



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo	Fecha de visita	13/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07____ TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA	
Barrio	San Mateo	
Ciudad	Soacha	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	BRICEÑO DE SANDOVAL MARIA CECILIA	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOEL ANTONIO PEREZ HERNANDEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BRICEÑO DE SANDOVAL MARIA CECILIA** ubicado en la CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07____ TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA San Mateo, de la ciudad de Soacha.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$146,603,637.50 pesos m/cte (Ciento cuarenta y seis millones seiscientos tres mil seiscientos treinta y siete).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

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

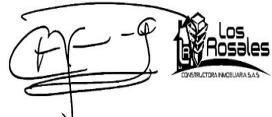
Valor en letras

Ciento cuarenta y seis millones seiscientos tres mil seiscientos treinta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-13 09:54:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	2,689,975	Valor del avalúo en UVR	146,603,637.00
Proporcional	0	146,603,637	Valor asegurable	146,603,637
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 3A E 25I 07, FÍSICAMENTE ESTA 25I PERO 05, DEBE CAMBIAR NOMENCLATURA FÍSICA, DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ADJUNTO, Y CANCELAR 100 MIL PESOS DE SEGUNDA VISITA. NOTA 2: se recomienda protocolizar el certificado de nomenclatura, para así, actualizar el de tradición.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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 ropa.</p> <p>Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se</p>			

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.

Código	LRCAJA-10774 318-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOEL ANTONIO PEREZ HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	10774318	Teléfono	3225341872
Email	japhjaph1982@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	BRICEÑO DE SANDOVAL MARIA CECILIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51642951	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07____ TV 1 ESTE CO ARCO IRIS SAN MATEO I CASA 28 5 DE LA				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ARCO IRIS SAN MATEO I				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Mateo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA : KR 3A E 25I 07 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.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	54.50	AREA AVALUO CATASTRAL 2024	M2 PESOS	72 73.694.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.50
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo POT 046 de 2000.</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3174	EscrituraDePropiedad	16/05/2024	27	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-16867	12/11/2024	2.42%	2575401020000039	CASA 28 05 00901900000041

Observación

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

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3318		Fecha escritura	13/06/1984	
Notaria escritura	29		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	0	Total unidades	2	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Medianera	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1985	Edad Inmueble	39 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

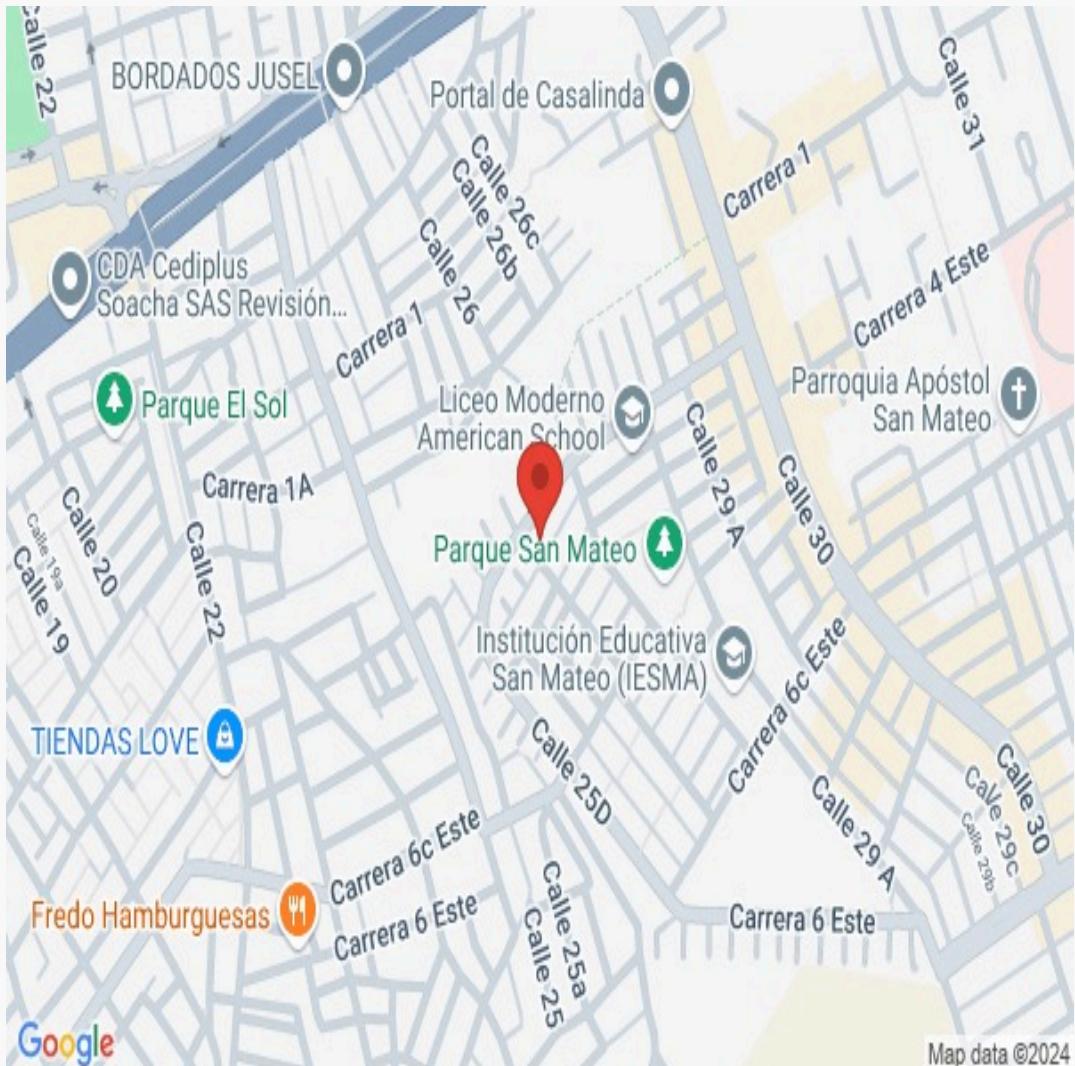
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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 ropa.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

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

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5803756
GEOGRAFICAS : 4° 34' 49.3536''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.2067989
GEOGRAFICAS : 74° 12' 24.4764''

Plano

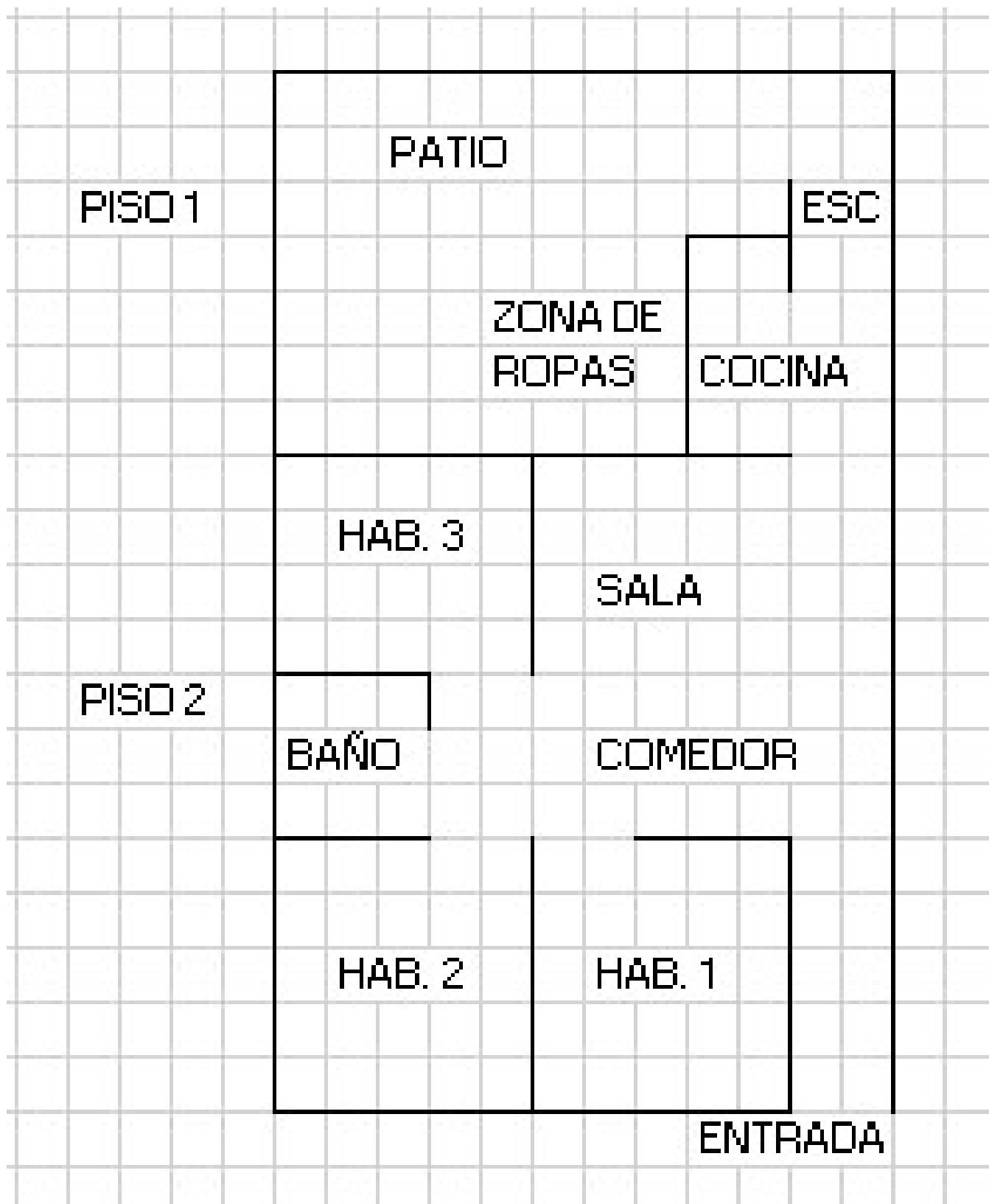


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



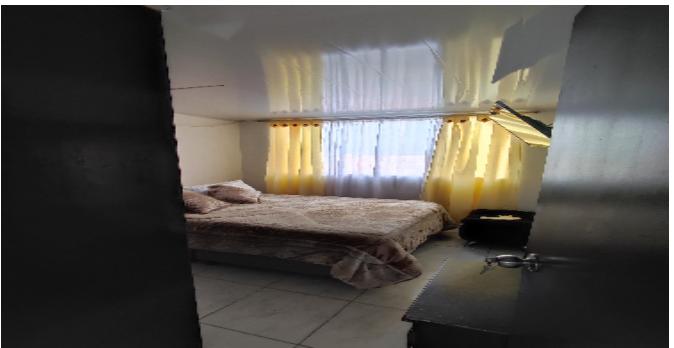
Habitación 2



Guardarropa 1



Habitación 3



Guardarropa 2



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Escalera común - CJ



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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-10774318-V2



PIN de Validación: b79edbb2c



<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 AVAL-14254793 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79edbb2c



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79edb2c


<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 DOCUMENTO 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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr2019

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.



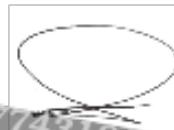
PIN de Validación: b79e0b2c



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



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. ADQUIRIDO POR ADJUDICACIÓN EN LA DIVISIÓN MATERIAL CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSO LTDA. SEGUN ESCRITURA 2037 DEL 09 05 83 NOTARIA 7. DE BOGOTÁ. REGISTRO AL FOLIO 050-0760382. INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSA LTDA. Y CONSTRUCTORA ARCOIRIS LTDA. ADQUIRIERON ASI; INVERSIONES SATURNO LTDA. INVERSA LTDA. ADQUIRIDO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 7293 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 7. DEBOGOTÁ. REGISTRADA AL FOLIO 672617. ESTA ADQUIRIDO 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 BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD PROFOMENTO URBANO LTDA. SEGUN ESCRITURA 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 363754. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LTDA. SEGUN ESCRITURA 6356 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.976 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIDO POR APORTE DE LOS SOCIOS MARÍA LUISA RIASCO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE Y OTROS SEGUN ESCRITURA 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959 NOTARIA 9. DE BOGOTÁ FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S) : , 505-760382

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

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Página 4 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

DE: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357 X

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

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

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 21-11-2012 Radicación: 2012-110579

Doc: ESCRITURA 4540 DEL 14-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 540 DEL 12-07-2012 NOTARIA UNICA DE TENJO, EN EL SENTIDO DE ESTABLECER LA DIRECCION CORRECTA Y AREA Y LINDEROS

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

A: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA CC# 52374357

A: ROA ESPINOSA ELISA CC# 41386471

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

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

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-051-6-8585

Doc: OFICIO 67 DEL 21-01-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2015-0658

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: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA CC# 52374357 X

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-051-6-9468

Doc: OFICIO 34828 DEL 09-08-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA 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

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

ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 30-04-2024 Radicación: 2024-051-6-7549

Doc: OFICIO 489 DEL 30-04-2024 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. N. 2015-0658

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: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA CC# 52374357 X

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

ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 02-05-2024 Radicación: 2024-051-6-7663

Doc: OFICIO 534 DEL 30-04-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$0



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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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



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 6 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

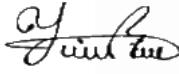
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-129408 **FECHA: 12-11-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.D. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.D. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA, DNP.


Zaida Yolima Riascos
REGISTRADOR SECCIONAL

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