



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033702551-3

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MANUEL LEONARDO BUITRAGO BERMUDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1033702551
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA KR 7 S 16A 152 IN 3 AP 102_KR 7 B # 4 - 60 APTO 102 INT 3 CO PRQUE CAMPESTRE ETAPA 14 MZ 3 L 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Parque Campestre
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/04/2025
FECHA INFORME	04/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BUITRAGO PENEOLA MANUEL BAUDILIO			
NUM. ESCRITURA	1859 Escritura De #NOTARIA	1	FECHA	03/05/2023
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Soacha			
ESCRITURA	DEPTO			
CEDULA CATASTRAL	Cundinamarca			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	0101000014950001903010002			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	S/I.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 14 MZ 3 L 1			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2
	0.1811%			2186.06

M. INMOB.	N°
051-169524	AP 102

OBSERVACIONES GENERALES

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

NOTA: En inspección física se encuentra la nomenclatura actual CALLE 7 SUR #16A - 152, se anexa el certificado de nomenclatura, el cual aparece como Carrera y no Calle (KR 7 S 16A 152 IN 3 AP 102). Se recomienda actualizar la misma en certificado de tradición y libertad.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 107,900,979

VALOR ASEGURABLE \$ COP 107,900,979

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 011 CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. NOTA: CERTIFICADO NOMENCLATURA KR 7 S 16A 152 IN 3 AP 102 se recomienda protocolizar para actualizar certificado de nomenclatura.

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

NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-03 20:40:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	624
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 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.41	AREA	M2	41
AREA PRIVADA	M2	41.17	AVALUO	PESOS	44.293.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	5	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.17
AREA LIBRE MEDIDA	M2	5	AREA LIBRE PRIVADA	M2	5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO NOMENCLATURA KR 7 S 16A 152 IN 3 AP 102_KR 7 B # 4 - 60 APTO 102 INT 3 CO PRQUE CAMPESTRE ETAPA 14 MZ 3 L 1 | Parque Campestre | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4126, fecha: 16/06/2014, Notaría: 53 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

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	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2014

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 102	41.17	M2	\$2,475,127.00	94.44%	\$101,900,978.59
Area Privada Libre	PATIO	5	M2	\$1,200,000.00	5.56%	\$6,000,000.00
TOTALES					100%	\$107,900,979

Valor en letras Ciento siete millones novecientos mil novecientos setenta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$107,900,979**
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. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 011 CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: De acuerdo a escritura pública suministrada, el conjunto cuenta con 110 parqueaderos comunales, 79 para residentes y 31 para visitantes. El apartamento no cuenta con garaje ni depósito propio.

Entorno: El sector 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: 4126, Fecha escritura: 16/06/2014, Notaría escritura: 53, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$90.000, Total unidades: 624, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: 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: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	PARQUE CAMPESTRE	1	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000		\$	1	\$6,000,000	\$2,403,846.15	6015800985
2	PARQUE CAMPESTRE	5	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000		\$		\$	\$2,698,863.64	3209010599
3	PARQUE CAMPESTRE	4	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$2,490,291.26	3124515459
4	PARQUE CAMPESTRE	4	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000		\$		\$	\$2,307,505.47	3142352103
Del inmueble		102		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	39	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,403,846.15
2	11	48	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,698,863.64
3	11	54.95	51.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,490,291.26
4	11	45	41.17	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,307,505.47
11 aÑos										
								PROMEDIO	\$2,475,126.63	
								DESV. STANDAR	\$166,799.26	
								COEF. VARIACION	6.74%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,641,925.89	TOTAL	\$108,768,088.74
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,308,327.37	TOTAL	\$95,033,837.97
VALOR TOTAL	\$101,900,978.59			

Observaciones:

Se estima un valor global para el patio de \$6.000.000

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/192139637>2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191193164>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191644992>4-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191164760>

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO NOMENCLATURA KR 7 S 16A 152 IN 3 AP
 102_KR 7 B # 4 - 60 APTO 102 INT 3 CO PRQUE CAMPESTRE
 ETAPA 14 MZ 3 L 1 | Parque Campestre | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

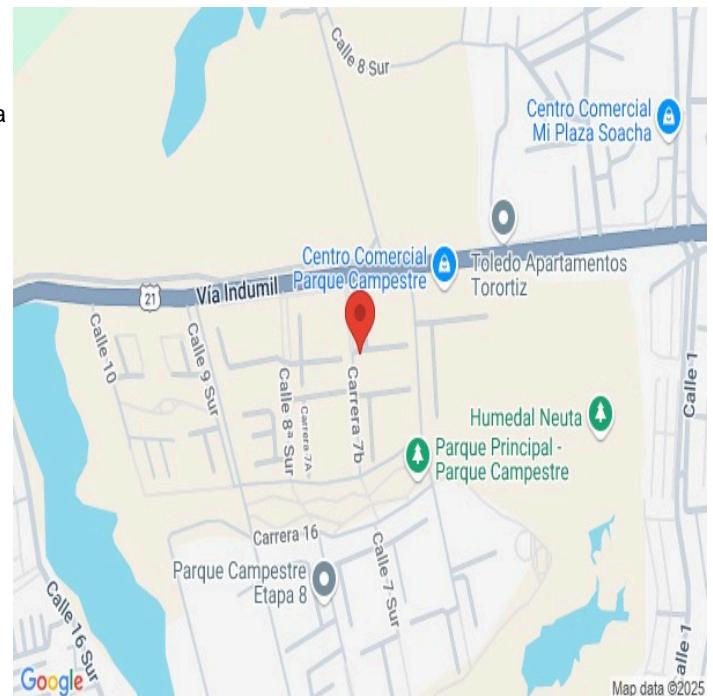
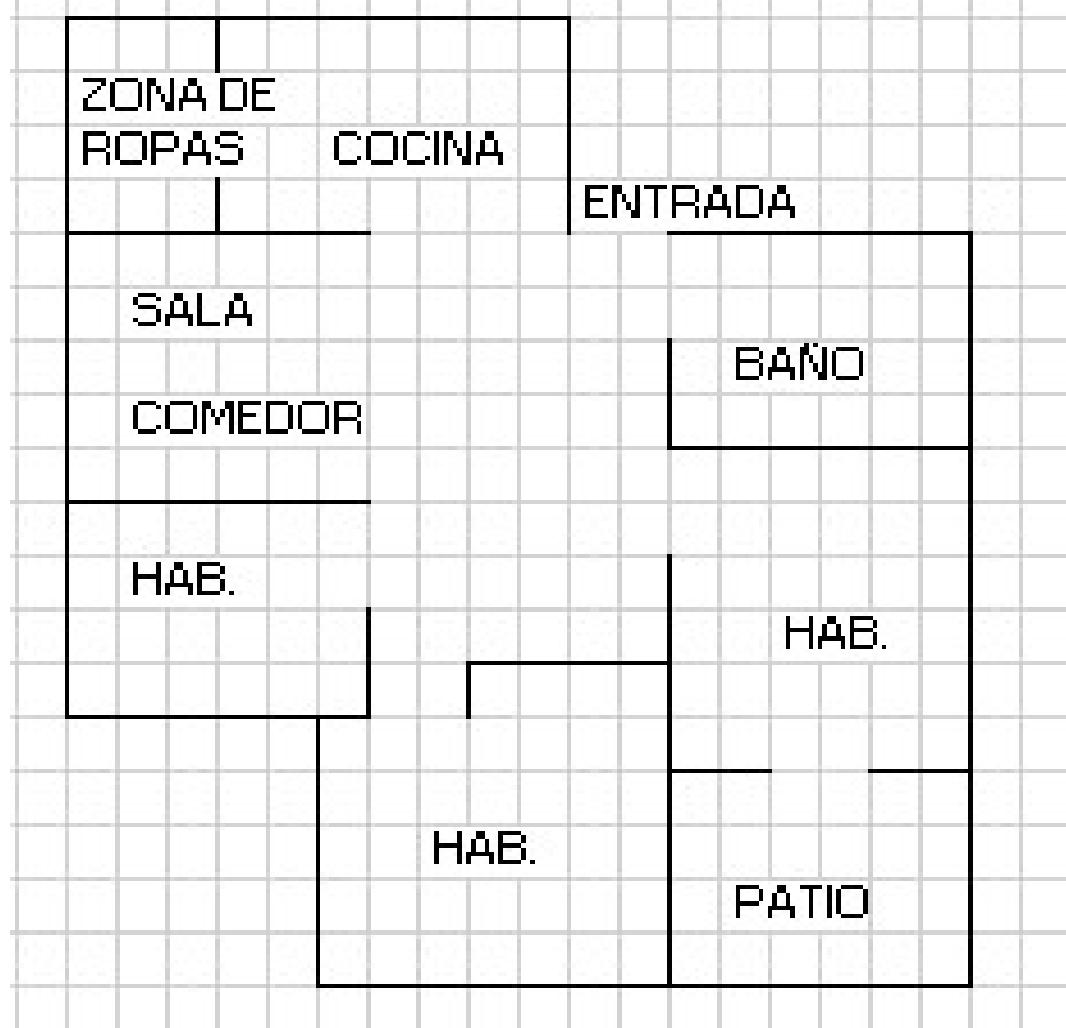
Latitud: 4.58101826482844

Longitud: -74.23204690217972

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 51.6648''

Longitud: 74° 13' 55.3686''

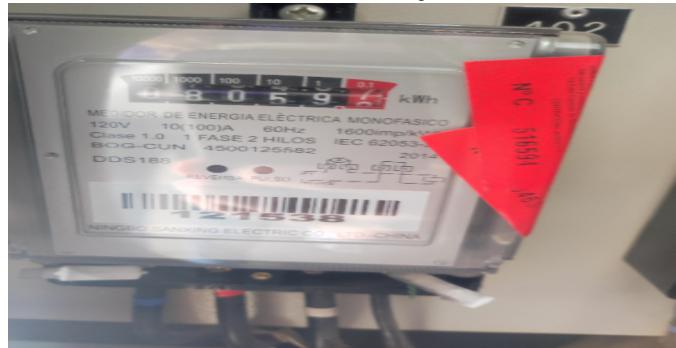
**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



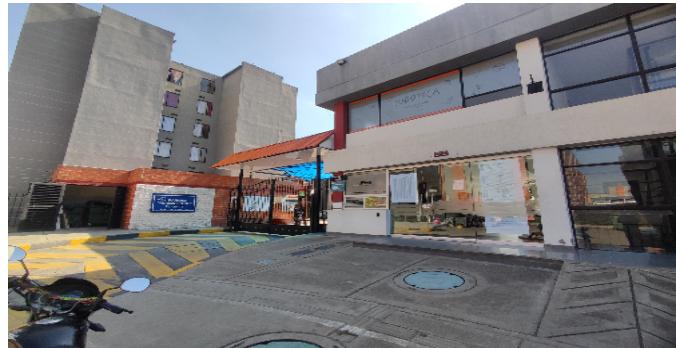
Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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-1033702551-3



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 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1033702551-3 M.I.: 051-169524

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de 03524 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-1033702551-3 MI 1051169524

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de persona (bajo 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).



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

Gracias a tu compromiso tributario, podemos hacer realidad esta y más obras que aportarán a la reconstrucción de nuestra ciudad.



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE SOACHA

NIT: 800.094.755-7

Vigencia de factura: 2025-2025 | Usuario: CMARIN | Fecha de expedición: 10-02-2025 | Recibo Predial No. 21853224

Cédula Catastral: 81-01-00-1435-0001-6-03-01-0002

Nombre o razón social: DIEGO ALONSO BICERRA CORREDOR YU OTROS

Cédula o Nit: 1028255231

Destino económico: A-HABITACIONAL

Estrato:

Vir. Impuesto: \$331.000

Dirección del predio: KM 78 4 60 Int 3 Ap 102

Avalúo: \$66.293.000

Comuna:

Matrícula inmobiliaria 081-188824

Dirección de cobro: KM 7 5 100 102 KM 3 AP 102

Tarifa: 0.0050

Área terreno 23 M2

Área construida 41 M2

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Conceptos	Vigencia	Avalúo	Tarifa	Vence: VENCE: 30-ABRIL-2025	
				Capital	Intereses
Predial Unificado	2025	66.293.000	0.005	331.000	0
Desembolso	2025	0	0	-49.700	0
Subtotal				\$29.645.600	\$9.478.000
Gran total					\$281.300

03 Recibo 2025

Atención, contribuyente: revise los datos de su factura antes de realizar el pago.

Mensaje informativo:

La liquidación del impuesto Predial anteriormente establecía tarifas más altas, afectando a muchas familias. Hoy, hemos dado el primer paso hacia la justicia tributaria, logrando reducir el impuesto inicialmente con los primeros 106 mil hogares de nuestra ciudad.

Lo prometimos y lo cumplimos!

Pague únicamente en efectivo o cheque de gerencia en las siguientes entidades financieras:
Banco de Occidente, Davivienda, Bancolombia, Banco de Bogotá,
Banco Pichincha, Caja Social Cipriano, BVCB, Banco Davivienda
y Banco Agrario.

Fecha de pago:
 Día Mes Año
Día Mes Año

Recibo Predial No.: 01
Cédula Catastral: 01
Banco: _____
Cheque de Gerencia: _____
Valor cheque: _____
Valor efectivo: _____



RECIBO DE PAGO

Fecha de pago: 03/04/2025 Horas: 08:18:05

Id Comercio: 14239 No. Terminal: 291650
Id Trx: 66184316 Id Aut: 164316
Comercio: PDP - SOACHA - SECRETARIA DE
HACIENDA
Dirección: CR 6 12 121

RECAUDO DE FACTURAS TRANSACCIÓN EXITOSA

Tipo de operación: Recaudo de Facturas
Convenio: ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
Código convenio: 000001036524
Referencia 1: 000021883224
Valor: \$ 281.300
Costo Transacción: \$ 0
Total: \$ 281.300

ORIGINAL

Línea de atención personalizada: 100
Mensaje de texto: 85868
En este Punto De Pago Concesional
Bancario Davivienda usted podrá mover
y sacar plástica de su DaviPlata

Punto De Pago
Punto DaviPlata - Concesional Bancario
Davivienda



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20250403ZMOA7

Fecha y hora de expedición: 2025/04/03 17:10

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)	257540101000014950001903010002
Matrícula Inmobiliaria	051-169524
Barrio	PARQUE CAMPESTRE 14
Dirección Principal	KR 7 S 16A 152 IN 3 AP 102
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

SIN DATO

Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal

Secundaria (S): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada.

Incluye (I): es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Secundaria en Propiedad Horizontal (H): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

No existen direcciones secundarias registradas

Sandra Cristina Pedraza Calixto
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

Documento generado por: Servicio 101 - Certificado de Nomenclatura – Dirección de Gestión Catastral

Este certificado tiene validez en aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, Artículo Ley 962 de 2005 (Anti trámites) y se aplica lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 "Derechos de habeas data" y Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones".





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

Certificado generado con el Pin No: 250331699211400141

Nro Matrícula: 051-169524

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-43605

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 03:11:30 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: 09-07-2014 RADICACIÓN: 2014-56717 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2014

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUBRE:

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 102 IN 3 CONJ RES PARQ CAMPESTRE ET 14 MZ 3 L1 CON AREA DE CONSTRUIDA TOTAL 44.41 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 41.17 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1811% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4126 DE FECHA 16-06-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE ADQUIRIO `POR DESENGLOBE ESCR. 8091 DEL 21-10-2013 NOTARIA 57 BOGOTA, REG. FOL. 40654877.FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S A S. POR ESCR. 8752 DEL 04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR ESCR. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529634. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR ESCR. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ADICIONADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR ESCR. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DE CATASTRO, DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE CERTIFICADO 000794 DEL 28-02-06 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR ESCR. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR ESCR. 523 DEL 05-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-377208. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR ESCR. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES PUYANA S.A., POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40265152. ESTA ENGLOBO POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APORTE POR ABSORCION DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR ESCR. 2901 DEL 31-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40660501

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 7 B # 4 - 60 APTO 102 INT 3 CO PROUE CAMPESTRE ETAPA 14 MZ 3 L 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA A
254-188857



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250331699211400141

Nro Matrícula: 051-169524

Página 2 TURNO: 2025-051-1-43605

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 03:11:30 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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 13-03-2014 Radicación: 2014-23316

Doc: ESCRITURA 666 DEL 18-02-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA, VALOR DEL CREDITO \$1.621.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-56717

Doc: ESCRITURA 4126 DEL 16-06-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-1251

Doc: ESCRITURA 7564 DEL 05-11-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$2,597,700

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830053700.6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-1251

Doc: ESCRITURA 7564 DEL 05-11-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$52,010,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830053.700.6

A: AVENDAÑO MARTINEZ JUAN ANDRES

CC# 80026802 X

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-1251

Doc: ESCRITURA 7564 DEL 05-11-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503316992111400141

Nro Matrícula: 051-169524

Página 3 TURNO: 2025-051-1-43605

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 03:11:30 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

DE: AVENDAÑO MARTINEZ JUAN ANDRES

CC# 80026802

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-051-6-21944

Doc: ESCRITURA /2980 DEL 27-10-2016 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: AVENDAÑO MARTINEZ JUAN ANDRES

CC# 80026802 X

DE: SUAREZ ALARCON CINDY

CC# 52710467

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER -

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-051-6-25311

Doc: ESCRITURA 2622 DEL 15-12-2016 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$71,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANTIA

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

DE: AVENDAÑO MARTINEZ JUAN ANDRES

CC# 80026802

A: BECERRA CORREDOR DIEGO ALONSO

CC# 1026255231 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-051-6-25311

Doc: ESCRITURA 2622 DEL 15-12-2016 NOTARIA TERCERA DE TUNJA 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: BECERRA CORREDOR DIEGO ALONSO

CC# 1026255231 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13607

Doc: ESCRITURA 2110 DEL 16-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 8

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 BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: BECERRA CORREDOR DIEGO ALONSO

CC# 1026255231 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13608



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

Certificado generado con el Pin No: 250331699211400141

Nro Matrícula: 051-169524

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-43605

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 03:11:30 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 1859 DEL 03-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$90,000,000

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

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

DE: BECERRA CORREDOR DIEGO ALONSO

CC# 1026255231

A: BUITRAGO PE NUELA MANUEL BAUDILIO

CC# 79310391 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-051-6-13608

Doc: ESCRITURA 1859 DEL 03-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: BUITRAGO PE NUELA MANUEL BAUDILIO

CC# 79310391 X

A: BUITRAGO BERMUDEZ MANUEL LEONARDO

CC# 1033702551

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2016-051-3-3179 Fecha: 14-06-2016

SE GENERA TURNO DE CORRECCION PARA OBTENER IMPRIMIBLE DE CERTIFICADO CON RESPECTO A QUE NO SE LE EXPIDIÓ EN SU MOMENTO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-051-3-3144 Fecha: 14-06-2016

SE GENERA TURNO DE CORRECCION PARA OBTENER IMPRIMIBLE DE CERTIFICADO YA QUE NO SE LE EXPIDIÓ CERTIFICADO EN SU MOMENTO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503316992111400141

Nro Matrícula: 051-169524

Página 5 TURNO: 2025-051-1-43605

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 03:11:30 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-43605

FECHA: 31-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIDA YOLIMA RIASCOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

**NOMBRE DEL COMERCIO**

Portal Zona Pagos BBVA

NIT DEL COMERCIO

860003020

CÓDIGO DEL SERVICIO

7485

VALOR DE LA TRANSACCIÓN

\$302.000,00

VALOR DEL IMPUESTO

\$0,00

REFERENCIA DE PAGO

6222801018

FECHA DE LA SOLICITUD

2 abril 2025

REFERENCIA 1

02

REFERENCIA 2

900441334

REFERENCIA 3

4290

CÓDIGO DE LA TRANSACCIÓN (CUS)

1382792431

CICLO DE LA TRANSACCIÓN

5

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

Aval

oapartamentoconjuntoresidencialparqueCampe

streetapa14

CUENTA ORIGEN

Cuentamiga *****3324

[Regresar al Comercio](#)



ARCHIVO: LRCAJA-1033702551

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1033702551
	Hash documento:	71830727c1
	Fecha creación:	2025-04-04 12:28:10

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: 165568</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 20:40:00</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>

