



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	1
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 ropas.</p> <p>Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se</p>			

evidencia en registro fotográfico anexo.

-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	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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>54.50</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	54.50	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>73.694.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	73.694.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	54.50																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	72																		
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	73.694.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>53</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.50</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.50			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
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:	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.																			

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 00901900000041	CASA 28 05

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			AMOBILAMIENTO 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

Biciletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	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	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.				

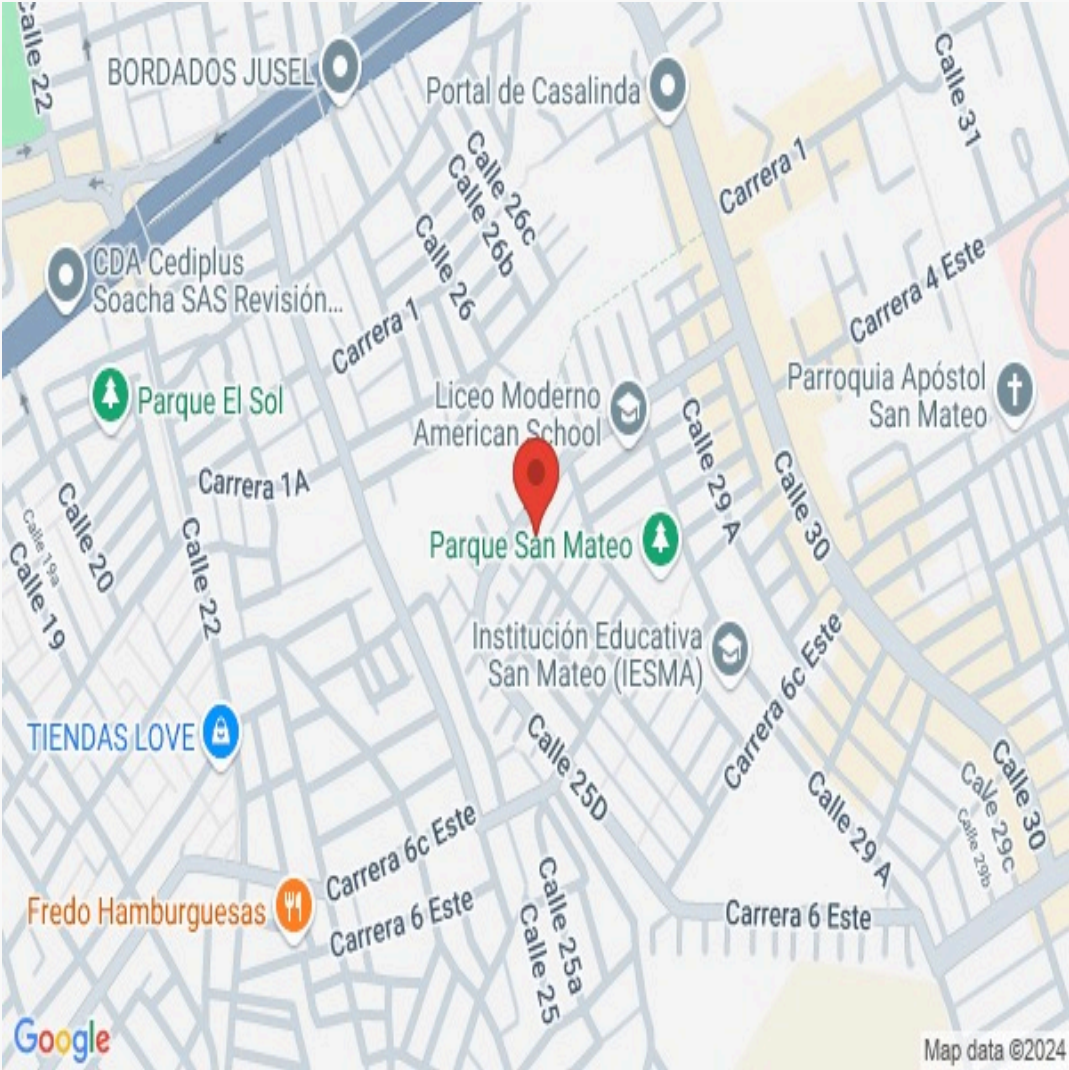
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	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 descende por escaleras internas al primer piso donde se encuentra un patio interno y zona de ropas.				

	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



A Google Map of the San Mateo area in Soacha, Cundinamarca. A red pin marks the location of 'Parque San Mateo'. The map shows a grid of streets including Carrera 1, Carrera 4 Este, Carrera 6 Este, Carrera 6c Este, Carrera 1A, Carrera 25D, Carrera 25a, Carrera 29 A, Carrera 29c, Carrera 30, Carrera 31, Carrera 26, Carrera 26b, Carrera 26c, Carrera 29, Carrera 30, Carrera 31, Carrera 19, Carrera 20, Carrera 21, Carrera 22, Carrera 23, Carrera 24, Carrera 25, Carrera 26, Carrera 27, Carrera 28, Carrera 29, Carrera 30, Carrera 31, Carrera 32, Carrera 33, Carrera 34, Carrera 35, Carrera 36, Carrera 37, Carrera 38, Carrera 39, Carrera 40, Carrera 41, Carrera 42, Carrera 43, Carrera 44, Carrera 45, Carrera 46, Carrera 47, Carrera 48, Carrera 49, Carrera 50, Carrera 51, Carrera 52, Carrera 53, Carrera 54, Carrera 55, Carrera 56, Carrera 57, Carrera 58, Carrera 59, Carrera 60, Carrera 61, Carrera 62, Carrera 63, Carrera 64, Carrera 65, Carrera 66, Carrera 67, Carrera 68, Carrera 69, Carrera 70, Carrera 71, Carrera 72, Carrera 73, Carrera 74, Carrera 75, Carrera 76, Carrera 77, Carrera 78, Carrera 79, Carrera 80, Carrera 81, Carrera 82, Carrera 83, Carrera 84, Carrera 85, Carrera 86, Carrera 87, Carrera 88, Carrera 89, Carrera 90, Carrera 91, Carrera 92, Carrera 93, Carrera 94, Carrera 95, Carrera 96, Carrera 97, Carrera 98, Carrera 99, Carrera 100. Landmarks include 'Parque El Sol', 'Liceo Moderno American School', 'Parroquia Apóstol San Mateo', 'Institución Educativa San Mateo (IESMA)', 'TIENDAS LOVE', 'Fredo Hamburguesas', 'CDA Cediplus Soacha SAS Revisión...', 'Portal de Casalinda', 'BORDADOS JUSEL', 'Calle 22', 'Calle 19a', 'Calle 20', 'Calle 21a', 'Calle 22a', 'Calle 23a', 'Calle 24a', 'Calle 25a', 'Calle 26a', 'Calle 27a', 'Calle 28a', 'Calle 29a', 'Calle 30a', 'Calle 31a', 'Calle 32a', 'Calle 33a', 'Calle 34a', 'Calle 35a', 'Calle 36a', 'Calle 37a', 'Calle 38a', 'Calle 39a', 'Calle 40a', 'Calle 41a', 'Calle 42a', 'Calle 43a', 'Calle 44a', 'Calle 45a', 'Calle 46a', 'Calle 47a', 'Calle 48a', 'Calle 49a', 'Calle 50a', 'Calle 51a', 'Calle 52a', 'Calle 53a', 'Calle 54a', 'Calle 55a', 'Calle 56a', 'Calle 57a', 'Calle 58a', 'Calle 59a', 'Calle 60a', 'Calle 61a', 'Calle 62a', 'Calle 63a', 'Calle 64a', 'Calle 65a', 'Calle 66a', 'Calle 67a', 'Calle 68a', 'Calle 69a', 'Calle 70a', 'Calle 71a', 'Calle 72a', 'Calle 73a', 'Calle 74a', 'Calle 75a', 'Calle 76a', 'Calle 77a', 'Calle 78a', 'Calle 79a', 'Calle 80a', 'Calle 81a', 'Calle 82a', 'Calle 83a', 'Calle 84a', 'Calle 85a', 'Calle 86a', 'Calle 87a', 'Calle 88a', 'Calle 89a', 'Calle 90a', 'Calle 91a', 'Calle 92a', 'Calle 93a', 'Calle 94a', 'Calle 95a', 'Calle 96a', 'Calle 97a', 'Calle 98a', 'Calle 99a', 'Calle 100a'. The Google logo is in the bottom left corner and 'Map data ©2024' is in the bottom right corner.

LATITUD

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

LONGITUD

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

Plano

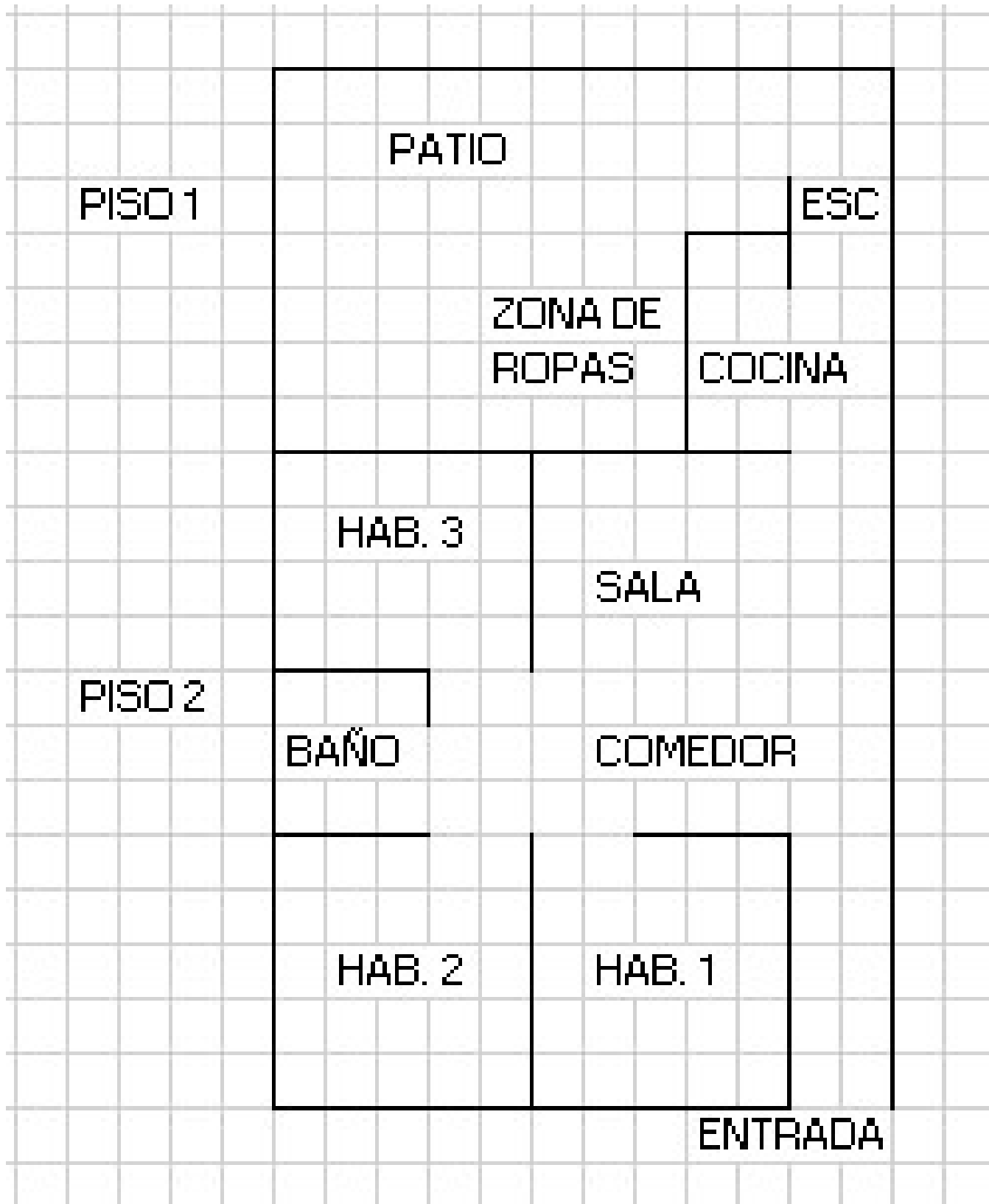


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



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



Closet 1



Habitación 3



Closet 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 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.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 evaluador 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 valorar 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: b79e0b2c



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra 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

Página 1 de 4



PIN de Validación: b79e0b2c



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79e0b2c


<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

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 de 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.



RAA AVALUO: LRCAJA-10774318-V2 M.I. 051-16867

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 PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Pagina 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: 257540102000003900901900000041 COD CATASTRAL ANT: 25754010203900041901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA NUMERO 2805 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE: TIENE UNA AREA PRIVATIVA TOTAL DE 54,50 MTS.2. DIVIDIDOS EN DOS SECCIONES UBICADAS EN EL PRIMERO Y SEGUNDO PISOS DEL CONJUNTO Y CORRESPONDIENTES A SU AREA LIBRE Y A SU AREA CUBIERTA, RESPECTIVAMENTE, CADA UNA DE LAS CUALES SE ALINDERA DE LA SIGUIENTE MANERA: SECCION DE PRIMER PISO: TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 12,00 MTS.2. UNA ALTURA LIBRE DE 2,40 MTS. Y SUS LINDEROS SON: EN 4,00 MTS. CON LA CASA NUMERO 28-06 DE LA CARRERA 1. MURO COMUN AL MEDIO, EN 3,00 MTS. CON LA CASA NUMERO 28-04 DE LA CARRERA 1. MURO COMUN AL MEDIO, EN 4,00 MTS. CON LA CASA NUMERO 28-07 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE MURO COMUN AL MEDIO Y EN 3,00 MTS. CON LA CASA NUMERO 28-03 DE LA TRANSVERSAL L. ESTE MURO COMUN AL MEDIO. NADIR: CON EL TERRENO. CENIT: CON AIRE SOBRE SU JARDIN Y SU ESCALERA A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,40 MTS. DEPENDENCIAS: JARDIN Y ESCALERA. SECCION DE SEGUNDO PISO: TIENE UN AREA 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 VACIO SOBRE LA ESCALERA Y SOBRE EL ANTEJARDIN COMUNES FACHADA COMUN AL MEDIO EN 3,65 MTS. CON VACIO 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 VACIO SOBRE LA DIAGONAL 28 FACHADA LATERAL COMUN AL MEDIO, EN 4,50 MTS. 2.15 MTS. CON VACIO SOBRE LA CASA NUMERO 2803 DE LA TRANSVERSAL 1. ESTE FACHADA INTERIOR COMUN AL MEDIO EN 1.50 MTS. CON VACIO SOBRE SU JARDIN Y CON SU ESCALERA FACHADA INTERIOR COMUN AL MEDIO EN 7,05 MTS. CON LA CASA NUMERO 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 NUMERO 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%-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION 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. DE BOGOTA. 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 APOORTE 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 EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-760382

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Pagina 2 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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 14947

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION 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

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

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

VALOR ACTO: \$34,450,000

ESPECIFICACION: 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

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

Doc: RESOLUCION 3272 DEL 30-07-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION 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

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

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

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Pagina 3 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

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

ANOTACION: 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 ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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 ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

ANOTACION: 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

Pagina 4 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

DE: CARDENAS OSORIO SANDRA MILENA

CC# 52374357 X

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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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 JURISDICCION 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

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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 PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411122860103746157

Nro Matrícula: 051-16867

Pagina 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

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública