



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033683086

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LEIDY CATHERIN ORTIZ ENRIQUEZ	FECHA VISITA	11/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1033683086	FECHA INFORME	16/07/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 11A 18-47 IN 7 AP 602 CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 602 INT 7 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	Hogares	REMODELADO	
CIUDAD	Soacha	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA		
IDENTIFICACIÓN	14254793		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ GLORIA PATRICIA				
NUM.	4125 Escritura De	NOTARIA	1	FECHA	07/09/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Soacha	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	257540101000011850901900000690				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACIÓN LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	70000	VRxM2	1794.87
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.141%				

M. INMOB.	N°
051-193728	AP 602

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Calle 13, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, 3 habitaciones, y espacio para baño privado.

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

NOTA: Durante la inspección física realizada al inmueble, se encuentra la siguiente nomenclatura CL 11A 18 47. No obstante, se recomienda gestionar la actualización oficial de la información ante la entidad competente para efectos de consolidación documental. Para tal fin, se anexa el certificado de nomenclatura emitido por la autoridad correspondiente.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	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	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyetora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 113,542,689

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,542,689

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, se recomienda protocolizar para que actualice certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


 ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 Perito Actuante
 C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-07-12 12:42:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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 POT 046 de 2000.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	576	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.50	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	39	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 11A 18-47 IN 7 AP 602____CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 602 INT 7 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES | Hogares | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1404, fecha: 02/07/2010, Notaría: 61 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 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 602	39	M2	\$2,911,351.00	100.00%	\$113,542,689.00
TOTALES					100%	\$113,542,689
Valor en letras			Ciento trece millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos ochenta y nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$113,542,689

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: Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: El sector presenta una adecuada dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones), así como buena conectividad con corredores viales principales y centros de abastecimiento.

Propiedad horizontal: Escritura: 1404, Fecha escritura: 02/07/2010, Notaría escritura: 61, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$70.000, Total unidades: 576, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, 3 habitaciones, y espacio para baño privado. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. HOGARES	4	\$117,000,000	0.95	\$111,150,000		\$		\$	\$2,710,975.61	3186589348
2	MISMO CONJUNTO	3	\$130,000,000	0.93	\$120,900,000		\$		\$	\$3,100,000.00	3172335599
3	MISMO CONJUNTO	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$2,923,076.92	3228630574
Del inmueble		602		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	43	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,710,975.61
2	14	42.50	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,100,000.00
3	14	42.50	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,923,076.92
15 años										
									PROMEDIO	\$2,911,350.84
									DESV. STANDAR	\$194,777.10
									COEF. VARIACION	6.69%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,106,127.95	TOTAL	\$121,138,989.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,716,573.74	TOTAL	\$105,946,375.89
VALOR TOTAL	\$113,542,689.00			

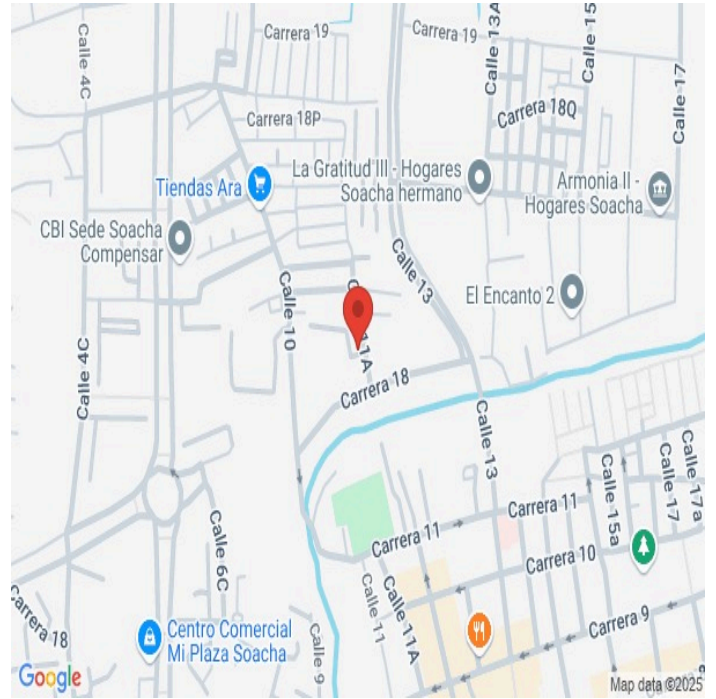
Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-tejares-3-habitaciones-2-banos/19258-M5731794> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-verde-soacha/192623289> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tejares-soacha/192375142>

DIRECCIÓN:
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 11A 18-47 IN 7 AP
602____CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 602
INT 7 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES | Hogares |
Soacha | Cundinamarca

Longitud:74° 13' 20.8374''



ENTRADA					
		SALA	BAÑO	ESPACIO BAÑO	
					HAB.
COCINA					
	COMEDOR				
ZONA DE ROPAS		HAB.		HAB.	

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



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



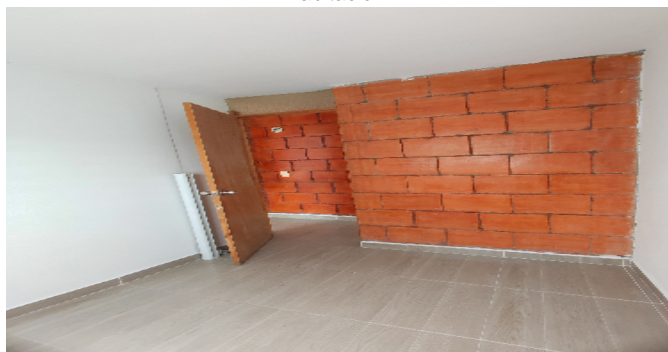
Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



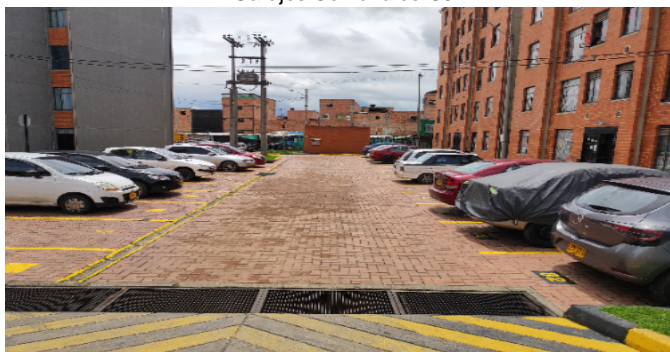
Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS: General

Salón Social-CJ



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1033683086



PIN de Validación: b2b50ab3



<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 avaluador 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



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

RAA AVALUO: LRCAJA-1033683086 M.I.: 051-193728

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

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

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



https://www.raa.org.co



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, D.C. DINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 77-12-57

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: 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.

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

b8b50ab3



PIN de Validación: b2b50ab3



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



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 siete (07) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1033683086 M.I.: 051-193728



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 2025071225T00

Fecha y hora de expedición: 2025/07/12 11:22

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)	257540101000011850901900000690
Matrícula Inmobiliaria	051-193728
Barrio	LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES
Dirección Principal	CL 11A 18 47 IN 7 AP 602
Estrato	3

La dirección principal es la asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Según Anexos de la resolución SSPD - 20211000852195 del 22-12-2021 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se clasifican los siguientes estratos: (1) Bajo-bajo, (2) Bajo, (3) Medio-bajo, (4) Medio, (5) Medio-alto, (6) Alto, (8) El predio es residencial pero no ha sido estratificado, (9) El predio es de uso No residencial (industria, comercio, institución, establecimiento religioso, educativo, salud u otro).

Dirección Anterior

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

Mónica Beatriz Piñeros Ojeda
Directora de Gestión Catastral

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077456117218039

Nro Matrícula: 051-193728

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-86380

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:49:54 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: 27-08-2010 RADICACIÓN: 2010-73115 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 421 Fecha 31/07/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 10 Fecha 17/09/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR **Matricula Origen:** 50S-40554589

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1404 de fecha 02-07-2010 en NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. APT 602 INT 7 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES con area de 39.00 MTS2 con coeficiente de 0.141% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 39 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : 0.141%

COMPLEMENTACION:

NORCO S.A. ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE LOPEZ SALAZAR BYRON ESCR. 929 14-04-2008 NOT. 30 BTA, ESTE ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE INVERSIONES A.R.A. E HIJOS S. EN C. (ANTES INVERSIONES CABALLERO REYES E HIJOS S EN C.) CHAVEZ PINTO ALVARO, CABALLERO DIAZ FRANCISCO ESCR. 1754 29-05-2007 NOT. 35 BTA, ELLOS ADQ. X ENGLOBE ESCR. 2902 23-11-2001 NOT. 48 BTA. REG. FOL. 40399933.CABALLERO DIAZ FRANCISCO, CHAVEZ PINTO ALVARO E INVERSIONES A.R.A. E HIJOS S EN C., ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBARON ASI: UN PRIMER PREDIO: INVERSIONES A.R.A E HIJOS S EN C. ADQUIRIO 1/3 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO VELASQUEZ MANUEL ANTONIO POR E. 6773 DEL 17-02-93 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CABALLERO DIAZ FRANCISCO Y CHAVEZ PINTO ALVARO POR COMPRA A JARAMILLO JAIME POR E. 4427 DEL 24-07-90 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-698033. ESTE ADQUIRIO 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A OSEJO ORDO/EZ BERNARDO ANTONIO Y CICERI CORREDOR JAIME HUMBERTO POR E. 535 DEL 28-04-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON JARAMILLO GUTIERREZ JAIME POR COMPRA A CASTA/EDA DE BLANCO ISABEL Y BLANCO CASTA/EDA LUIS HERNANDO POR E. 1090 DEL 24-09-82 NOTARIA 24 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BOGOTA DE MONCADA GRACIELA POR E. 3988 DEL 04-09-79 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-542336. UN SEGUNDO PREDIO: INVERSIONES A.R.A E HIJOS S EN C. ADQUIRIO 1/3 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO VELASQUEZ MANUEL ANTONIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO POR LA E. 6773 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON CABALLERO DIAZ FRANCISCO POR COMPRA A JARAMILLO JAIME POR LA E. 4427 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A OSEJO ORDO/EZ BERNARDO ANTONIO Y CICERI CORREDOR JAIME HUMBERTO POR E. 534 DEL 28-04-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-698033. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON JARAMILLO JAIME POR COMPRA A BOGOTA DE SANCHEZ MARIA DEISY POR E. 89 DEL 01-02-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-698033. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA CELEBRADA CON BOGOTA G. GRACIELA SEGUN ESC. 2682 DEL 15-10-47 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-01-48 AL LIBRO PRIMERO FOLIO 187 N. 704 DE 1947....

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40547446



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077456117218039

Nro Matrícula: 051-193728

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-86380

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:49:54 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 # 13 - 74 SOACHA CUNDINAMARCA APTO 602 INT 7 AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 190221

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2008 Radicación: 2008-37493

Doc: ESCRITURA 929 DEL 14-04-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$1.830.000.000

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73115

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 02-07-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUP LOS CONDOMINIOS I DE TEJARES LIC RES 228 DEL 20-11-09 CURAD 1 DE SOACHA. MODIFICADA POR RES 063 DEL 19-04-10 CURAD 1 SOACHA.

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

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73115

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 02-07-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2010 Radicación: 2010-97863

Doc: ESCRITURA 2309 DEL 28-09-2010 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,305,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: NORCO S.A.

NIT# 8603530044 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077456117218039

Nro Matrícula: 051-193728

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-86380

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:49:54 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-32890

Doc: ESCRITURA 3673 DEL 30-12-2011 NOTARIA 61 DE BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$37,492,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO EL CUAL SERA RESTITUIDO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFERA EL DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO (5) A/OS DESDE LA FECHA DE ASIGNACION SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO

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

DE: NORCO S.A.

NIT# 8603530044

A: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

A: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-32890

Doc: ESCRITURA 3673 DEL 30-12-2011 NOTARIA 61 DE BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

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: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

DE: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

A: VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA- VISE LTDA.

NIT# 8605070330

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-32890

Doc: ESCRITURA 3673 DEL 30-12-2011 NOTARIA 61 DE BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

DE: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-051-6-7555

Doc: OFICIO 1093 DEL 31-07-2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 0423-2015

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

DE: VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA- VISE LTDA.

NIT# 8605070330

A: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

A: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-051-6-23998



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077456117218039

Nro Matrícula: 051-193728

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-86380

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:49:54 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: OFICIO 1531 DEL 25-10-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 257544003001-2015-00423-00

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

DE: VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA-VICE LTDA.

NIT# 8605070330

A: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

A: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-051-6-12661

Doc: ESCRITURA 95 DEL 18-01-2019 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,308,800

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: VIGILANCIA Y SEGURIDAD LIMITADA-VICE LTDA.

NIT# 8605070330

A: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

A: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-051-6-11875

Doc: ESCRITURA 1095 DEL 03-09-2020 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

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: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215 X

DE: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENORE(S) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-11-2020 Radicación: 2020-051-6-15478

Doc: ESCRITURA 1253 DEL 25-09-2020 NOTARIA SESENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$47,000,000

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: CARRILLO GOMEZ BORIS

CC# 73188215

DE: MORELO DE HOYOS LUZ MARY

CC# 1047432948

A: OTALORA MORENO AN ISABEL

CC# 41772127 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-10-2022 Radicación: 2022-051-6-22633



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

Certificado generado con el Pin No: 2507077456117218039

Nro Matrícula: 051-193728

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-86380

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:49:54 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 4125 DEL 07-09-2022 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$60,000,000

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

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

DE: OTALORA MORENO ANA ISABEL

CC# 41772127

A: GOMEZ GLORIA PATRICIA

CC# 51648825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-16579

Fecha: 07-10-2010

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CI2015-366

Fecha: 29-07-2015

CODIGO DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC-CORREC61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-86380

FECHA: 07-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL

REGISTRADOR SECCIONAL

6:05 PM

VoLTE 4G VoLTE 4G 39



zonapagos.com/ciclo



5



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: Avaluo caja honor para Leidy
Catherin Ortiz Enriquez

Nombre del pagador: Jahir Jimy Vega
Manrique

Identificación: 1033683086

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1616703900

Cód. del pedido: 1211

Id pago: 3340

Ticket: 1852401211


Fecha de pago: 09/07/2025 06:02:40.0



ARCHIVO: LRCAJA-1033683086
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1033683086
	Hash documento:	56f3e7e852
	Fecha creación:	2025-07-16 07:32:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 500563	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.24.19.132 2025-07-12 12:42:00	



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>

