



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-10774318-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOEL ANTONIO PEREZ HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	10774318
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 251 07 TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA
SECTOR	Urbano
BARRIO	San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/12/2024
FECHA INFORME	13/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BRICENO DE SANDOVAL MARIA CECILIA					
NUM. ESCRITURA	3174 Escritura De NOTARIA	27	FECHA	16/05/2024		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
ESCRITURA	25754010200003900901900000041					
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO IRIS SAN MATEO I					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.42%					

M. INMOB.	Nº
051-16867	CASA 28 05

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 251 07. El inmueble objeto de avalúo, es el apartamento del segundo piso.
Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la calle 30, vía principal del sector.
 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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 146,603,637

VALOR ASEGURABLE \$ COP 146,603,637

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: 2024-12-13 09:54:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	2
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:
Acuerdo POT 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	54.50	AREA	M2	72
			AVALO	PESOS	73.694.000
			CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07____ TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 3318, fecha: 13/06/1984, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demandas / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Blque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 28 05	54.50	M2	\$2,689,975.00	100.00%	\$146,603,637.50
TOTALES					100%	\$146,603,637
Valor en letras	Ciento cuarenta y seis millones seiscientos tres mil seiscientos treinta y siete Pesos Colombianos					
						TOTAL COMERCIAL \$146,603,637
						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: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 3318, Fecha escritura: 13/06/1984, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa de 2 pisos: Se ingresa por el segundo piso donde se encuentran 3 habitaciones, sala, comedor, cocina y baño social. Se desciende por escaleras internas al primer piso donde se encuentra un patio interno y zona de ropas.

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

-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 valuaria 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	B. SAN MATEO	4	\$148,000,000	0.95	\$140,600,000		\$		\$	\$2,603,703.70	3143972117
2	B. SAN MATEO	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,763,636.36	3143854303
3	B. SAN MATEO	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,702,586.21	3228630574
Del inmueble		2		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,603,703.70
2	39	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,763,636.36
3	39	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,702,586.21
	39 años									
								PROMEDIO	\$2,689,975.42	
								DESV. STANDAR	\$80,708.66	
								COEF. VARIACION	3.00%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,770,684.08	TOTAL	\$151,002,282.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,609,266.76	TOTAL	\$142,205,038.57
VALOR TOTAL		\$146,603,637.50		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/191484743>2-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/11034211>3-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/10997256>

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07 ____ TV 1
 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA | San
 Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

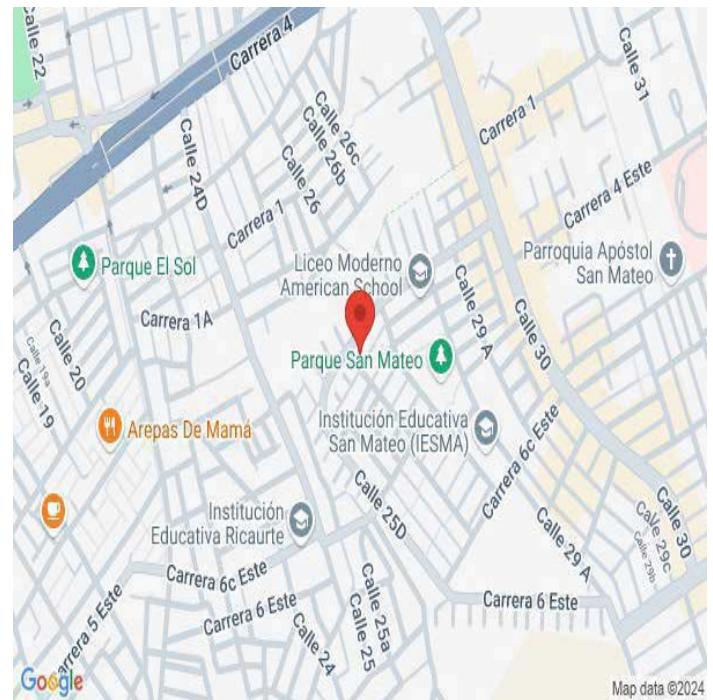
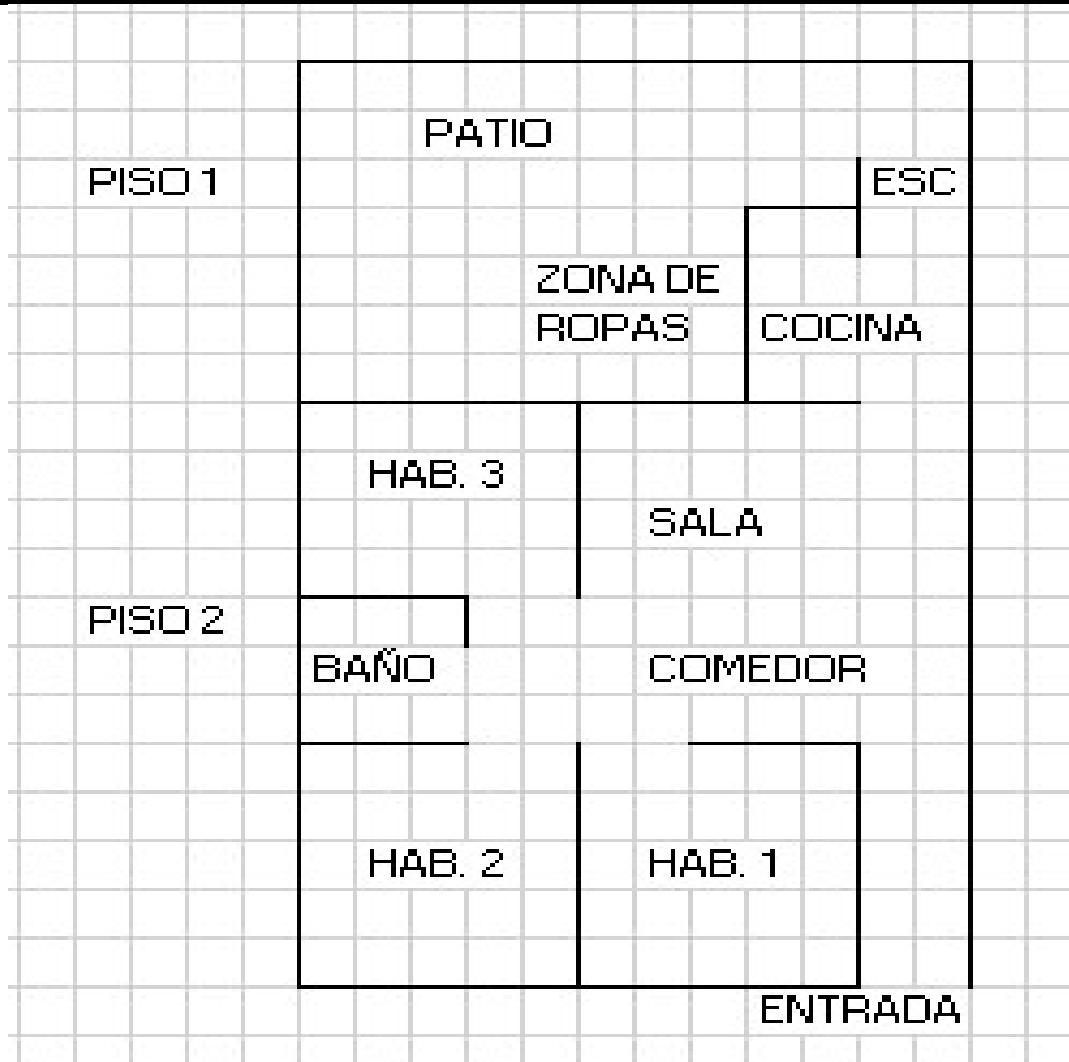
Latitud: 4.5803756

Longitud: -74.2067989

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 49.3536''

Longitud: 74° 12' 24.4764''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Clóset 1



Habitación 3



Clóset 2



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS General

Patio Interior



Escalera común - 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 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 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-10774318-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 evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79e0b2c

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, 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 AVALUO: LRCAJA-10774318-V2 M.I.: 051-16867

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-10774318-V2 M.I.: 051-16867



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicado: DGC01-20241122093310000030

Fecha expedición: 22/11/2024 09:33:10

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

Datos Principales

Número Predial Nacional (NPN)	25754-01-02-00-00-0390-0901-9-00-00-0041
Matrícula Inmobiliaria	051-16867
Barrio	INVERSIONES BOGOTA
Dirección Principal	KR 3A E 25I 07
Estrato	3

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

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

Dirección Anterior

Tipo Dirección

P T 1 E 28 05

Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal

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

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

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

No existen direcciones secundarias registradas

Sandra Cristina Pedraza Calixto
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

Documento generado por: Aplicativo Nomenclatura - Dirección de Gestión Catastral

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

Página 1 de 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 1 TURNO: 2024-051-1-129408

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 04:05:57 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

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

FECHA APERTURA: 03-08-1984 RADICACIÓN: 84-73879 CON: SIN INFORMACIÓN DE: 06-07-1984

CÓDIGO CATASTRAL: 2575401020000390090190000041 COD CATASTRAL ANT: 25754010203900041901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

CASA NÚMERO 2805 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE: TIENE UNA ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 54,50 MTS.2. DIVIDIDOS EN DOS SECCIONES UBICADAS EN EL PRIMERO Y SEGUNDO PISOS DEL CONJUNTO Y CORRESPONDENTES A SU ÁREA LIBRE Y A SU ÁREA CUBIERTA, RESPECTIVAMENTE, CADA UNA DE LAS CUALES SE ALINDERA DE LA SIGUIENTE MANERA: SECCIÓN DE PRIMER PISO: TIENE UN ÁREA PRIVATIVA DE 12.00 MTS.2. UNA ALTURA LIBRE DE 2,40 MTS. Y SUS LINDEROS SON: EN 4,00 MTS. CON LA CASA NÚMERO 28-06 DE LA CARRERA 1. MURO COMUN AL MEDIO, EN 3,00 MTS. CON LA CASA NÚMERO 28-04 DE LA CARRERA 1. MURO COMUN AL MEDIO, EN 4,00 MTS. CON LA CASA NÚMERO 28-07 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE MURO COMUN AL MEDIO Y EN 3,00 MTS. CON LA CASA NÚMERO 28-03 DE LA TRANSVERSAL L. ESTE MURO COMUN AL MEDIO. NADIR: CON EL TERRENO. CENIT: CON AIRE SOBRE SU JARDÍN Y SU ESCALERA A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,40 MTS. DEPENDENCIAS: JARDÍN Y ESCALERA. SECCIÓN DE SEGUNDO PISO: TIENE UN ÁREA PRIVATIVA DE 42,50 MTS.2. UNA ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 2,20 MTS. Y 3,05 MTS. Y SUS LINDEROS SON: EN 2,00 MTS. CON LA ZONA DURA DE ACCESO Y LA ESCALERA, COMUNES FACHADA COMUN AL MEDIO, EN 4,90 MTS. CON VACÍO SOBRE LA ESCALERA Y SOBRE EL ANTEJARDÍN COMUNES FACHADA COMUN AL MEDIO EN 3,65 MTS. CON VACÍO SOBRE LA DIAGONAL 28 FACHADA LATERAL COMUN AL MEDIO EN 0.30 MTS. 0.25 MTS.0.30 MTS. CON BAJANTE COMUN MURO COMUN AL MEDIO, EN 3,00 MTS. CON VACÍO SOBRE LA DIAGONAL 28 FACHADA LATERAL COMUN AL MEDIO, EN 4,50 MTS. 2.15 MTS. CON VACÍO SOBRE LA CASA NÚMERO 2803 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE FACHADA INTERIOR COMUN AL MEDIO EN 1.50 MTS. CON VACÍO SOBRE SU JARDÍN Y CON SU ESCALERA FACHADA INTERIOR COMUN AL MEDIO EN 7,05 MTS. CON LA CASA NÚMERO 28-07 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE MURO COMUN AL MEDIO Y EN 1.05 MTS. CON LA ZONA DURA COMUN DE ACCESO FACHADA AL MEDIO. NADIR: CON LA PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE LA CASA NÚMERO 28-03 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE. CENIT: CON CIELO RASO FALSO QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA COMUN. DEPENDENCIAS: SALA COMEDOR, COCINA ESTUDIO HALL DE ALCOBAS BAÑO Y DOS ALCOBAS. COEFICIENTE: 2.42%-----

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO IRIS SAN MATEO L CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSO LTDA. SEGUN ESCRITURA 2037 DEL 09 05 83 NOTARIA 7. DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO 050-0760382. INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSA LTDA. Y CONSTRUCTORA ARCOIRIS LTDA. ADQUIRIERON ASI; INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 7293 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 7. DEBOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 672617. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA. POR COMPRA A URBANIZADORA SAN MATEO LTDA. SEGUN ESCRITURA 3886 DE 6 DE AGOSTO DE 1.982 NOTARIA 7. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD PROFOMENTO URBANO LTDA. SEGUN ESCRITURA 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 363754. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LTDA. SEGUN ESCRITURA 6356 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.976 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LOS SOCIOS MARIA LUISA RIASCO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE Y OTROS SEGUN ESCRITURA 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959 NOTARIA 9. DE BOGOTA FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S) : , 505-760382

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 2 TURNO: 2024-051-1-129408

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 04:05:57 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

1) TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

051 - 14947

VALOR ACTO: \$0

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73879

Doc: ESCRITURA 3318 DEL 13-06-1984 NOTARIA 29. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA.

NIT# 60037683 X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73880

Doc: ESCRITURA 3721 DEL 29-06-1984 NOTARIA 29. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,450,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 60034133

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 23-08-1984 Radicación: 8493803

Doc: RESOLUCIÓN 3272 DEL 30-07-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE 41 APTOS.

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

A: CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA

X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 09-10-1985 Radicación: 129580

Doc: ESCRITURA 7522 DEL 06-09-1985 NOTARIA 29. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,450,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 17-06-1986 Radicación: 72602

Doc: ESCRITURA 4225 DEL 11-05-1985 NOTARIA 29. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 VENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 3 TURNO: 2024-051-1-129408

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 04:05:57 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

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

DE: CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA.

NIT# 60037683

A: SANCHEZ LANCHEROS CARLOS ALFONSO

CC# 17004531 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 1995-50254

Doc: ESCRITURA 5538 DEL 21-06-1995 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANT

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

DE: SANCHEZ LANCHEROS CARLOS ALFONSO

CC# 17004531

A: ROA ESPINOSA ELISA

CC# 41386471 X

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 1995-50254

Doc: ESCRITURA 5538 DEL 21-06-1995 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,415,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ROA ESPINOSA ELISA

CC# 41386471

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 08-09-2012 Radicación: 2012-86584

Doc: ESCRITURA 6796 DEL 02-08-2012 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,415,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" NIT 8999992844

A: ROA ESPINOSA ELISA

CC# 41386471 X

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-86623

Doc: ESCRITURA 540 DEL 12-07-2012 NOTARIA UNICA DE TENJO

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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

DE: ROA ESPINOSA ELISA

CC# 41386471

A: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-86623

Doc: ESCRITURA 540 DEL 12-07-2012 NOTARIA UNICA DE TENJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR DEL CREDITO APROBADO \$60.436.068

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 5 TURNO: 2024-051-1-129408

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 04:05:57 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: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO EXPEDIENTE: 2018-4491175

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

DE: MUNICIPIO DE SOACHA

NIT# 8000947557

A: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-05-2024 Radicación: 2024-051-6-9525

Doc: ESCRITURA 3174 DEL 16-05-2024 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C. **VALOR ACTO: \$87,000,000**

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357

A: BRICEÑO DE SANDOVAL MARIA CECILIA

CC# 51642951 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-10-2024 Radicación: 2024-051-6-19934

Doc: CERTIFICADO 559 DEL 01-10-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA **VALOR ACTO: \$60,436,068**

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. NIT.8999992844

A: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA DNP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 6 TURNO: 2024-051-1-129408

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 04:05:57 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-129408

FECHA: 12-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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



ARCHIVO: LRCAJA-10774318-V2

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-10774318-V2
	Hash documento:	93982e7fd7
	Fecha creación:	2024-12-13 08:17:27

Firmas | Gestión 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: 163264</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 09:54:00</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>

