



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52741246

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	CAROLINA OSPINA GÓMEZ		FECHA VISITA	03/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	52741246		FECHA INFORME	04/04/2025
DIRECCIÓN	KR 6 A ESTE # 32 A - 55 INTERIOR 21 APARTAMENTO 262 CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO P.H.		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía 31 años
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	
BARRIO	San Mateo		REMODELADO	
CIUDAD	Soacha		OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BORDA BAEZ IVAN ALEJANDRO			
NUM. ESCRITURA	2823 Escritura De #NOTARIA	53	FECHA	25/11/2024
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	01-02-00-00-0961-0901-9-00-00-0305			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S.I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.183%		1818.88	

M. INMOB.	N°
051-66342	APTO 262 INTERIOR 21

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 6 A ESTE # 32 A - 55

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Autopista Sur, vía principal del sector.

Distribución del inmueble: 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño privado y baño social.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,466,675

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,466,675

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



 ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 Perito Actuante
 C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-04-03 16:30:00


 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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	480
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: Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	52.23	AREA	M2	52
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	88.492.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.23

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 6 A ESTE # 32 A - 55 INTERIOR 21 APARTAMENTO 262 CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO P.H. | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 889, fecha: 07/04/1994, Notaría: 45 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demandas / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo 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	1994

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 262	52.23	M2	\$2,497,926.00	100.00%	\$130,466,674.98
TOTALES					100%	\$130,466,675

Valor en letras Ciento treinta millones cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos setenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$130,466,675
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 observa 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.

Entorno: La zona cuenta con comercio vecinal, uso residencial, y vías de acceso en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 889, Fecha escritura: 07/04/1994, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$95.000, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Piso en baldosa, cocina semi integral, baños enchapados con accesorios sanitarios básicos, paredes y techo estucado y pintado, puertas en madera. El inmueble cuenta con buen estado de conservación.

-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,364,541.45	3112065156
2	MISMO CONJUNTO	1	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$2,546,429.26	3212350709
3	MISMO CONJUNTO	2	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000		\$		\$	\$2,582,806.82	3007540977
Del inmueble		262		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	53.07	52.23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,364,541.45
2	29	53	52.23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,546,429.26
3	29	54	52.23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,582,806.82
	31 años									
								PROMEDIO	\$2,497,925.84	
								DESV. STANDAR	\$116,937.50	
								COEF. VARIACION	4.68%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,614,863.34	TOTAL	\$136,574,312.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,380,988.34	TOTAL	\$124,359,021.15
VALOR TOTAL	\$130,466,674.98			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.ciencuadras.com/Inmueble/apartamento-en-venta-en-cumbres-de-san-mateo-eti-soacha-2829161>2-<https://www.ciencuadras.com/Inmueble/apartamento-en-venta-en-san-luis-soacha-2630101>3-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10951915>

DIRECCIÓN:

KR 6 A ESTE # 32 A - 55 INTERIOR 21 APARTAMENTO 262
 CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO P.H.
 San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

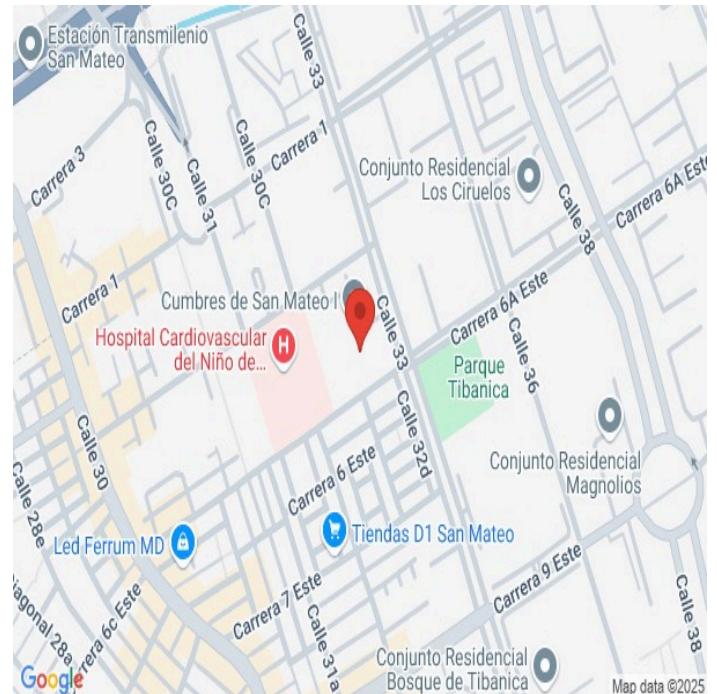
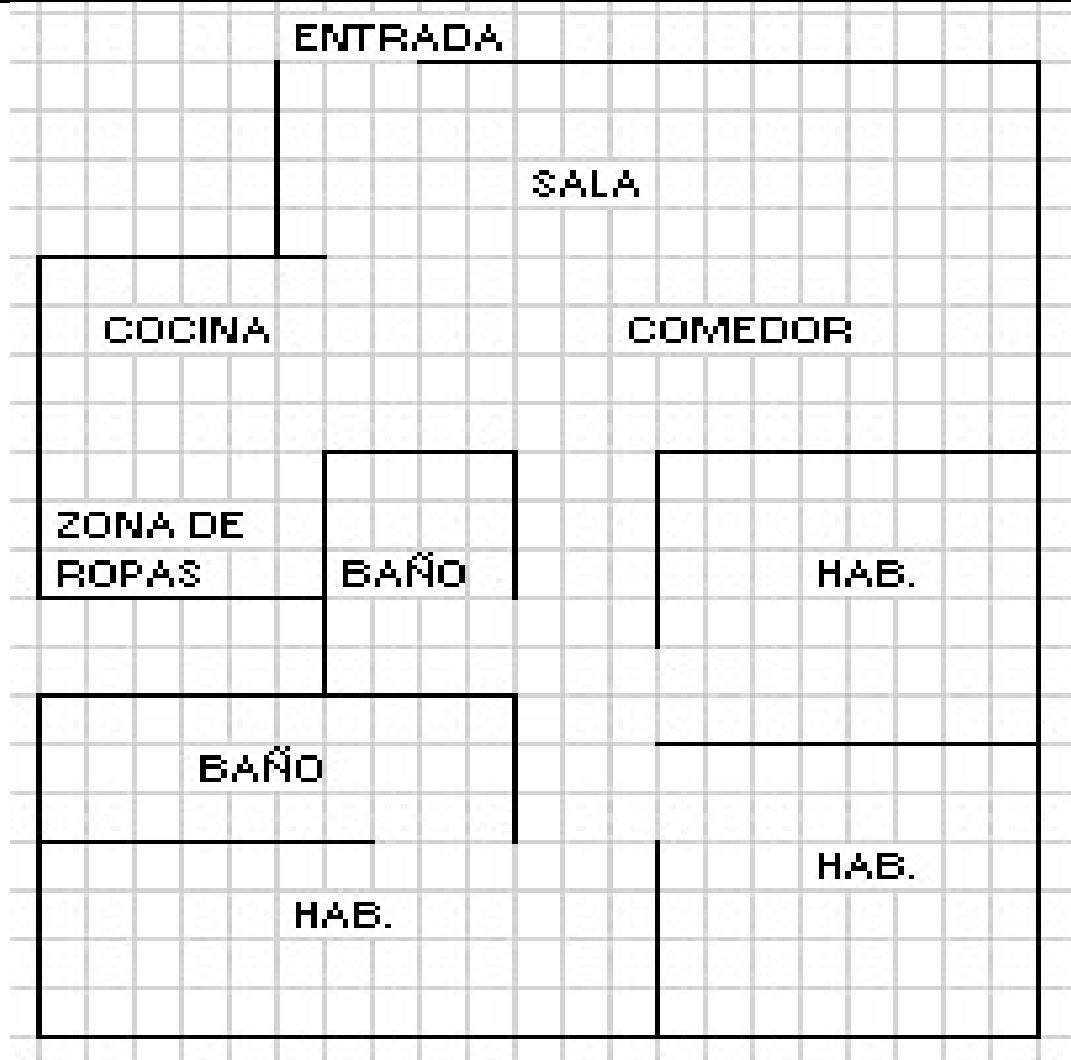
Latitud: 4.582600378193939

Longitud: -74.19904570888401

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 57.36''

Longitud: 74° 11' 56.565''

**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



Closest 1



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



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

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52741246



PIN de Validación: bb750adi



<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 AVAL-14254793, 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: bb750adi

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

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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb750adi

<https://www.raa.org.co>**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: LRCAJA-52741246 M.I.: 051-663842

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personal (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: bb750adf



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

bb750adf

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 cuatro (04) días del mes de Abril 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: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 2 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 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 889 DEL 07-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL B.B.1029508-A

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

A: SOCIEDAD DE DISE\OS Y CONSTRUCCION "SODICON LTDA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-1994 Radicación: 1994-66166

Doc: ESCRITURA 3111 DEL 07-09-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION REFORMA AL R.P.H.CONSTITUIDO POR ESC.# 889 DEL 07-04-94 NOT 45.EN EL SENTIDO DE CREAR 360 APTS Y CERRAR LAS M.I.DE LA 050-40183300 A LA 40183449(150 APTS.I.9 AL I.18 Y DE LA 050-40183503 A LA 40183681(CASAS #2-30 MZ 2 Y MZ 3 Y MZ D

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

A: "SODICON S.A." ANTES SOCIEDAD DE DISE\OS Y CONSTRUCCION SODICON LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-1995 Radicación: 1995-18786

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 486 DEL 07-04-1994 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA URBANIZACION CUMBRES DE SAN MATEO SOBRE 480 APTOS. Y 56 CASAS DE ACUERDO A RES.486 07-04-94 AMPLIADA POR RES.2060 13-10-94 LAS CUAL NO SE REGISTRARON POR EXTEMPORANEAES Y MODIFICADAS POR RES.0077 DEL 21-02-95.

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

A: SOCIEDAD DE DISE\OS Y CONSTRUCCION SODICON LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 1996-36063

Doc: ESCRITURA 727 DEL 12-03-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO

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

DE: SODICON S.A ANTES SOCIEDAD DE DISE\OS Y CONSTRUCCION "SODICON LTDA."

A: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

A: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 1996-36063

Doc: ESCRITURA 727 DEL 12-03-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

DE: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 3 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 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 última página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 1996-36063

Doc: ESCRITURA 727 DEL 12-03-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

DE: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 1996-36063

Doc: ESCRITURA 727 DEL 12-03-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

DE: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-1996 Radicación: 1996-99640

Doc: ESCRITURA 4784 DEL 04-12-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA LIBERACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC. 351 DE 14-02-94 NOT.45 EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: SOCIEDAD DE DISEÑOS Y CONSTRUCCION SODICON LIMITADA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-18335

Doc: ESCRITURA 0071 DEL 29-01-2003 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE AJUSTA A LO PRECEPTUADO EN LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-18339

Doc: ESCRITURA 0232 DEL 03-03-2003 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 71 DEL 29-01-2003- NOTARIA 1 DE SOACHA EN CUANTO CITAR LAS MATRICULAS DONDE SE INSCRIBE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIENDO LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION Y LOS FOLIOS CORRESPONDIENTES DESDE LA MATRICULA 40183180 HASTA LA MATRICULA 40195767.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 4 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 PM

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

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

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO-PROPIEDAD HORIZONTAL-

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-12-2009 Radicación: 2009-110397

Doc: ESCRITURA 8631 DEL 15-10-2009 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

A: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-14228

Doc: ESCRITURA 533 DEL 10-02-2010 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564

DE: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-02-2010 Radicación: 2010-14228

Doc: ESCRITURA 533 DEL 10-02-2010 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564 X

A: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825 X

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-37157

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 16-04-2010 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE C.P.V.M.P.

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

DE: CASTELLANOS ZAMBRANO DANILO ARMANDO

CC# 19370564

DE: ZAMBRANO MARTINEZ NUDIA ANCENED

CC# 39721825

A: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA

CC# 51717815 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 5 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 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

A: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO

CC# 79480025 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-37157

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 16-04-2010 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENEJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA ADQUIERE EN EL TÉRMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.

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

DE: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA

CC# 51717815 X

DE: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO

CC# 79480025 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-37157

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 16-04-2010 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA

CC# 51717815 X

A: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO

CC# 79480025 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-051-6-20281

Doc: ESCRITURA 7143 DEL 16-10-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

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

A: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA

CC# 51717815 X

A: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO

CC# 79480025 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-051-6-20281

Doc: ESCRITURA 7143 DEL 16-10-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

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

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

A: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA

CC# 51717815

A: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO

CC# 79480025

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-051-6-20281

Doc: ESCRITURA 7143 DEL 16-10-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 6 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 PM

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

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

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

DE: OTALORA GAMBOA LUZ STELLA CC# 51717815

DE: ROJAS JIMENEZ ALEJANDRO CC# 79480025

A: LOPEZ BENAVIDES FLOR ALBA CC# 41582089 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-10-2018 Radicación: 2018-051-6-20281

Doc: ESCRITURA 7143 DEL 16-10-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ BENAVIDES FLOR ALBA CC# 41582089

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-12-2024 Radicación: 2024-051-6-23255

Doc: ESCRITURA 6796 DEL 02-12-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación Nro: 21

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 DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: LOPEZ BENAVIDES FLOR ALBA CC# 41582089 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-01-2025 Radicación: 2025-051-6-231

Doc: ESCRITURA 2823 DEL 25-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$98,000,000

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

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

DE: LOPEZ BENAVIDES FLOR ALBA CC# 41582089

A: BORDA BAEZ IVAN ALEJANDRO CC# 1030660974 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-051-3-5341 Fecha: 28-11-2018

SE CORRIGE APELLIDO DEL TITULAR, SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-051-3-5341 Fecha: 28-11-2018

SE CORRIGE APELLIDO DEL TITULAR, SI VALE SEGÚN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503053237109944502

Nro Matrícula: 051-66342

Página 7 TURNO: 2025-051-1-30732

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 05:13:26 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

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: 2025-051-1-30732 **FECHA: 05-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Zaida Yolima Riascos
REGISTRADOR SECCIONAL

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



Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

01 de abril de 2025 a
las 08:36 a. m.

M1968199

Superintendencia Financiera
de Colombia

VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-52741246

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-52741246
	Hash documento:	570dce8851
	Fecha creación:	2025-04-04 13:42:40

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 134331</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.24.30.65 2025-04-03 16:30:00</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>

