QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO DUPLICADO_LRCAJA-1054226416

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DUBERNEY MALDONADO DIAZ
NIT / C.C CLIENTE	1054226416
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 25G 5A 07 E____DG 27 B 3A ESTE 5
SECTOR	Urbano **Estrato** 3
BARRIO	San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/12/2024
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAMELO SANABRIA MIGUEL ANGEL - PINTOR BARRERA DIANA CAROLINA				
NUM. ESCRITURA	2017 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	7	**FECHA**	30/06/2011
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	**DEPTO**		Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	257540102000002110025000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	**MENSUALIDAD**		**VRxM2**	

M. INMOB.	**N°**
051-16617	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: DG 27 B 3A ESTE 5

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras del parque principal del Barrio San Mateo.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actual CL 25G 5A 07 E, se anexa certificado de nomenclatura.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	**Estudio**	1	**Alcobas**	2
Comedor	1	**Estar**		**B. priv**	0
Cocina	Sencilla	**AlcServ.**	0	**Terraza**	
Zropa	0	**BServ**	0	**Jardín**	No
Patio	0	**Bsocial**	1	**Balcón**	0
Garajes		**Exclusivo**	NO	**Sencillo**	
Cubierto	NO	**Privado**	NO	**Doble**	
Descubierto	NO	**Comunal**	NO	**Servidumb.**	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	**Bicicletero**	No	**Acensores**	No
Piscinas	No	**TerrazaComunal**	No	**JardinInfantil**	No
PlantaElect.	No	**Calefaccion**	No	**Golfito**	No
Gar.Visit.	No	**Ginmnasio**	No	**BombaEyectora**	No
Porteria	No	**Tanque**	No	**Cancha**	No
ZonaVerde	No	**Shut**	No	**Citofono**	No
Aire	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No

VALOR COMERCIAL $ COP 136,322,837

VALOR ASEGURABLE $ COP 136,322,837

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 25G 5A 07 E; se adjunta, se recomienda sea protocolizado para actualizar certificado de tradición. NOTA: no registra área de lote en certificado o escritura; registra áreas construidas; para efectos del presente avalúo se liquida el área de lote registrada en predial, se recomienda sea registrado área de lote en escritura y certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio y Servicios, industria, Institucional
Uso Condicionado Según Norma	Comercio y servicios, Industria
Uso Prohibido Según Norma	Todos los que no se hayan contemplado anteriormente

Amenaza Riesgo Inundacion	S/I.
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	S/I.
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	32.52 m2.	**Frente**	2.655 m.
Forma	Regular	**Fondo**	12.25 m.
Topografía	Ligero	**Rel. Fte./Fdo.**	0.21

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No 46 Diciembre 27 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha"
Antejardín	3.50 m en los frentes de manzana en donde actualmente existan como una condición original reglamentaria y en una proporción superior al 30%.
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	4 pisos
Aislamiento posterior	En edificaciones con nivel de altura baja (Max 4 pisos.) No se exige.
Indice de ocupación	0.80
Indice de construcción:	3.00
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	NO REGISTRA
AREA CONSTRUIDA	M2	50.419

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	32
AREA CONSTRUIDA	M2	52
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	51.618.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	32.52
AREA PISO 1	M2	26
AREA PISO 2	M2	25

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	32
AREA DE COSNTRUCCIÓN	M2	50.419

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

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

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 25G 5A 07 E____DG 27 B 3A ESTE 5

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	32.52	M2	$2,237,712.00	53.38%	$72,770,394.24
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	50.419	M2	$1,260,486.00	46.62%	$63,552,443.63
TOTALES					**100%**	**$136,322,837**
Valor en letras			Ciento treinta y seis millones trescientos veintidós mil ochocientos treinta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL   **$136,322,837**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses): 12

Perspectivas de valoración: De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda: Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora: No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estudio: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

-**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. SAN MATEO	$139,000,000	0.95	$132,050,000	3112315379	30	70	$1,000,000	$70,000,000
2	B. SAN MATEO	$210,000,000	0.97	$203,700,000	3007005162	42	100	$1,100,000	$110,000,000
3	B. SAN MATEO	$180,000,000	0.97	$174,600,000	3114389766	42	60	$1,300,000	$78,000,000
4	B. SAN MATEO	$155,000,000	0.95	$147,250,000	3202566066	32	60	$1,200,000	$72,000,000
	Del inmueble					**32**	**50.419**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$62,050,000	$2,068,333	1.0	1.0	1.00	$2,068,333
2	$93,700,000	$2,230,952	1.0	1.0	1.00	$2,230,952
3	$96,600,000	$2,300,000	1.0	1.0	1.00	$2,300,000
4	$75,250,000	$2,351,563	1.0	1.0	1.00	$2,351,563
					PROMEDIO	$2,237,712.05
					DESV. STANDAR	$123,256.59
					COEF. VARIACION	5.51%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$2,237,712.00	**AREA**	32	**TOTAL**	$71,606,784.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**	50.419	**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$71,606,784.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191622226   2.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-soacha/7801661   3.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191048942   4.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10549652

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	50.419
Area construida vendible	50.419
Valor M2 construido	$2,004,877
Valor reposición M2	$101,083,893
Valor reposición presupuesto M2	$2,004,877
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	$1,904,633
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito y corvin %	33.82 %
Valor reposición depreciado	$1,260,486
Valor adoptado depreciado	$1,260,486
Valor total	$63,552,444

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 25G 5A 07 E____DG 27 B 3A ESTE 5 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5786595

Longitud:-74.2056351

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 43.176´´

Longitud:74° 12´ 20.286´´
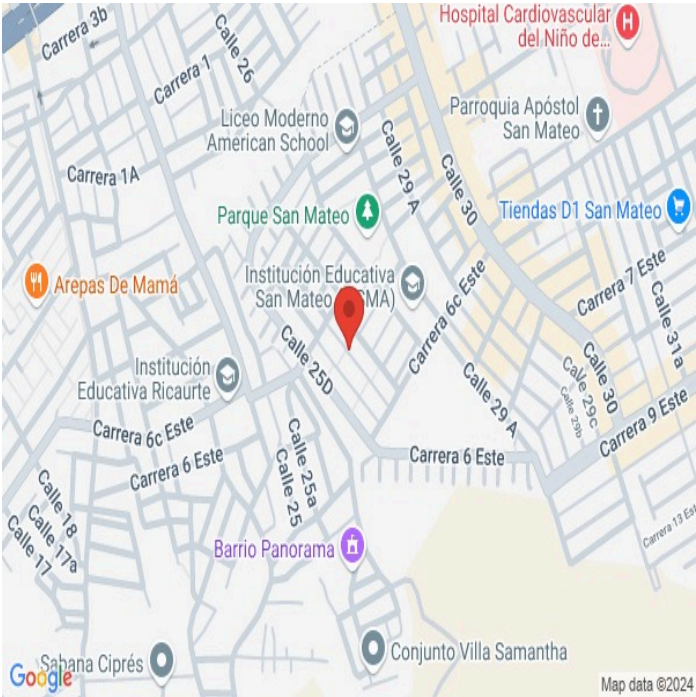
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

metodo cesar
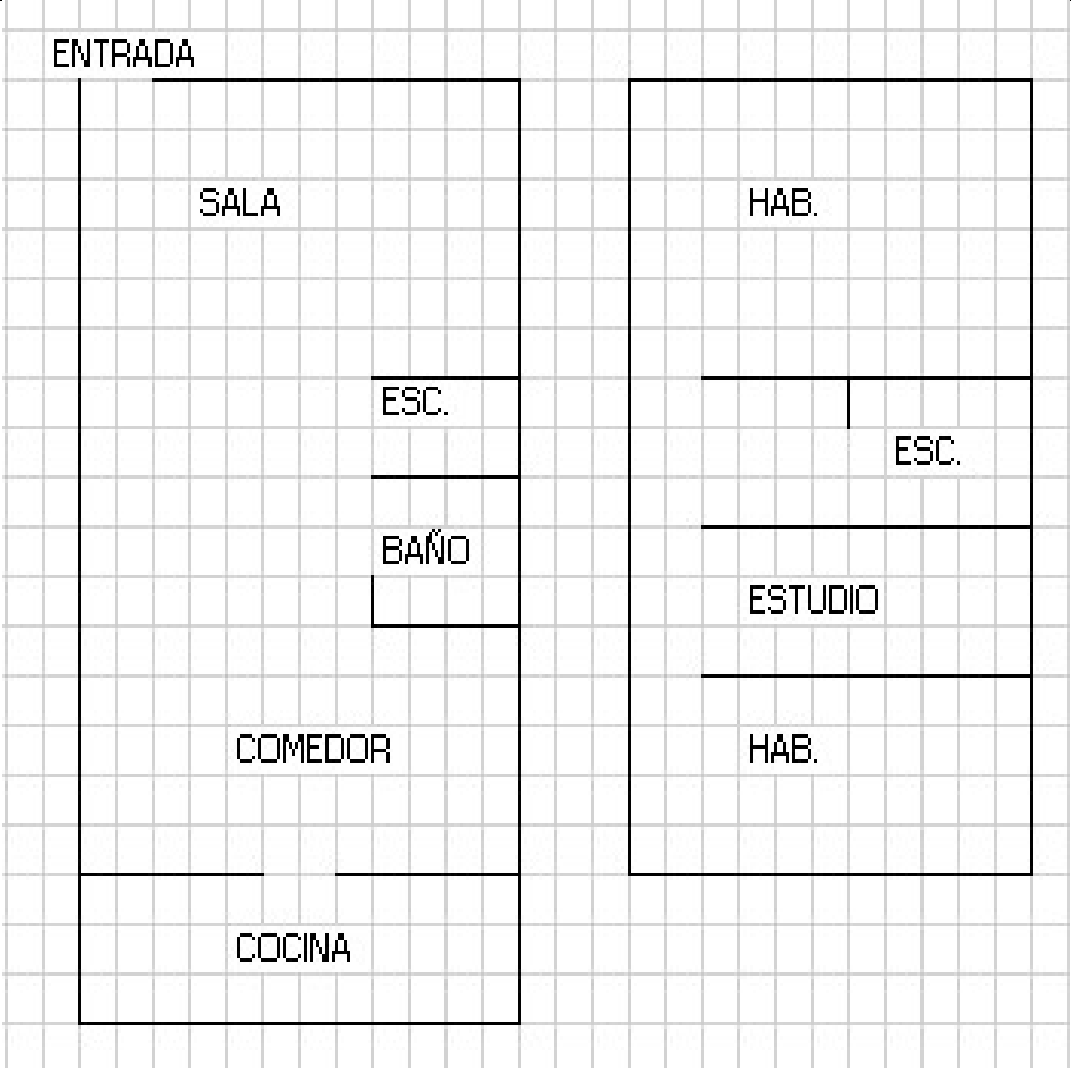
K DOS
CURADORA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

24-0564NM
2057

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de sus facultades y de acuerdo con la solicitud elevada, concede:

CERTIFICACION DE NOMENCLATURA

Propietario/Solicitante: LUIS ENRIQUE DELGADO FUENTES

Nº predial: 68001-01-09-0276-0006-000

Barrio/Urbanización: CAFE MADRID

Nomenclatura: CALLE 36BN # 8BIS - 26
CASA 6 MANZANA 3
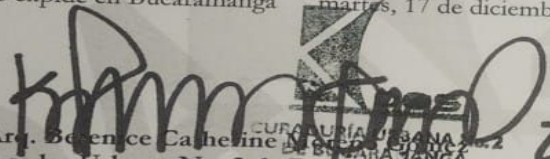
ACCESO A VIVIENDA

De acuerdo con el certificado de libertad y tradición N.°300-283523

Destino: Servicios Públicos y Notariales

** El presente Boletín de Nomenclatura, NO CERTIFICA PROPIEDAD sobre el predio y/o inmueble en mención **

Se expide en Bucaramanga martes, 17 de diciembre de 2024

24-564NM

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Calle 36 No. 23 - 69 - Tel. **(607) 635 2808 - (607) 635 2809** - Cel: **315 234 9673** - Bucaramanga - Col.
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co
www.curaduria2bucaramanga.co

FOTOS General

Foto Selfie

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Inmueble Colindante

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

FOTOS General

Puerta de entrada

Sala

Comedor

Cocina

Escalera del inmueble

Estudio

Habitación 1

Habitación 2

FOTOS General

Baño Social 1

Baño Social 1

Baño Social 1

CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.
16672872

VIGENCIA FACTURA	USUARIO	EXPEDICION
2023-2023	52879707	07-03-2023

CEDULA CATASTRAL	NOMBRE O RAZON SOCIAL		
01-02-00-00-0211-0025-0-00-00-0000	DIANA CAROLINA PINTOR BARRERA Y/U OTROS		

DIRECCION DEL PREDIO	DIRECCION DE COBRO	COD. POSTAL	NIT O CEDULA
CL25 G 5A 7	CL 25G 5A 07 E.BARRIO:SAN MATEO SEGUNDO SECTOR-COMUNA 5	250054	52879707

DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.	TARIFA	MATRICULA INMOBILIARIA
A-HABITACIONAL	$51,618,000	32 M2	52 M2	0.006	051-16617

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE: 31-MAYO-2023 CAPITAL	VENCE: 31-JULIO-2023 INTERES
Predial Unificado	2023	51,618,000	0.006	234,000	
Descuento por Pronto Pago	2023	0	0	- 23,400	

```
Srv 2121 B0054204  ****3145 T226
AH*****9869  17/03/2023  09:52 H.NO  0
MUNICIPIO SOACHA          0   CEO 1839   0
Us:000016672872
Valor Efectivo:210,600.00
Vr.Cheq:        0.00
Valor Tarjeta: 0.00       0
Valor ND:0.00
Valor Total:210,600.00
```

TOTALES	$210,600	$234,000

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

BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del municipio de Soacha?
SI ☐ NO ☒ $23,400

Proyecto 1   Implementar los procesos de formación de las instituciones Educativas Oficiales. ☐

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I   ------------------ **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. **--- El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, 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 DUPLICADO_LRCAJA-1054226416

PIN de Validación: b70f0b1d

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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
17 Oct 2017	Regimen de Transición	11 Mayo 2020	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	Regimen
19 Mayo 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	Régimen Académico

Página 1 de 5

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 5

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con ca cr histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Página 3 de 5

PIN de Validación: b70f0b1d

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2020	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2020	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SAN TELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023

Página 4 de 5

PIN de Validación: b70f0b1d

https://www.raa.org.co

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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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

b70f0b1d

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 seis (06) 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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2409262907101344950   **Nro Matrícula: 051-16617**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-110673

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 10:55:56 AM

"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: 14-06-1984 RADICACIÓN: 84-60880 CON: SIN INFORMACION DE: 06-06-1984
CODIGO CATASTRAL: **25754010200000211002500000000**COD CATASTRAL ANT: 25754010202110025000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA HABITACION; AREA CUBIERTA: 41.418 MTS. LIBRE 9,001 M2, PRIVADA TOTAL: 50.419 M2. LINDEROS: POR EL NORTE: EN 12.52 MTS, CON MURO MEDIANERO COMUN QUE LO SEPARA DE LA CASA # 3A03 ESTE DE LA DIAGONAL 27 B; SUR: EN 12.25 MTS, CON EL LOTE # 12; ORIENTE: EN 2.655 MTS, CON LA DIAGONAL 27 B, OCCIDENTE: EN 2,655 MTS, CON EL LOTE 3 10. DEPENDENCIAS: PRIMER PISO: SALON COMEDOR, COCINA, BA\O, UNA ALCOBA, JARDIN INTERIOR, ANTEJARDIN Y ESCALERA: SEGUNDO PISO: HALL 2 ALCOBAS.==

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
URBANIZACION SAN MATEO COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 050-0 QUE:COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON URBANIZACION SAN MATEO LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 3379 DE 9 DE JULIO DE 1.982,NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 29- DEL MISMO MES Y A\O AL FOLIO DE MATRICULA # 050-0676377; ESTAS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: COMPA\IA DE INVERSIONES BOGOTA POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A URBANIZADORA SAN MATEO,SEGUN ESCRITURA # 9098 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.978,NOTARIA 5. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.979 AL FOLIO DE MATRICULA # 050-0408317 ESTA ADQUIRIO TODO EL INMUEBLE POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977,NOTARIA 5. DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 6356 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.976,NOTARIA 5. DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE,ANTONIO RICAURTE HERRERA,MATILDE RICAURTE DE CARRIZOSA,INES RICAURTE DE TAMAYO,LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA.,SEGUN ESCRITURA # 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959,NOTARIA 9. DE BOGOTA.-.-.-
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-636706

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) DG 27 B # 3 A ESTE - 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
051 - 10095

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1983 Radicación: 8386744
Doc: RESOLUCION 4112 DEL 16-09-1983 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA   VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 37 BIFAMILIARES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2409262907101344950

Nro Matrícula: 051-16617

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-110673

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 10:55:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: SERVIVIENDA LTDA (SIC)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1984 Radicación: 8460880

Doc: ESCRITURA 1712 DEL 31-03-1984 NOTARIA 7. DE BOGOTA   VALOR ACTO: $990,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.   NIT# 60002524

A: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO   CC# 19128189   X

A: SAMBRANO ORTIZ CENITH   CC# 51785831   X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1984 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1712 DEL 31-03-1984 NOTARIA 7. DE BOGOTA   VALOR ACTO: $790,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO   CC# 19128189   X

DE: SAMBRANO ORTIZ CENITH   CC# 51785831   X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR   NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-1988 Radicación: 88-128293

Doc: OFICIO 1375 DEL 28-06-1988 JUZGADO 28 C.CTO DE BOGOTA   VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO   X

A: ZAMBRANO ORTIZ CENITH   X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-1989 Radicación: 8925685

Doc: OFICIO 641 DEL 03-04-1989 JUZGADO 28.C.CTO. DE BOGOTA   VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION DE EMBARGO

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: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO   X

A: ZAMBRANO ORTIZ CENITH   X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-1991 Radicación: 12153

Doc: ESCRITURA 223 DEL 22-01-1991 NOTARIA 7. DE BOGOTA   VALOR ACTO: $3,103,000

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 10:55:56 AM

"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

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: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO	CC# 19128189	
DE: SAMBRANO ORTIZ CENITH	CC# 51785831	
A: PEINADO ALFARO UBALDO	CC# 3981425	X
A: RAMIREZ GUTIERREZ GLORIA IMELDA	CC# 41721925	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-1991 Radicación: 12153

Doc: ESCRITURA 223 DEL 22-01-1991 NOTARIA 7. DE BOGOTA   VALOR ACTO: $1,389,785

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PEINADO ALFARO UBALDO	X
DE: RAMIREZ GUTIERREZ GLORIA IMELDA	X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR	

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-74158

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 15-07-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.   VALOR ACTO: $1,389,785

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR	NIT# 60034133
A: PEINADO ALFARO UBALDO	CC# 3981425
A: RAMIREZ GUTIERREZ GLORIA IMELDA	CC# 41721925

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-100932

Doc: ESCRITURA 2412 DEL 08-10-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.   VALOR ACTO: $6,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: PEINADO ALFARO UBALDO	CC# 3981425	
A: PEINADO RAMIREZ DEISY LORENA	CC# 1010173825	X
A: PEINADO RAMIREZ EDWIN	CC# 80792554	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-2011 Radicación: 2011-47236

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 23-05-2011 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.   VALOR ACTO: $790,000

Se cancela anotación No: 3

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2409262907101344950 **Nro Matrícula: 051-16617**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-110673

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 10:55:56 AM

"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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A."ANTES GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO

A: SAMBRANO ORTIZ CENITH   CC# 19128189

     CC# 51785831

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-2011 Radicación: 2011-61741

Doc: ESCRITURA 2017 DEL 30-06-2011 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.   **VALOR ACTO: $55,000,000**

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA OBLIGACION ESPECIAL A NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS

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

Persona	CC	
DE: PEINADO RAMIREZ DEISY LORENA	CC# 1010173825	
DE: PEINADO RAMIREZ EDWIN	CC# 80792554	
DE: RAMIREZ GUTIERREZ GLORIA IMELDA	CC# 41721925	
A: CAMELO SANABRIA MIGUEL ANGEL	CC# 79889288	X
A: PINTOR BARRERA DIANA CAROLINA	CC# 52879707	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-2011 Radicación: 2011-61741

Doc: ESCRITURA 2017 DEL 30-06-2011 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.   **VALOR ACTO: $**

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

Persona	CC	
A: CAMELO SANABRIA MIGUEL ANGEL	CC# 79889288	X
A: PINTOR BARRERA DIANA CAROLINA	CC# 52879707	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-051-6-17522

Doc: CERTIFICADO 440 DEL 16-09-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, D.C.   **VALOR ACTO: $0**

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

Persona	CC	
A: CAMELO SANABRIA MIGUEL ANGEL	CC# 79889288	X
A: PINTOR BARRERA DIANA CAROLINA	CC# 52879707	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '13'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5   Nro corrección: 1   Radicación: C2007-843   Fecha: 15-03-2007

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ENTIDAD Y NOMBRES HECTOR HERNANDO Y CENITH CORREGIDOS VERIFICADO FOLIO FISICO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2409262907101344950

Nro Matrícula: 051-16617

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-110673

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 10:55:56 AM

"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

(798601) SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,..,.15.03.07.

Anotación Nro: 3   Nro corrección: 1   Radicación: C2007-843   Fecha: 15-03-2007
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO C.C. 19.128.189 Y ZAMBRANO ORTIZ CENITH C.C. 51.785.831 INCLUIDOS VERIFICADO FOLIO FISICO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,..,.15.03.07.

Anotación Nro: 4   Nro corrección: 2   Radicación: C2007-843   Fecha: 15-03-2007
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRES NEIRA ALBARINO HECTOR HERNANDO Y ZAMBRANO ORTIZ CENITH Y ENTIDAD CORREGIDOS VERIFICADO FOLIO FISICO (798601) SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,..,.15.03.07.

Anotación Nro: 7   Nro corrección: 1   Radicación: C2006-13456   Fecha: 22-12-2006
EN SECCION PERSONAS NOMBRES CORREGIDOS SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....

Anotación Nro: 4   Nro corrección: 1   Radicación: 0   Fecha: 15-11-1988
JUZGADO 28 ENMENDADO VALE. T.C. 12338/88 COD. LFSG/GBM.

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)

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-051-1-110673   FECHA: 26-09-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZAIDA YOLIMA RIASCOS

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:17:56 am

Con el turno 2024-051-6-17522 se calificaron las siguientes matrículas:
051-16617

Nro Matricula: 051-16617

CIRCULO DE REGISTRO: 051 SOACHA   No. Catastro: 257540102000002110025000000000
MUNICIPIO: SOACHA   DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA   VEREDA: SOACHA   TIPO PREDIO: URBANO

━━

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) DG 27 B # 3 A ESTE - 5

ANOTACIÓN: Nro: 13   Fecha 23/9/2024   Radicación 2024-051-6-17522
DOC: CERTIFICADO 440   DEL: 16/9/2024   NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, D.C.   VALOR ACTO: $ 0
        Se cancela la anotación No, 12
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMELO SANABRIA MIGUEL ANGEL   CC# 79889288   X
A: PINTOR BARRERA DIANA CAROLINA   CC# 52879707   X

━━
FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 72695

DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20241217ANWGJ   Fecha y hora de expedición: 2024/12/17 09:07

La presente información es la contenida en la base de datos de 1Cero1 S.A.S a la fecha y hora en que se genera

Datos principales

Número Predial Nacional (NPN)	25754010200000211025000000000
Matrícula Inmobiliaria	051-16617
Barrio	SAN MATEO SEGUNDO SECTOR
Dirección Principal	CL 25G 5A 07 E
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

D 27B 3A 05 E

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
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

Documento generado por: Servicio 101 - Certificado deNomenclatura – 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".

Alcaldía de Soacha
www.alcaldiasoacha.gov.co
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

PBX: (601) 730 55 00 Ext. 220
Dirección: Calle 13 # 7 - 30

icontec
ISO 9001
CO-SC-2000821

CO-FR-002 V2