones**

SRA NUBIA MARINA RIAÑO CC 52304284 TEL 3203018727 QTH TV 15A 40 92, SOACHA, SE ACERCA PARA SOLICITAR INFORMACION DEL PREDIO EN MENCION SE LE CONFIRMA QUE EL PREDIO TIENE SUMINISTRO DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO EN CICLO I ADICIONAL QUE CUENTA CON TARIFIA FIJA DEL SERVICIO. SE ESPERA PROXIMAMENTE SEA NORMALIZADO EL SERVICIO EN EL SECTOR.

  
**Carlos Rubio**  
Agente de Atención  
Oficina de Atención

Formato 3CM051522-01

acueducto

Calle 22 C # 40 - 99

PBX: (571) 344-7000 - Bogotá, D.C. - Colombia

www.acueductodebogota.com.co

e-mail: info@acueducto.com.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
SOACHA - NIT: 899999007-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 09:16:31 am

**867253**

No. RADICACIÓN: **2024-051-6-18384**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NUBIA RIAÑO

CERTIFICADO No.: 851040 del 24/04/2024 ALCALDIA MUNICIPAL de SOACHA

**MATRICULAS: 051-78507**

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
ACTUALIZACION DE N...	200	1	E	\$	0 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: \$ 0

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0

Usuario: 72698

17 OCT 2024

ENTREGADO  
CORP SOACHA

[www.alcaldiasoacha.gov.co](http://www.alcaldiasoacha.gov.co)

Palacio Municipal / Calle 13 No. 7-30 Soacha - Cundinamarca / Teléfono: 601-7305500

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL**

Radicado: DGC01202404240851040013

Fecha y hora de expedición: 24/04/2024 8:51:04 a. m.

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999  
Directiva presidencial No. Del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites) artículo 6, parágrafo 3.

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

**Número Predial Nacional (NPN): 257540103000002110014000000000**

**Dirección Oficial (Principal):**

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

**TV 15A 40 92**

**Dirección Anterior:**

**DG 1D 10 12 MZ G LO 14**

**Dirección Secundaria "S", Incluye "I" y Secundaria en Propiedad Horizontal "H":**

"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial "Secundaria en Propiedad Horizontal" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

Tipo	Dirección
S	TV 15A 40 94

"Según 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, de salud u otro."

**Código Homologado: BCW0024THUA**

**Matrícula Inmobiliaria: 051-78507**

**Estrato: 2**

**Barrio: LOS OLIVARES**

Esta certificación es generada en coordinación al Manual de funciones establecido por la Alcaldía Municipal de Soacha, mediante resolución No.2852 del 26 de diciembre de 2007. 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".

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.



**Daniel Barrera Bustos**  
**Director de Gestión Catastral**

Este documento fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999 Directiva presidencial No. Del 2000, LEY 962 de 2005 (Anti trámites) Certificado por la Alcaldía Municipal de Soacha - Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Documento generado por: Aplicativa Nomenclatura - Dirección de Gestión catastral


[www.alcaldiasoacha.gov.co](http://www.alcaldiasoacha.gov.co)

Palacio Municipal / Calle 13 No. 7-30 Soacha - Cundinamarca / Teléfono: 601-7305500





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80146065-2-V2
	Hash documento:	a264ce33e2
	Fecha creación:	2024-12-13 07:17:35

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: 769086</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 191.156.244.105   2024-12-13 08:33:00</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>

