



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-88223129

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JESUS ALEXIS PALLARES ROZO			FECHA VISITA	20/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	88223129			FECHA INFORME	21/03/2025
DIRECCIÓN	TV 2 B ESTE # 28 - 18 MULTIFAMILIAR SAN MATEO 7 APTO 201			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	San Mateo			REMODELADO	
CIUDAD	Soacha			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROZO SALCEDO OCTAVIO - RUEDA GUZMAN SATURIA			
NUM. ESCRITURA	3386 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA 23/09/2021
CIUDAD ESCRITURA	Soacha		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	2575401020000518090190000040			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PRTOCOLIZADA POR: Doc: ESCRITURA 6118 DEL 20-09-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR SAN MATEO 7			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	17.78%			

M. INMOB.	N°
051-27625	AP 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 2 B ESTE # 28 - 18
 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica frente al parque San Mateo.
 El inmueble consta de: Segundo nivel: 2 habitaciones, baño social, cocina, sala y comedor. Primer nivel: Escalera y zona de ropas.
 El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 119,074,487

VALOR ASEGURABLE \$ COP 119,074,487

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 Perito Actuante
 C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-03-21 01:30:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
 S.A.S.
 NIT. 906.441.334-1

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	90
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
POT Acuerdo 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	43.62	AREA	M2	45

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	43.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 2 B ESTE # 28 - 18 MULTIFAMILIAR SAN MATEO 7 APTO 201 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6118, fecha: 20/09/1985, Notaría: 2 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	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	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1985

Comentarios de estructura

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

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201	43.62	M2	\$2,729,814.00	100.00%	\$119,074,486.68
TOTALES					100%	\$119,074,487
Valor en letras	Ciento diecinueve millones setenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos Colombianos					
						TOTAL COMERCIAL \$119,074,487
						OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. El conjunto no posee con parqueaderos.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 6118, Fecha escritura: 20/09/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 90, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3. El conjunto no posee equipamiento comunal, solo cuenta con una vía de ingreso y cerramiento.

Dependencia: Apartamento. Consta de: Segundo nivel: 2 habitaciones, baño social, cocina, sala y comedor. Primer nivel: Escalera y zona de ropas., Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, 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	MISMO CONJUNTO	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,831,270.06	3142961050
2	B. SAN MATEO	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,831,270.06	3102854334
3	B. SAN MATEO	2	\$127,000,000	0.95	\$120,650,000		\$		\$	\$2,478,939.80	3186497707
4	Soacha, Comuna 5 san mateo, San mateo	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$		\$	\$2,777,777.78	3105725266
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38	50	43.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,831,270.06
2	38	50	43.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,831,270.06
3	38	48.67	48.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,478,939.80
4	38	37.62	37.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,777,777.78
	40 años									
								PROMEDIO	\$2,729,814.43	
								DESV. STANDAR	\$169,140.03	
								COEF. VARIACION	6.20%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,898,954.46	TOTAL	\$126,452,393.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,560,674.39	TOTAL	\$111,696,616.96
VALOR TOTAL	\$119,074,486.68			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/192037389>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-3-hab-3-banos/3222-M5249790?canary=true>3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-4v2-casalinda-4v2-habitaciones-2-banos/16627-M4729031?canary=true>4-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha-3044568>

DIRECCIÓN:

TV 2 B ESTE # 28 - 18 MULTIFAMILIAR SAN MATEO 7 APTO
201 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

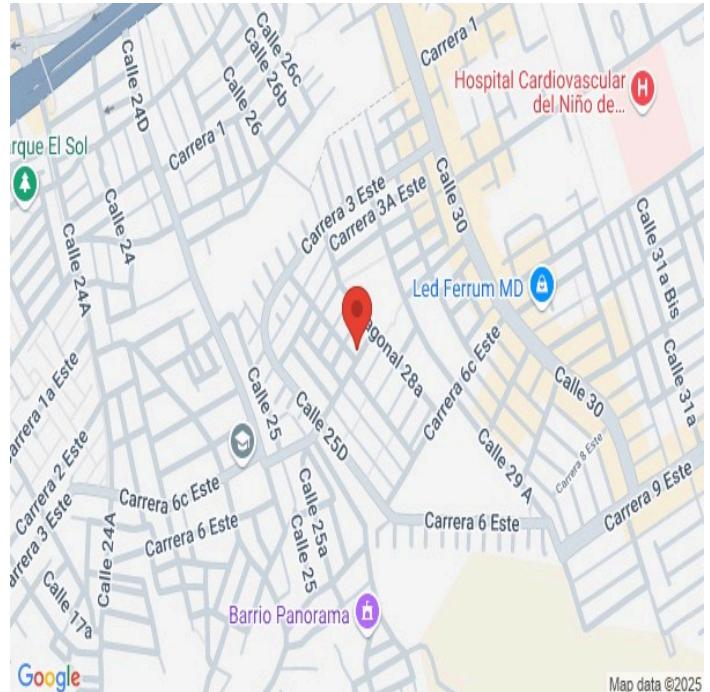
Latitud: 4.579470225354664

Longitud: -74.20575857162476

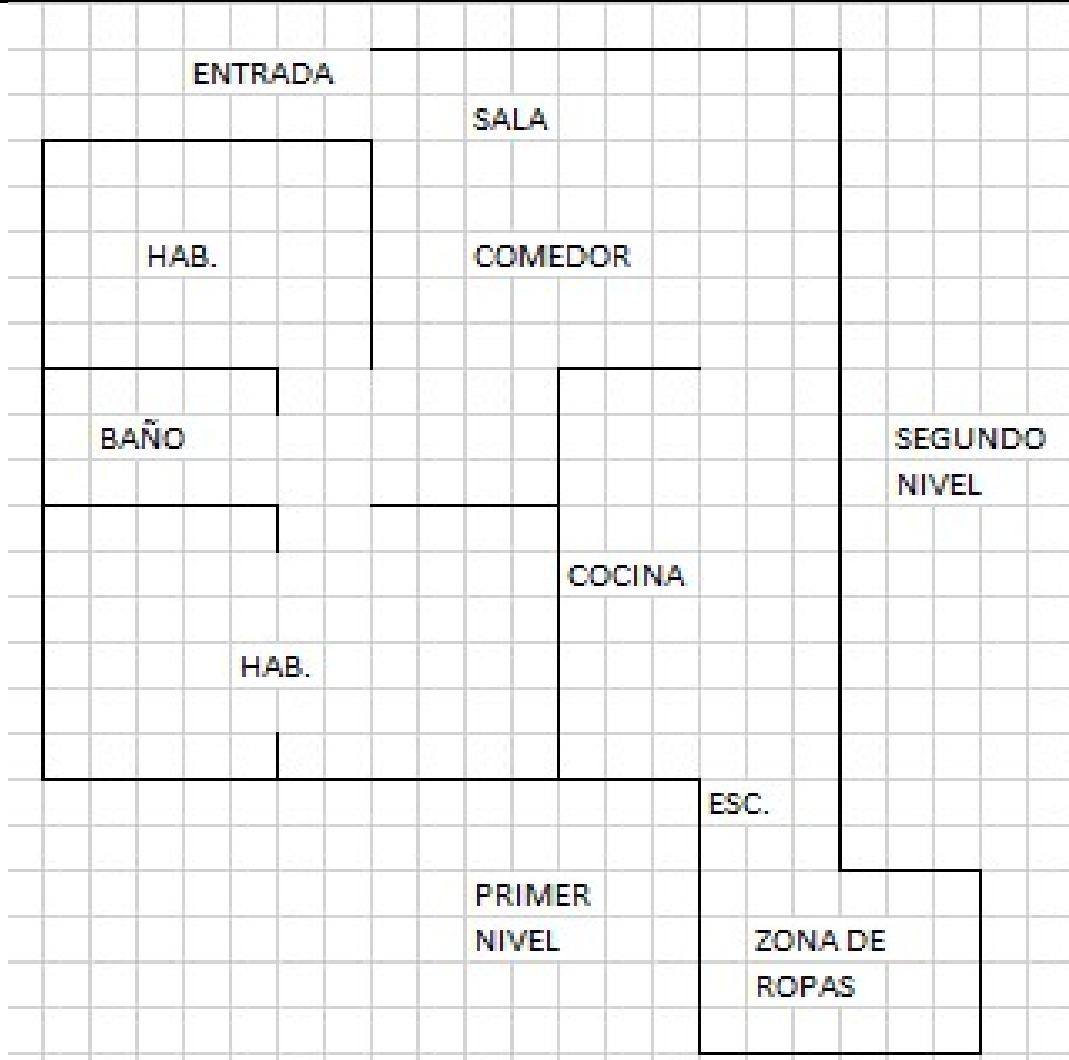
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 46.0914''

Longitud:74° 12' 20.7324''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

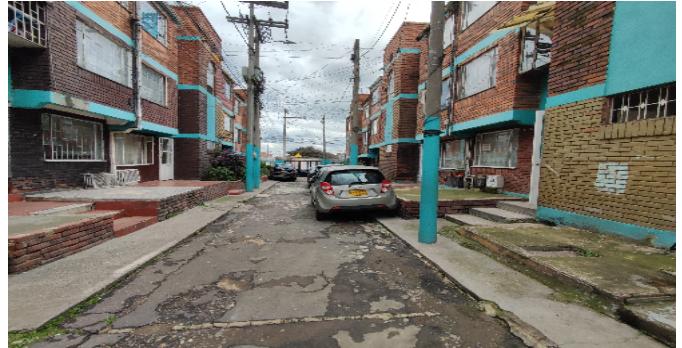


FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma

		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE SOACHA NIT 800.094.755-7			RECIBO PREDIAL NO. 16969435
CEDULA CATASTRAL 01-02-00-00-0518-0907-9-00-00-0040		VIGENCIA 2023-2023	USUARIO CLCORTES	EXPEDICION 30-03-2023	
DIRECCION DEL PREDIO T 2 B E 28 14 18 AP 201		NOMBRE O RAZON SOCIAL OCTAVIO ROZO SALCEDO YU OTROS			
		DIRECCION DE COBRO KR 4C E 25I 18 AP 201			COD. POSTAL 16546598
DESTINO ECONOMICO A - HABITACIONAL		AVALUO \$61,835,000	AREA TERR. 49 M2	AREA CONST. 45 M2	TARIFA 0.0060
					MATRICULA INMOBILIARIA 051-27625
DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN					
CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-marzo-2023	
Predial Unificado	2023	\$61,835,000	0.006	CAPITAL 289,000	INTERES 0
				Banco de Bogota 272 Soacha Srv 2121 80027202 Usu0677 AH3333333333 30/03/23 10:15 R.RD MUNICIPIO SOACHA Us:0000014949315	0
				Valor Efectivo: 289,000.00 0	0
				Vlr. Cheq. 0.00	28,900
PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS: <small>(Debes realizar el depósito en la cuenta del Municipio de Soacha) 0.00</small> <small>del Municipio de Soacha 0.00</small> <small>VALOR: \$61,835,000.00 SI NO</small> <small>Proyecto 1 Implementar las estrategias de formación de las Instituciones Educativas Oficiales.</small>					
Contribuyente					

Indices Norma

(28-14/18). Esta situado parte en el segundo (2o) piso del edificio y parte en el primer (1er) piso: su area privada aproximada es de cuarenta y tres metros cuadrados sesenta y dos decimetros (43.62 M2); su altura libre es variable entre dos metros doce centimetros (2.12 mts) y dos metros treinta centimetros (2.30mts) su uso exclusivo es el habitacional y sus linderos son los siguientes : Del punto uno (1) al punto dos (2) en linea recta y distancia de dos metros diecisiete centimetros (2.17 mts); muro comun al medio con vacio sobre antejardin comun del punto dos (2) al punto tres (3) en linea recta y distancia de ocho metros novecientos veinticinco milimetros (8.925 mts), muro comun con el lote numero quince (15) de la manzana catorce (14) numero veinticinco (25), veinticuatro (24) del punto tres (3) al punto cuatro (4).

Aa074955684
 G400340

Circulo de Soacha Ciudad

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-88223129



PIN de Validación: b2c0tace



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 AVAL-14254793 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c0f2ce

**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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles****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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2cclace



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-88223129 M.I.: 05127623

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de persona (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	Auto reguladora de Avaluadores ARAV (antes 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



PIN de Validación: b8cc0ace



El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

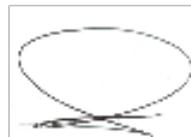
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

b8cc0ace

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2503208107110812429

Nro Matrícula: 051-27625

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-38441

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 01:24:38 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-05-1986 RADICACIÓN: 86-55662 CON: SIN INFORMACION DE: 08-05-1986

CÓDIGO CATASTRAL : 257540102000005180901900000040 COD CATASTRAL ANT: 25754010205180040901

SUBJEC-

N U P P E:

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 201, TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CION EL # 201 Y SU ACCESO ES POR LA TRANSVERSAL 2. B ESTE # 28-14 Y 28-18. DEPENDENCIAS: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, COCINA BAJO, ESPACIOS PARA MUEBLE Y NEVERA, ESCALERAS Y PATIO PRIVADO. ESTA SITUADO PARTE EN EL SEGUNDO PISO DE EDIFICIO Y PARTE EN EL PRIMER PISO, SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES DE 43.62 M². SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.12 METROS Y 2.30 METROS. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 6118 NOTARIA 2. BOGOTA, SETUN DECRETO # 1711 DEL 06 JULIO DE 1.984.--COEFICIENTE 17.78%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A CIA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A. SEGUN ESC. 4521 DE 10 DE JULIO DE 1.984 NOT. 7. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA SEGUN ESC 7895 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.983 NOT.7. DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON LA SOCIEDAD ARCO IRIS LTDA SEGUN ESC 2037 DE 9 DE MAYO DE 1.983 NOT. 7 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 0500760382 Y 0500760383. ESTOS A SU VEZ HABIAN ADQUIRIDO EL DERECHO POR COMPROVANTA CON LA SOCIEDAD VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A. SEGUN ESC 7293 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOT.7. DE BOGOTAREGISTRADA AL FOLIO 0500672617. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA SEGUNESC 3564 DE 30 DE JUNIO DE 1.977 REGISTRADA AL FOLIO 0500408317. ESTA POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA DE TERREROS LTDA SEGUN ESC 6336 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.976 NOT 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500363754. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DEMARIA LUISARIASCO DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMYO, LEONOR DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS SEGUN ESC 1099 DE 27 DE MAYO DE 1.959 NOT 9. DE BOGOTA

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-963804

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 2 B E 28-14 MULTIFAMILIAR SAN MATEO 7 APTO 201
2) TV 2 B ESTE # 28 - 18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 27622

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1985 Radicación: 10511



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503208107110812429

Nro Matrícula: 051-27625

Página 2 TURNO: 2025-051-1-38441

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 01:24:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: ESCRITURA 9100 DEL 30-11-1984 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y 146 MAS

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-1986 Radicación: 55652

Doc: ESCRITURA 6118 DEL 20-09-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-06-1986 Radicación: 71286

Doc: ESCRITURA 2732 DEL 23-05-1986 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 001 LIBERACION HIPOTECA ESTE Y OTROS. MANZANA 14.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA " CORPAVI".

A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-1986 Radicación: 101905

Doc: RESOLUCION 4457 DEL 08-08-1986 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LOS IDIFICIOS MULTIFAMILIARES SAN MATEO #S. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, INTEGRADOS POR 90 APARTAMENTOS.

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

A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

X

A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1987 Radicación: 87-47372

Doc: ESCRITURA 374 DEL 11-02-1987 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,620,000

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: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

NIT# 60002090

A: ROJAS MORA LUIS ANTONIO

CC# 2944970 X

A: VARGAS MYRIAM

CC# 51622222 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1987 Radicación: 87-47372



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503208107110812429

Nro Matrícula: 051-27625

Página 3 TURNO: 2025-051-1-38441

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 01:24:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 374 DEL 11-02-1987 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,296,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS MORA LUIS ANTONIO

DE: VARGAS MYRIAM

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA

NIT# 60034594

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-1987 Radicación: 174452

Doc: ESCRITURA 6865 DEL 18-11-1987 NOTARIA 12. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS MORA LUIS ANTONIO CC# 2944970

DE: VARGAS MYRIAM CC# 51622222

A: FONDO DE EMPLEADOS SECREDITOS

NIT# 60007337

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-02-1993 Radicación: 9174

Doc: ESCRITURA 7429 DEL 06-11-1992 NOTARIA 2. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS SECREDITOS (SIC)

A: ROJAS MORA LUIS ANTONIO

A: VARGAS MYRIAM

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 42113

Doc: OFICIO 360 DEL 23-06-1993 JUZGADO C.MPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO 50%

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

DE: CORTES GUILLERMO

A: ROJAS LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-56127

Doc: OFICIO 930 DEL 03-07-1996 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503208107110812429

Nro Matrícula: 051-27625

Página 5 TURNO: 2025-051-1-38441

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 01:24:38 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 11-1382 SEGUN ART. 558 C.P.C.

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

DE: MENDEZ PARDO LUCY EDITH

BANCO COLPATRIA

MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: ROJAS MORA LUIS ANTONIO

X

A: VARGAS MYRIAM

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-051-6-16578

Doc: OFICIO 2312 DEL 09-02-2015 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 11001-40-03-046-2011-013820-

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

DE: MARIÑO BOHORQUEZ GUILLERMO

CESIONARIO

A: MENDEZ PARDO LUCY EDITH

CC# 52550034

A: VARGAS MYRIAM

CC# 51622222

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-051-6-16579

Doc: SENTENCIA SIN DEL 15-10-2014 JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: MARIÑO BOHORQUEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-06-2021 Radicación: 2021-051-6-10718

Doc: ESCRITURA 2435 DEL 31-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$1,296,000

Se cancela anotación No: 6

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 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: ROJAS MORA LUIS ANTONIO

CC# 2944970

A: VARGAS MYRIAM

CC# 51622222

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-10-2021 Radicación: 2021-051-6-19513

Doc: ESCRITURA 3386 DEL 23-09-2021 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$56,300,000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503208107110812429

Nro Matrícula: 051-27625

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-38441

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 01:24:38 PM

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

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

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

DE: MARIÑO BOHORQUEZ GUILLERMO CC# 74423370

A: ROZO SALCEDO OCTAVIO CC# 16546598 X
A: RUEDA GUZMAN SATURIA CC# 51556687 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 05-06-1987

FECHA DE REGISTRO CORREGIDA VALE. COD 2060/MCSM 5 JUN. 1987

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: 2025-051-1-38441 FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

A. J. B.

ZAIDA YOI IMA RIASCOS

REGISTRADOR SECCIONAL



ARCHIVO: LRCAJA-88223129

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-88223129
	Hash documento:	69036e5196
	Fecha creación:	2025-03-21 15:33:23

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 779497</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.24.30.65 2025-03-21 01:30:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



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

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

