



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1007366845

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIAN STIVEN CONTRERAS GARCIA
NIT / C.C CLIENTE	1007366845
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 10A 19B 56 IN 33 AP 602 CARRERA 19 A # 4 - 93 SUR APTO. 602 TORRE 33
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Hogares
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/02/2025
FECHA INFORME	12/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BEJARANO DUARTE ADRIANA				
NUM.	756 EscrituraDe	#NOTARIA	76	FECHA	18/05/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	257540105000000110920933060002				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL TRIUNFO I				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	70000	VRxM2	1538.8
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1023%				

M. INMOB.	N°
051-182093	APTO 602 TORRE 33
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	178 comunales

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 19 A # 4 - 93 SUR  
Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la Avenida San Marón, vía principal del sector.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.  
NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actualizada, en su fachada CL 10A 19B 56, se anexa certificado de nomenclatura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	178 comunales	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEycetora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,050,245

VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,050,245

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-11 19:36:00

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>Acuerdo POT 046 de 2000.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	984	
Garajes	Si tiene <b>No.</b> 178 comunales	
Tipo de Garaje	Comunales	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.68	AREA	M2	46
AREA PRIVADA	M2	45.49	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$76.002,000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.49

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 10A 19B 56 IN 33 AP 602\_\_\_\_CARRERA 19 A # 4 - 93 SUR APTO. 602 TORRE 33 | Hogares | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3187, fecha: 05/05/2015, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400		
Escolar	Bueno	mas de 500		
Asistencial	Bueno	mas de 500		
Estacionamientos	Bueno	0-100		
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		
	Sector	Predio		
Acueducto	SI	SI		
Alcantarillado	SI	SI		
Energía Eléctrica	SI	SI		
Gas Natural	SI	SI		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	SI	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 602	45.49	M2	\$3,078,704.00	100.00%	\$140,050,244.96
TOTALES					100%	\$140,050,245
Valor en letras			Ciento cuarenta millones cincuenta mil doscientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$140,050,245

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 objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. De acuerdo a la escritura suministrada, se adjunta captura, el conjunto 178 garajes comunales.

**Entorno:** La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura:3187, Fecha escritura: 05/05/2015, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 70000, Total unidades: 984, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.

**-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.



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. HOGARES	2	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$3,061,111.11	3102387596
2	B. HOGARES	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$2,968,750.00	3223349000
3	B. HOGARES	3	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$3,206,250.00	3213948519
Del inmueble		602		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,061,111.11
2	9	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,968,750.00
3	9	40	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,206,250.00
10 años										
									PROMEDIO	\$3,078,703.70
									DESV. STANDAR	\$119,723.38
									COEF. VARIACION	3.89%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,198,427.08	TOTAL	\$145,496,447.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,958,980.33	TOTAL	\$134,604,015.04
VALOR TOTAL	\$140,050,244.96			

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191096679">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191096679</a>2.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10812904">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10812904</a>3.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10224194">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10224194</a></div>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 10A 19B 56 IN 33 AP  
602\_\_\_\_CARRERA 19 A # 4 - 93 SUR APTO. 602 TORRE 33 |  
Hogares | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

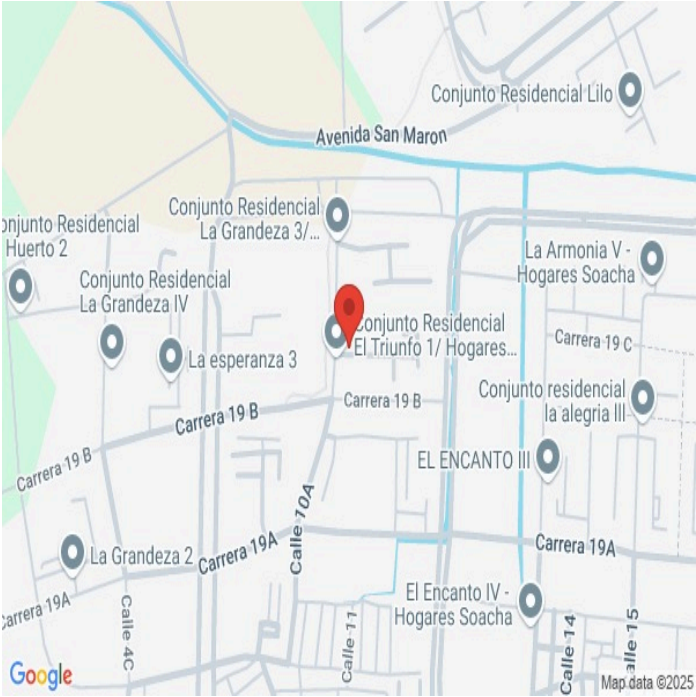
Latitud: 4.594533513338325

Longitud: -74.22341967745439

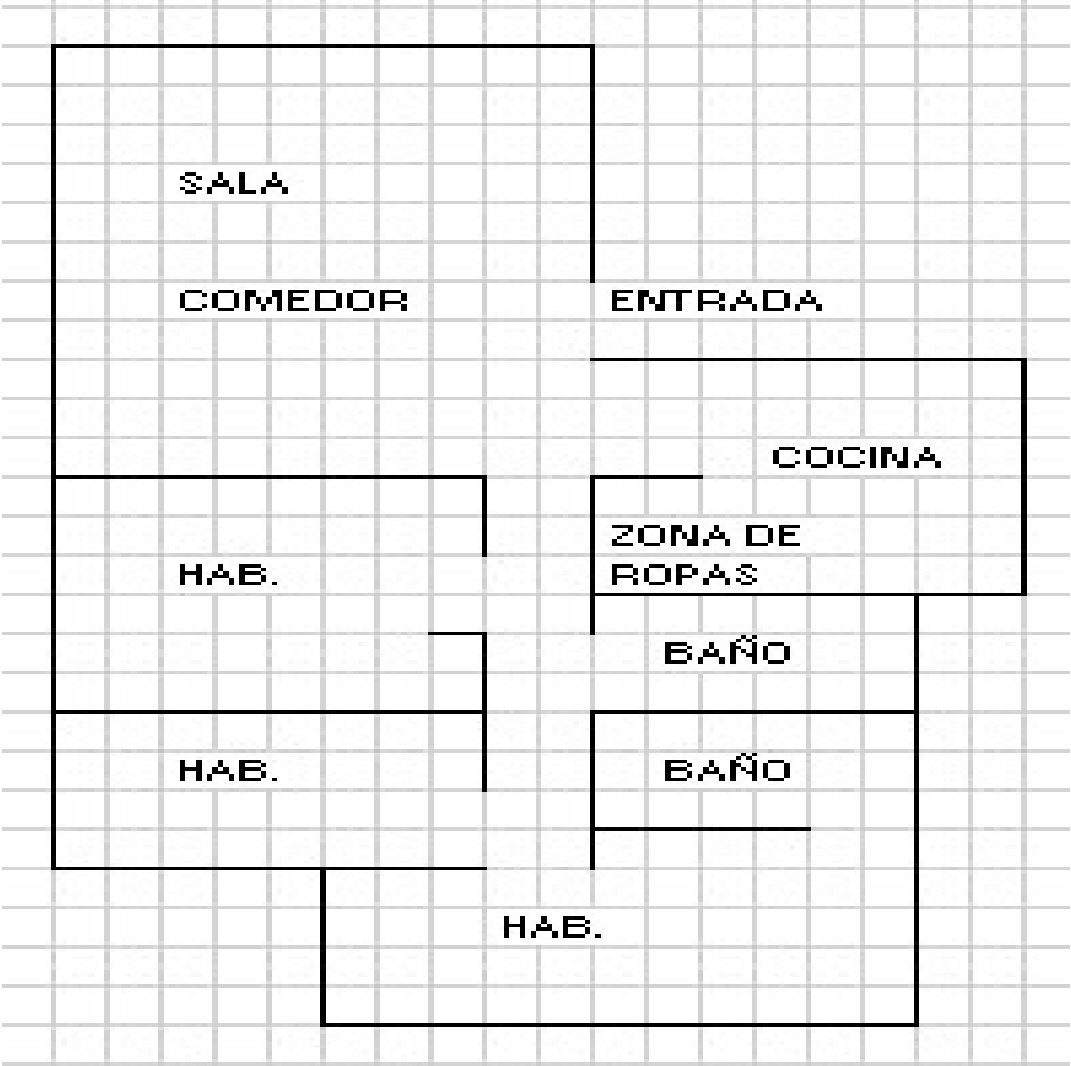
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 40.3224´´

Longitud:74° 13´ 24.312´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones





## FOTOS General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

### ARTÍCULO 9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE/

**EL TRIUNFO I - CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, comprende en tal concepto a lo largo de este Reglamento el lote de terreno y las edificaciones que en él se levantan, y consta de novecientos ochenta y cuatro (984) apartamentos distribuidos en cuarenta y un (41) torres completas de vivienda de seis (6) pisos de alto con cuatro (4) apartamentos por piso, con cuarenta y un (41) apartamentos de 41,71 m<sup>2</sup> de área construida y 37,92 m<sup>2</sup> de área privada, novecientos cuarenta y tres (943) apartamentos de 49,68 m<sup>2</sup> de área construida y 45,49 m<sup>2</sup> de área privada, ciento veintitrés (123) parqueaderos comunes para propietarios, cincuenta y cinco (55) parqueaderos comunes para visitantes, incluyendo seis (6) para minusválidos para un total de ciento setenta y ocho (178) parqueaderos, ciento veintitrés (123) bicicleros, un Edificio Comunal de dos (2) pisos y Cuarto de Basuras de un (1) piso de alto, cuenta con los correspondientes accesos y servicios comunales y se encuentra determinado, alindado, dividido y adquirido como aparece en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se eleva a escritura pública por medio del presente instrumento.

## Areas o Documentos

**TREINTA Y TRES (602-T33):** Tiene su acceso por la carrera diecinueve A (KR 19 A) número cuatro noventa y tres Sur (493 S) del municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca. Está ubicado en el sexto piso de la Torre treinta y tres (T33) del proyecto denominado "EL TRIUNFO I". Su **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** es de **CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (49,68 m<sup>2</sup>)** y su **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** es de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (45,49 m<sup>2</sup>)**. Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros, ductos y fachadas comunes de por medio son: **LINDEROS INTERIORES** Partiendo del punto uno (1), situado cerca a la puerta de acceso del apartamento, al punto dos (2), en línea recta en distancia de tres metros siete centímetros (3,07 m.) limita con el apartamento seiscientos tres (603) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de seis metros setenta y seis centímetros (6,76 m.), un metro ochenta y ocho centímetros (1,88 m.), doce centímetros (0,12 m.), dos metros noventa y dos

Ca4310401



18-03





## 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y 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 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 LRLEAS-1007366845





PIN de Validación: b2f0aed



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



### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b2f0aed



#### 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, Equipo y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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: b2f10aed



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).





PIN de Validación: b2ff0aed

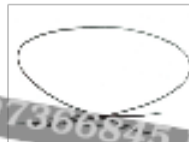


**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2ff0aed**

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRLEAS-1007366845 M.I.: 051-182093



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20250211PY9H6

Fecha y hora de expedición: 2025/02/11 10:23

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)	257540105000000110920933060002
Matrícula Inmobiliaria	051-182093
Barrio	EL TRIUNFO I (P.P. HUERTAS)
Dirección Principal	CL 10A 19B 56 IN 33 AP 602
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

K 19 A 4 93 S IN 33 AP 602

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”.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244****Nro Matrícula: 051-182093**

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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: 24-06-2015 RADICACIÓN: 2015-051-6-321 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 602 TORRE 33 EL TRIUNFO 1 CONJ. RESIDENCIAL P.H. con area de CONSTRUIDA 49.68 MTS2 AREA PRIVADA 45,49 MTS2 coeficiente de propiedad 0.1023% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3187, 2015/05/05, NOTARIA SETENTA Y DOS BOGOTA D.C.. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 1578 DEL 12-03-2014 NOTARIA 72 BOGOTA. REG. FOL. 40660452.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR TRANSFERENCIA DEL DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES PUYANA S.A. POR E. 678 DEL 08-02-11 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA LAS HUERTAS S.A. POR E. 12903 DEL 21-11-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40215273. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PUYANA USCATEGUI DAVID POR E 4334 DEL 12-08-70 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-89. UN SEGUNDO PREDIO: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HACIENDA SAN JORGE S.A.S., POR E. 771 DEL 10-02-11 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 1317 DEL 23-07-10 NOTARIA 50 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40553169. ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA LAS HUERTAS S.A., POR E. 522 DEL 08-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-867127.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40660452

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 A # 4 - 93 SUR URBANIZACIÓN LAS HUERTAS CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.APTO 602 TORRE 33 EL TRIUNFO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 168057

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-122612

Doc: ESCRITURA 11573 DEL 06-12-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 4.000.000.000)





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244**

**Nro Matrícula: 051-182093**

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS-FIDUBOGOTA

NIT.830.055.897-7

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-03-2015 Radicación: 2015-27822

Doc: ESCRITURA 1550 DEL 12-03-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC 11573 QUE LA MISMA AMPARA NO SOLO LAS OBLIG CONTRAID POR FIDUC BOGOTA S.A.COMO VOCER Y REPRES.DEL FIDEIC PATRIM AUTON LAS HUERT SINO QUE GARANT TODAS LAS OBLIG QUE ADQUIER FIDUC BOGOTA S.A.ACTU COMO VOCER DE LOS FIDEIC SUBORDINADOS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-05-2015 Radicación: 2015-051-6-321

Doc: ESCRITURA 3187 DEL 05-05-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL TRIUNFO I- FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$51,470,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL TRIUNFO I FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TRIANA GONZALEZ YESIKA

**CC# 1022403080 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244**

**Nro Matrícula: 051-182093**

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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

DE: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES

CC# 1023864855 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TRIANA GONZALEZ YESIKA

CC# 1022403080 X

DE: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES

CC# 1023864855 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$2,228,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS-FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$2,228,000

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LAS HUERTAS FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

**NIT# 8600669427**

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244**

**Nro Matrícula: 051-182093**

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-051-6-11287

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 02-05-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

**NIT# 8600669427**

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-051-6-7047

Doc: OFICIO 418 DEL 14-03-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2019-054

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-051-6-4775

Doc: OFICIO 191 DEL 03-02-2023 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 2019-0054

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13929

Doc: ESCRITURA 756 DEL 18-05-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

**CC# 1022403080 X**

**DE: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

**CC# 1023864855 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244**

**Nro Matrícula: 051-182093**

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13929

Doc: ESCRITURA 756 DEL 18-05-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

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

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

DE: TRIANA GONZALEZ YESIKA

CC# 1022403080

DE: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES

CC# 1023864855

**A: BEJARANO DUARTE ADRIANA**

CC# 52093618 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13932

Doc: ESCRITURA 758 DEL 18-05-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

CC# 1022403080

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

CC# 1023864855

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13932

Doc: ESCRITURA 758 DEL 18-05-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

CC# 1022403080

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

CC# 1023864855

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-10-2023 Radicación: 2023-051-6-23374

Doc: CERTIFICADO 7387 DEL 06-10-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$34,869,100

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: TRIANA GONZALEZ YESIKA**

CC# 1022403080

**A: VELANDIA CANO JEISSON ANDRES**

CC# 1023864855





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

Certificado generado con el Pin No: 2501224989107076244

Nro Matrícula: 051-182093

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-6523

Impreso el 22 de Enero de 2025 a las 09:00:08 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-051-3-5414	Fecha: 19-10-2016
SE CORRIGE DIRECCION SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-051-3-6104	Fecha: 24-11-2016
SE CORRIGE FIDUCIARIA.VALE.ART 59 LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: 2019-051-3-1814	Fecha: 14-06-2019
SE INCLUYE A LA DEMANDADA, SEGÚN OFICIO 418 DEL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.			

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-051-1-6523**

**FECHA: 22-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ZAIDA YOLIMA RIASCOS**

**REGISTRADOR SECCIONAL**





Banco Davivienda S.A.

**Compra**  
Transacción exitosa

Fecha: 22 de enero de 2025  
Nº de autorización: 16519113611913867791971

**Valor**

\$315.600

**Origen**

DaviPlata / 3134921083

**Destino**

LOS ROSALES

**Motivo**






ARCHIVO: LRLEAS-1007366845  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1007366845
	Hash documento:	76e59d0d78
	Fecha creación:	2025-02-12 11:21:33

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 817133	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.154.185.2   2025-02-11 19:36:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

