



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1113518031

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE LUIS PLAZA RIASCOS
NIT / C.C CLIENTE	1113518031
DIRECCIÓN	KR 4 A E # 25 I - 48 AP 202
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Los Rosales - San Mateo
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/07/2025
FECHA INFORME	30/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERNANDEZ GONZALEZ SANDRA				
NUM.	533 EscrituraDe	#NOTARIA	54	FECHA	28/02/2025
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	257540102000004870901900000057				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1964 DEL 01-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SAN MATEO TREINTA (30)				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	17.78%				

M. INMOB.	N°
051-21839	AP 202

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a un costado del parque principal de San Mateo.
Distribución del inmueble: Piso 2: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, y baño social. Piso 1: Patio interno y zona de ropas.
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	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,224,120

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,224,120

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: 2025-07-29 17:01:00


CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

36

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 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

AREA PRIVADA

M2

43.62

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

47

AVALUO

PESOS

57.266.000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

45.5

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 4 A E # 25 I - 48 AP 202 | Los Rosales - San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1964, fecha: 01/04/1985, Notaría: 2 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

100-200

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vias Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

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

3

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

60

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

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

1985

Comentarios de estructura

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

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

2 / 14

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 202	43.62	M2	\$2,526,917.00	100.00%	\$110,224,119.54
TOTALES					100%	\$110,224,120
Valor en letras			Ciento diez millones doscientos veinticuatro mil ciento veinte Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$110,224,120

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

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

Entorno: El vecindario 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: 1964, Fecha escritura: 01/04/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 36, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Piso 2: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, y baño social. Piso 1: Patio interno y zona de ropas. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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	LOS ROSALES SAN MATEO	1	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000		\$		\$	\$2,504,585.05	3042515973
2	LOS ROSALES SAN MATEO	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,375,000.00	3142961050
3	LOS ROSALES SAN MATEO	2	\$170,600,000	0.95	\$162,070,000		\$		\$	\$2,701,166.67	3143593612
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	43.62	43.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,504,585.05
2	40	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,375,000.00
3	40	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,701,166.67
40 años										
									PROMEDIO	\$2,526,917.24
									DESV. STANDAR	\$164,226.12
									COEF. VARIACION	6.50%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,691,143.36	TOTAL	\$117,387,673.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,362,691.12	TOTAL	\$103,060,586.56
VALOR TOTAL	\$110,224,119.54			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/192611752> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/192184360> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/192592231>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 4 A E # 25 I - 48 AP 202 | Los Rosales - San Mateo | Soacha |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

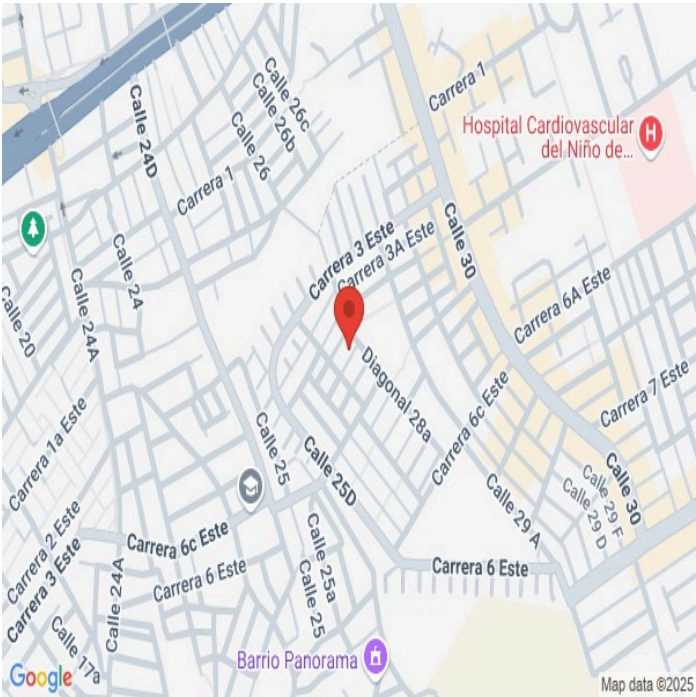
Latitud: 4.580026079831753

Longitud: -74.20605347546311

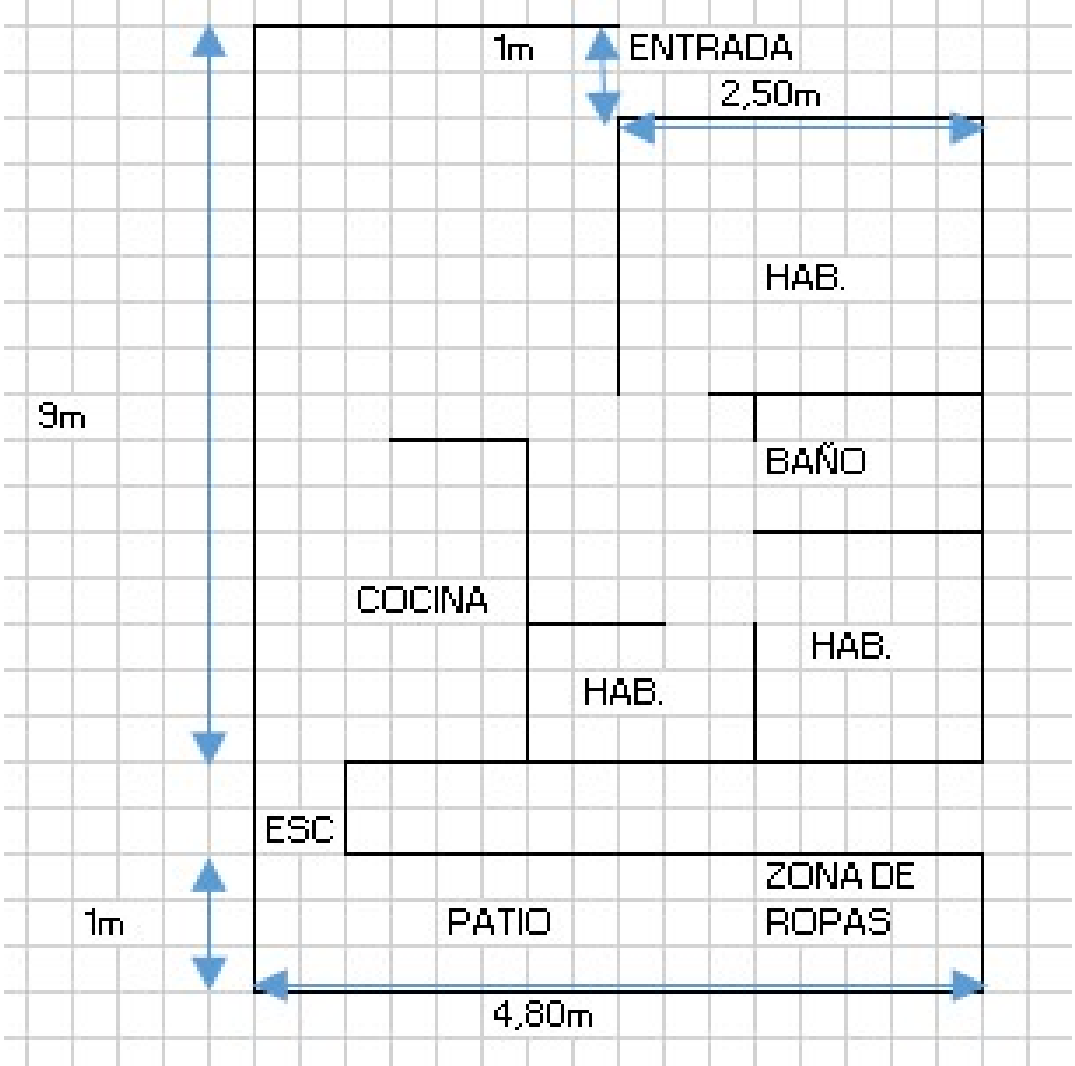
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 48.0936´´

Longitud: 74° 12´ 21.7902´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



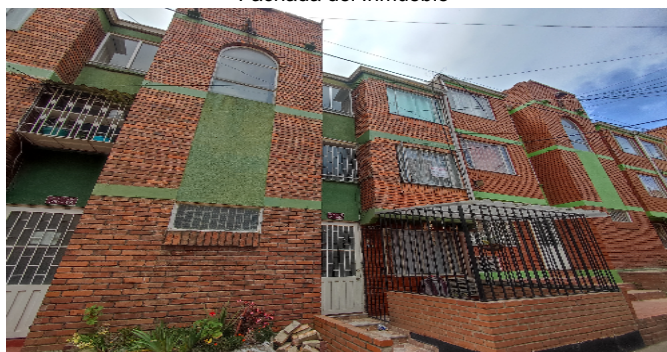
Contador de Gas



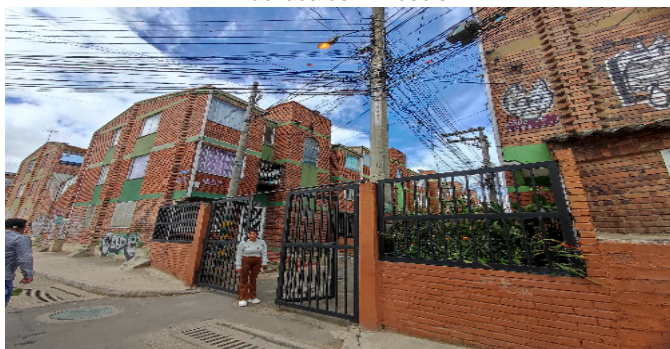
Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Escalera común - 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-1113518031



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-1113518031 M.I.: 051-21839

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, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-124102-506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora 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-1113518031 M.I.: 051-21839



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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: 15-05-1985 RADICACIÓN: 85-48324 CON: SIN INFORMACION DE: 18-04-1985

CODIGO CATASTRAL: **257540102000004870901900000057**COD CATASTRAL ANT: 25754010204870057901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202. SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES DE 43.62 M2. SU ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 2.12 MTS Y 2.30 MTS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DEL 17.78%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA # 1964 DEL 01-04-85 NOTARIA 2. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUEHIZO A COMPAIA INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A. SEGUN ESCRITURA 4521 DEL 10-07-84 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 10-08-84...ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES SATURNO LTDA SEGUN ESCRITURA N. 7895 DEL 30 -12-83 NOTARIA 7. DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-03-84... INVERSIONES SATURNO INVERSA LTDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA SEGUN ESCRITURA N. 2037 DEL 9 DE MAYO DE 1.983 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA. INSCRITA ALOS FOLIOS DE MATRICULA NOS. 050-0760382 Y 050-0760383..... ESTOS A SU VEZ HABIAN ADQUIRIDO EL DERECHO POR COMPRAVENTA CON LA SOCIEDAD VIVIENDAS Y URBANIZACIONES S.A. SEGUN ESCRITURA B. 7293 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0672617..... ESTA ADQUIRIO JUNTO CON CONSTRUCTORA ARCO IRIS LTDA, POR COMPRA QUE HICIERON A LA SOCIEDAD URBANIZADORA SAN MATEO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3886 DEL 6 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0672617..... ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD PROFOMENTO URBANO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3564 DEL 30 DE JUNIO DE 1.977 REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0408317.... ESTA POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD HACIENDA DE TERREROS LTDA, SEGUN ESCRITURA. N. 6356 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES Y AIO INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0363754... ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSISCO VDA DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA. MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICARDO DE PARDO, Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 1099 DEL 27 DE MAYO DE 1.959 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL LIBRO PRIEMRO, PAGINA 259 N. 6295 B... FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-876257

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 2. E 28-44 EDIFICIO MULITFAMILIAR SAN MATEO 30
- 2) TV 2 ESTE # 28 - 48
- 3) KR 4 A E # 25 I - 48 AP 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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

051 - 21983

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 85-48324

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 01-04-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COMPAÑIA DE INVERSIONES DE BOGOTA S.A. - CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1985 Radicación: 85-71668

Doc: ESCRITURA 3156 DEL 24-05-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COMPAÑIA CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1985 Radicación: 85-85719

Doc: RESOLUCION 3184 DEL 28-06-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 36 TRIFAMILIARES (108 VIVIENDAS)

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

A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 86-18104

Doc: ESCRITURA 7616 DEL 22-11-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,330,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

NIT# 60002090

A: PARGA SALGADO CLARA

CC# 41782076

X

A: RIVERA RECUERO BERNARDO ENRIQUE

X

C.C. 9.088.195

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 86-18104

Doc: ESCRITURA 7616 DEL 22-11-1985 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,130,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PARGA SALGADO CLARA

X

DE: RIVERA RECUERO BERNARDO ENRIQUE

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

NIT 60.034.594



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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 006 Fecha: 06-08-1997 Radicación: 1997-68095

Doc: ESCRITURA 3684 DEL 10-07-1997 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,130,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: COMPAIA CAPITALIADORA GRAN COLOMBIANA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-1999 Radicación: 1999-68954

Doc: ESCRITURA 4304 DEL 23-09-1999 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAIA DE INVERSIONES DE BOGOTA S.A. - CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: PARGA SALGADO CLARA

A: RIVERA RECUERO BERNARDO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-80649

Doc: ESCRITURA 2653 DEL 18-11-1999 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$1,726,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%.

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

DE: RIVERA RECUERO BERNARDO ENRIQUE

CC# 9088195

A: PARGA SALGADO CLARA

CC# 41782076 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-80651

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 18-11-1999 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARGA SALGADO CLARA

CC# 41782076

A: LOPEZ ECHEVERRI FREDY

CC# 16449046 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-80651

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 18-11-1999 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$16,415,365

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ ECHEVERRI FREDY

CC# 16449046 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2004 Radicación: 2004-31887

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 13-04-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,415,365

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 899992844

A: LOPEZ ECHEVERRI FREDY

CC# 16449046 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-10-2005 Radicación: 2005-88374

Doc: ESCRITURA 1064 DEL 07-09-2005 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,500,000

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: LOPEZ ECHEVERRI FREDY

CC# 16449046

A: FLOREZ CARDONA LILIA ROSA

CC# 41734763 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-100861

Doc: ESCRITURA 2778 DEL 28-08-2008 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: FLOREZ CARDONA LILIA ROSA

CC# 41734763

A: TELLEZ LOAIZA VICTOR ALFONSO

CC# 80833818 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-100861

Doc: ESCRITURA 2778 DEL 28-08-2008 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: TELLEZ VARGAS ALIRIO

CC# 19264163 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-108960

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 13-11-2012 NOTARIA SESENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

A: TELLEZ VARGAS ALIRIO

CC# 19264163



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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 016 Fecha: 16-11-2012 Radicación: 2012-108960

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 13-11-2012 NOTARIA SESENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$22,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: TELLEZ LOAIZA VICTOR ALFONSO

CC# 80833818 X

A: TELLEZ FERNANDEZ GABRIEL ANGEL

CC# 19262784

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-051-6-23201

Doc: CERTIFICADO 733 DEL 13-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$22,500,000

Se cancela anotación No: 16

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: TELLEZ FERNANDEZ GABRIEL ANGEL

CC# 19262784

A: TELLEZ LOAIZA VICTOR ALFONSO

CC# 80833818

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-051-6-23204

Doc: ESCRITURA 3060 DEL 26-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. 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: TELLEZ LOAIZA VICTOR ALFONSO

CC# 80833818

A: REALPE GONZALEZ CARLOS IVAN

CC# 1022444274 X

A: SALAZAR GUZMAN JOSE LIBARDO

CC# 1030581384 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-03-2025 Radicación: 2025-051-6-5805

Doc: ESCRITURA 533 DEL 28-02-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: REALPE GONZALEZ CARLOS IVAN

CC# 1022444274 X

A: SALAZAR GUZMAN JOSE LIBARDO

CC# 1030581384 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-03-2025 Radicación: 2025-051-6-5805

Doc: ESCRITURA 533 DEL 28-02-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$65,000,000

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: REALPE GONZALEZ CARLOS IVAN

CC# 1022444274

DE: SALAZAR GUZMAN JOSE LIBARDO

CC# 1030581384



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

Certificado generado con el Pin No: 2507299108118520704

Nro Matrícula: 051-21839

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-95366

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:29:40 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: HERNANDEZ GONZALEZ SANDRA

CC# 26460849 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: TIC-265 Fecha: 24-06-1997

EN SECCION OFICINA DE ORIGEN LO CORREGIDO VALE ART 35.D.L.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-17527 Fecha: 11-10-2010

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. (SNR), 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: 2025-051-1-95366

FECHA: 29-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL
REGISTRADOR SECCIONAL



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
29 de julio de 2025 a las 10:36 a. m.

Referencia
M5359619

Superintendencia Financiera
de Colombia


VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1113518031
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1113518031
	Hash documento:	6a8d41c14b
	Fecha creación:	2025-07-30 07:03:21

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 562551	
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 190.68.176.49 2025-07-29 17:01:00	



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>

