



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80737684

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YAMYTH RINCÓN LIZARAZO
NIT / C.C CLIENTE	80737684
DIRECCIÓN	KR 14 ESTE # 32 B - 1 INTERIOR 11 APTO 401
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/04/2025
FECHA INFORME	28/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAYA RINCON JOSE
NUM.	4221 Escritura De
ESCRITURA	NOTARIA
CIUDAD	Soacha
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA	Cundinamarca
CATASTRAL	257540102000004180901900000111
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	MENSUALIDAD
	113000
	VRxM2
	2569.93

M. INMOB.	N°
051-67747	AP 401

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 14 ESTE # 32 B - 1  
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la autopista sur, vía principal del sector.  
Distribución del inmueble: Sala, comedor, zona de ropas, baño social, cocina y 2 habitaciones.  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
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 124,999,983

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,999,983

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: 2025-04-25 20:29:00

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

528

No tiene No.

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 046 de 2000.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

49.15

AREA PRIVADA

M2

43.97

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

44

AVALUO

PESOS

74.878.000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

44

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.97

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14 ESTE # 32 B - 1 INTERIOR 11 APTO 401 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8648, fecha: 26/12/1994, Notaría: 9 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías 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

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIP Vivienda Interes Prioritario

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 401	43.97	M2	\$2,842,847.00	100.00%	\$124,999,982.59
TOTALES					100%	\$124,999,983
Valor en letras			Ciento veinticuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$124,999,983	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 8648, Fecha escritura: 26/12/1994, Notaría escritura: 9, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$113.000, Total unidades: 528, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Cocina sencilla, piso en cerámica, muros con ladrillo pintado a la vista, puertas en madera, baño con accesorios estándar.

**-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	4	\$125,000,000	0.96	\$120,000,000		\$		\$	\$2,729,133.50	3123559591
2	MISMO CONJUNTO	5	\$150,000,000	0.90	\$135,000,000		\$		\$	\$3,070,275.19	3146906688
3	MISMO CONJUNTO	4	\$125,000,000	0.96	\$120,000,000		\$		\$	\$2,729,133.50	3118685086
Del inmueble		401		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	49.15	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,729,133.50
2	30	49.15	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,070,275.19
3	30	49.15	43.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,729,133.50
31 años										
									PROMEDIO	\$2,842,847.40
									DESV. STANDAR	\$196,958.25
									COEF. VARIACION	6.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,039,805.64	TOTAL	\$133,660,254.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,645,889.15	TOTAL	\$116,339,745.93
VALOR TOTAL	\$124,999,982.59			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-2-habitaciones-1-banos/16873-M5616352>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10135998>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191242356>



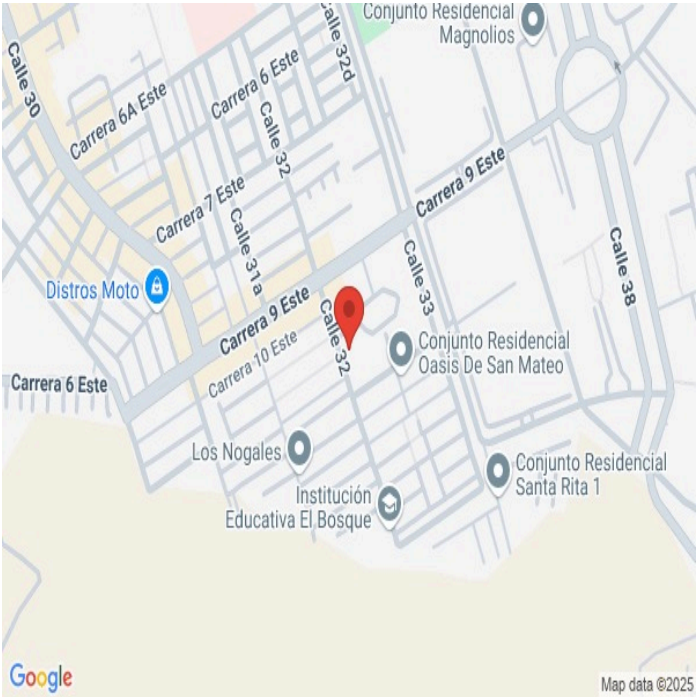
**DIRECCIÓN:**  
KR 14 ESTE # 32 B - 1 INTERIOR 11 APTO 401 | San Mateo |  
Soacha | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

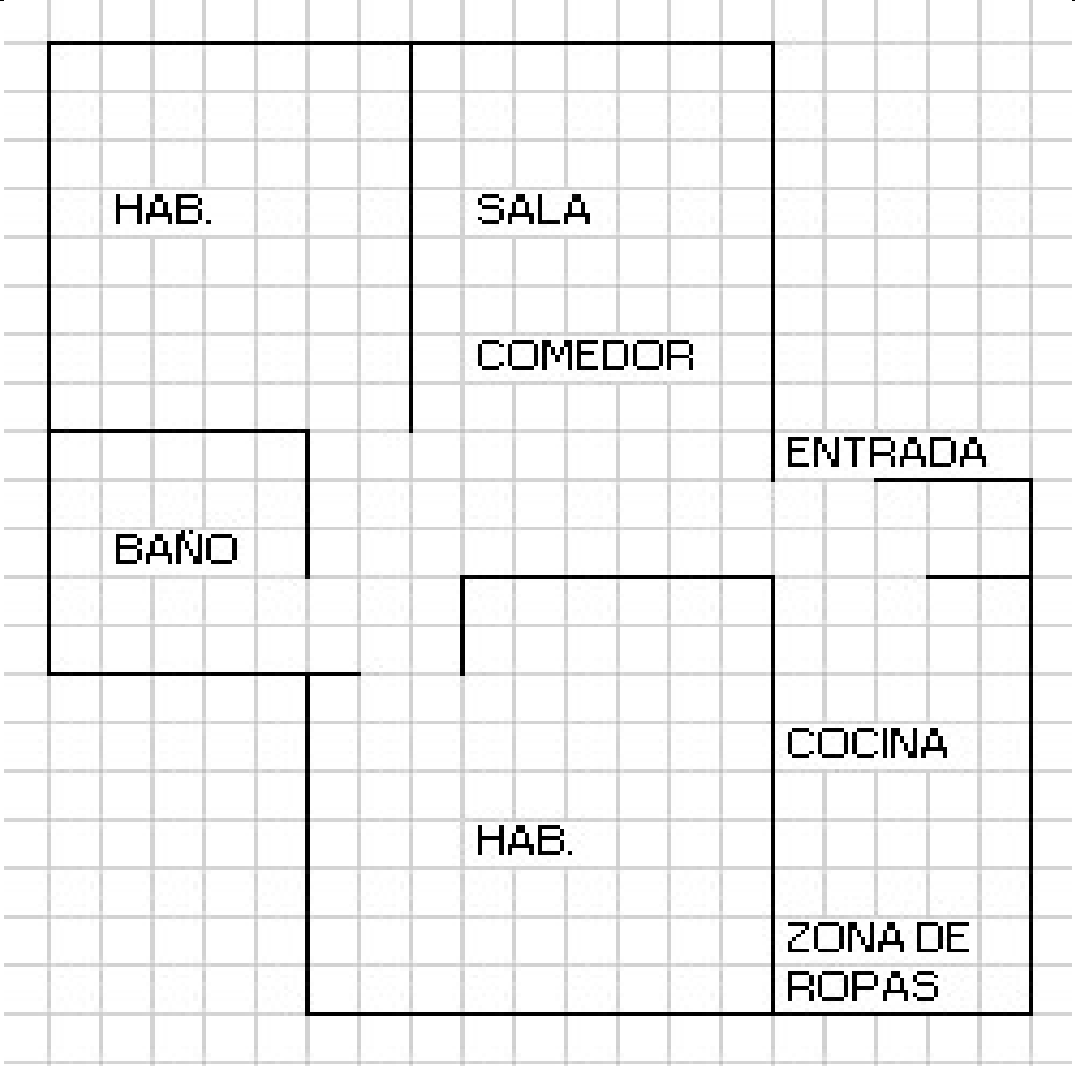
**Latitud:** 4.5777426  
**Longitud:**-74.1978184

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 34´ 39.8742´´  
**Longitud:**74° 11´ 52.1442´´



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



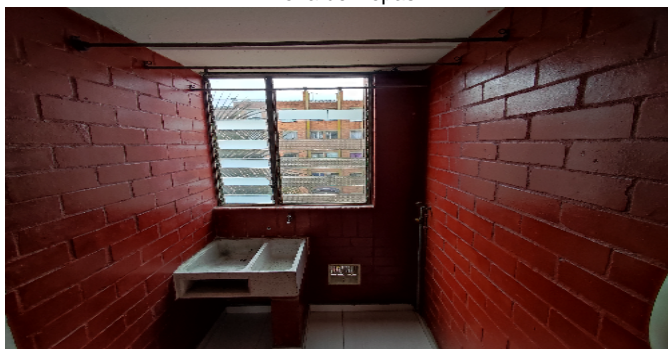
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



## FOTOS: General

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 prevaletientes 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 --- **Eta**

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80737684



PIN de Validación: bb750adf



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



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

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

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: bb750adf



<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

RAA AVALUO: LRCAJA-80737684 M.I.: 051-677747

#### 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, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: bb750adf



<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 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-80737684 M.I.: 051-67717**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora 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



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



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

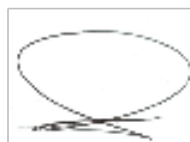
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

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: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-01-1995 RADICACIÓN: 1995-893 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1994

CODIGO CATASTRAL: **257540102000004180901900000111**COD CATASTRAL ANT: 25754010204180111901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 8648 de fecha 26-12-94 en NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR 11 APTO 401 con area de 43.97 MTRS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

HOLGUINES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A POLITECNICO GRANCOLOMBIANO, POR LA ESCRITURA #3327 DEL 30-11-1993 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA ALFL. 050-0831375.-ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES Y REPRESENTACIONES COSBA LTDA. POR LA ESCRITURA #5463 DEL 24-11-1987 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A KASSAR HOLDING CORPORATION, POR LA ESCRITURA #3338 DEL 02-08-1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA HUBO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA. POR LA ESCRITURA #2162 DEL 11-09-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA.=PROFOMENTO URBANO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 6356 DEL 08-10-76 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRO DEL 13-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA #050-363754. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA #1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40185579

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 14 ESTE # 32 B - 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 63998

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-1994 Radicación: 1994-36993

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 24-05-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HOLGUINES S.A.

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-01-1995 Radicación: 1995-893

Doc: ESCRITURA 8648 DEL 26-12-1994 NOTARIA 9 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: HOLGUINES CALI S.A., ANTES HOLGUINES S.A.**

**NIT# 8903208520 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-21365

Doc: ESCRITURA 12 BIS DEL 03-01-1995 NOTARIA 21 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.8648 DEL 26-12-94 NOTARIA 9 EN CUANTO SE PROTOCOLIZA EL PLANO GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL MODULO A DEL CONJUNTO OASIS DE SAN MATEO POR SUS INTERIORES Y APTOS.

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

**A: HOLGUINES S.A.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-35775

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 371 DEL 24-04-1995 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA DESARROLLAR Y/O ANUNCIAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

**A: HOLGUINES S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-06-1995 Radicación: 1995-42601

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 12-05-1995 NOTARIA 9 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA R#1164340A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: HOLGUINES S A

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**CC# 79388004 X**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**CC# 51889624 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-06-1995 Radicación: 1995-42601

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 12-05-1995 NOTARIA 9 DE SANTA FE 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: ACERO AGUIRRE ALBERTO

**CC# 79388004 X**

DE: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA

**CC# 51889624 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-06-1995 Radicación: 1995-42601

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 12-05-1995 NOTARIA 9 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: ACERO AGUIRRE ALBERTO

CC# 79388004 X

DE: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA

CC# 51889624 X

**A: SU FAVOR Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-10-1995 Radicación: 1995-78343

Doc: ESCRITURA 5675 DEL 10-10-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 2650 DEL 12-05-95 NOTARIA 9 SANTAFE DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE EL AREA CORRECTA DEL APARTAMENTO ES DE 43.97 M2.

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

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

CC# 79388004 X

**A: HOLGUINES S.A.**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

CC# 51889624 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-90516

Doc: ESCRITURA 6100 DEL 11-12-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION COMPLEMENTACION AL REGALMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 8648 DEL 26-12-94, EN CUANTO A SU USO Y GOCE PARA CONJUNTO OASIS SANMATEO COMO UNIDAD ARQUITECTONICA RESIDENCIAL.

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

**A: HOLGUINES S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-01-1997 Radicación: 1997-5150

Doc: ESCRITURA 011 DEL 08-01-1997 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**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: HOLGUINES S.A.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-03-1999 Radicación: 1999-13629

Doc: OFICIO 163 DEL 04-02-1999 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO #443/98



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

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

DE: CORPORACION DAVIVIENDA S.A.

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**X**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-05-2006 Radicación: 2006-39323

Doc: OFICIO 1336 DEL 04-11-2005 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**CC# 79388004 X**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**CC# 51889624 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 31-10-2006 Radicación: 2006-97581

Doc: OFICIO 1120 DEL 13-10-2006 JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2006-0571

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**X**

**A: MONOTYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-79221

Doc: OFICIO 595 DEL 01-07-2008 JUZGADO 4 CIVIL MPAL. DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-79225

Doc: ESCRITURA 1090 DEL 08-08-2008 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,640,000

Se cancela anotación No: 6

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: ACERO AGUIRRE ALBERTO**

**CC# 79388004**

**A: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA**

**CC# 51889624**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-79225

Doc: ESCRITURA 1090 DEL 08-08-2008 NOTARIA 9 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: ACERO AGUIRRE ALBERTO

CC# 79388004

DE: MONTOYA HURTADO MARTHA LILIANA

CC# 51889624

**A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-79229

Doc: AUTO 00 DEL 16-04-2008 JUZGADO 4 CIVIL MPAL. DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343134 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 23-07-2009 Radicación: 2009-64254

Doc: ESCRITURA 5710 DEL 10-07-2009 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**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: MACIAS CASTRO CESAR**

**CC# 79978592 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 23-07-2009 Radicación: 2009-64254

Doc: ESCRITURA 5710 DEL 10-07-2009 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO DE \$18.000.000

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

DE: MACIAS CASTRO CESAR

CC# 79978592 X

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 05-08-2011 Radicación: 2011-71217

Doc: ESCRITURA 7516 DEL 17-06-2011 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,000,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

Se cancela anotación No: 19

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.

**A: MACIAS CASTRO CESAR**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 13-05-2014 Radicación: 2014-41886

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 03-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MACIAS CASTRO CESAR

CC# 79978592

**A: BARACALDO VERA AURORA DEL PILAR**

CC# 52160104 X

**A: MAYA RINCON PEDRO GERMAN**

CC# 3080441 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-95601

Doc: ESCRITURA 5737 DEL 06-10-2014 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR CREDITO APROBADO \$ 35.000.000.

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

DE: BARACALDO VERA AURORA DEL PILAR

CC# 52160104 X

DE: MAYA RINCON PEDRO GERMAN

CC# 3080441 X

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

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-051-6-16635

Doc: ESCRITURA 4283 DEL 04-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTESION, EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BARACALDO VERA AURORA DEL PILAR

CC# 52160104 X

DE: MAYA RINCON PEDRO GERMAN

CC# 3080441 X

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

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-051-6-16636

Doc: ESCRITURA 4221 DEL 01-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**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: 2503299034111326538**

**Nro Matrícula: 051-67747**

Pagina 7 TURNO: 2025-051-1-42921

Impreso el 29 de Marzo de 2025 a las 11:06:31 AM

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

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

DE: BARACALDO VERA AURORA DEL PILAR

CC# 52160104

DE: MAYA RINCON PEDRO GERMAN

CC# 3080441

**A: MAYA RINCON JOSE**

**CC# 3080786 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

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

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-32488 Fecha: 02-12-2014  
EN SECCION DE/A LO CORREGIDO VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32  
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: 2025-051-1-42921**

**FECHA: 29-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ZAIDA YOLIMA RIASCOS**

**REGISTRADOR SECCIONAL**

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo caja honor vivienda 14 Policía Nacional

Nombre del pagador: IT. YAMYTH RINCÓN LIZARAZO

Identificación: 80737684

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO FALABELLA

Transacción CUS: 1432041693

Cód. del pedido: 1061

Id pago: 3108

Ticket: 4445301061


Fecha de pago: 24/04/2025 04:27:29.0



ARCHIVO: LRCAJA-80737684  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80737684
	Hash documento:	5af6bfee89
	Fecha creación:	2025-04-28 07:20:39

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 181013	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.69.222.90   2025-04-25 20:29:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

