



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-39748143

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANA HILDA VARGAS RODRIGUEZ			FECHA VISITA	03/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	39748143			FECHA INFORME	04/09/2025
DIRECCIÓN	KR 9 ESTE 36 - 59 APTO 402 INT 3 CO TERRAGRANDE IV ETAPA 1 P H			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	17
BARRIO	San Mateo			REMODELADO	
CIUDAD	Soacha			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES VILLARRAGA LAURA DANIELA			
NUM. ESCRITURA	2670 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	2	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	25754010200001572090190000091			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE IV ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	82000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1649.57			
0.26940%				

M. INMOB.	N°
051-113801	APTO 402 INT 3

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** El conjunto se encuentra a pocas cuadras del Centro Comercial Ventura Terreros.

**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropa, estudio, baño social y 3 habitaciones.

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 142,546,805

VALOR ASEGURABLE \$ COP 142,546,805

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-03 23:20:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	144
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	49.71	AREA	M2	S/I.
AREA CONSTRUIDA	M2	53.68	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.96	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.71

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 9 ESTE # 36 - 59 APTO 402 INT 3 CO TERRAGRANDE IV ETAPA 1 P H | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal, según escritura pública No. 4697, fecha: 26/11/2008, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Demanda / interés</b>	Media	
<b>Nivel de equipamiento</b>		
<b>Comercial</b>	Bueno	300-400
<b>Escolar</b>	Bueno	400-500
<b>Asistencial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	0-100
<b>Áreas verdes</b>	Bueno	0-100
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vias Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

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

## Impacto Ambiental

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

NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	6
Nº de sótanos	0
Vida útil	100
Vida remanente	83
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista
<b>Ancho Fachada</b>	Mayor 9 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
<b>Año de Construcción</b>	2008

**Comentarios de estructura**  
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita,

Oficina: Cl 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 402	49.71	M2	\$2,867,568.00	100.00%	\$142,546,805.28
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$142,546,805</b>

Valor en letras Ciento cuarenta y dos millones quinientos cuarenta y seis mil ochocientos cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$142,546,805  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

## SALVEDADES

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

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

**Entorno:** San Mateo es un barrio residencial ubicado en la Comuna 5 del municipio de Soacha, Cundinamarca. Se caracteriza por su infraestructura consolidada, con urbanizaciones de estrato medio, zonas comerciales destacadas como los centros Unisur, Mercurio y Ventura Terreros, y una oferta educativa amplia que incluye instituciones públicas y privadas. El sector cuenta con equipamientos de salud relevantes como el Hospital Cardiovascular del Niño y el Hospital Departamental Luis Carlos Galán. Limita con barrios como Quintanares, Mariscal Sucre y Rincón de Santa Fe, y posee zonas verdes y el Humedal Titánica, que aportan valor ecológico al entorno. Su conectividad está reforzada por la estación San Mateo de TransMilenio y rutas hacia Bogotá y otras zonas de Soacha.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4697, Fecha escritura: 26/11/2008, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 82.000, Total unidades: 144, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función. El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable. Pisos en cerámica, cocina semiintegral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baño enchapado, en general en buen estado.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SAN MATEO . SOACHA	2	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,109,090.91	3213981018
2	SAN MATEO . SOACHA	6	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$2,710,413.69	3046115074
3	SAN MATEO . SOACHA	5	\$142,000,000	0.98	\$139,160,000		\$		\$	\$2,783,200.00	3142961050
<b>Del inmueble</b>		<b>402</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,109,090.91
2	16	42.06	42.06	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,710,413.69
3	16	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,783,200.00
	17									
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,867,568.20
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$212,307.27
									<b>COEF. VARIACION</b>	7.40%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,079,875.47	<b>TOTAL</b>	\$153,100,609.55
<b>VALOR MINIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,655,260.93	<b>TOTAL</b>	\$131,993,020.90
<b>VALOR TOTAL</b>		\$142,546,805.28		

Observaciones:

## Enlaces:

1-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/1925465942\\_gli=1\\*1o97bxm\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=Ci0KCQjwzI\\_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ\\_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw\\_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9xcnHgavy9kHG4Ob43Zv\\_Am8W0iy](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/1925465942_gli=1*1o97bxm*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=Ci0KCQjwzI_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9xcnHgavy9kHG4Ob43Zv_Am8W0iy)2-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/191797753\\_gli=1\\*xzhoi\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=Ci0KCQjwzI\\_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ\\_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw\\_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9xcnHgavy9kHG4Ob43Zv\\_Am8W0iy](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/191797753_gli=1*xzhoi*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=Ci0KCQjwzI_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9xcnHgavy9kHG4Ob43Zv_Am8W0iy)3-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/1924116042\\_gli=1\\*nmi0zy\\_\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=Ci0KCQjwzI\\_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ\\_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw\\_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9kHG4Ob43Zv\\_Am8W0iy](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/1924116042_gli=1*nmi0zy_*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=Ci0KCQjwzI_FBiCEARisAJGFVVnvxLpLqznVB0LJNU0cutMhJeUcu4p1de4gfUJ_F6BXAW7RyGw5gaAuavEALw_wcB&gbraid=0AAAAADxcnHgavy9kHG4Ob43Zv_Am8W0iy)

## DIRECCIÓN:

KR 9 ESTE # 36 - 59 APTO 402 INT 3 CO TERRAGRANDA IV  
ETAPA 1 P H | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

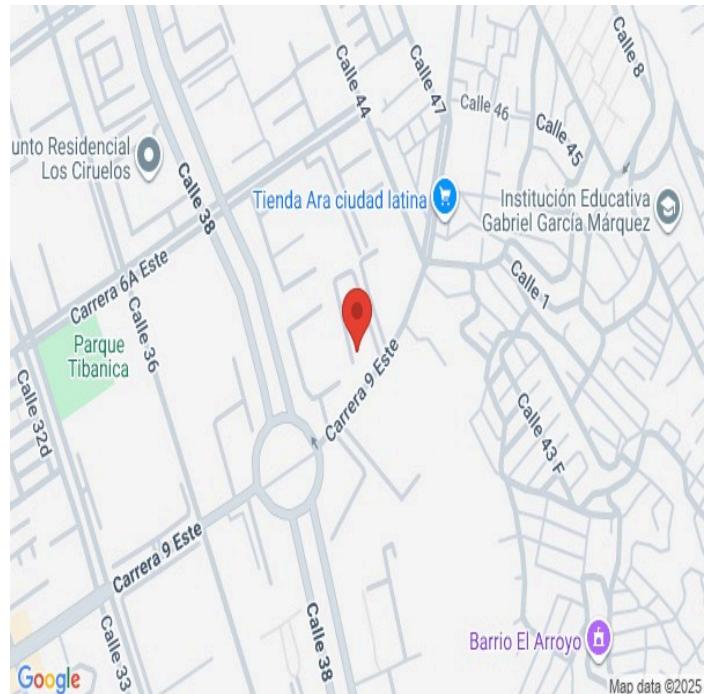
**Latitud:** 4.5823427

**Longitud:** -74.1920497

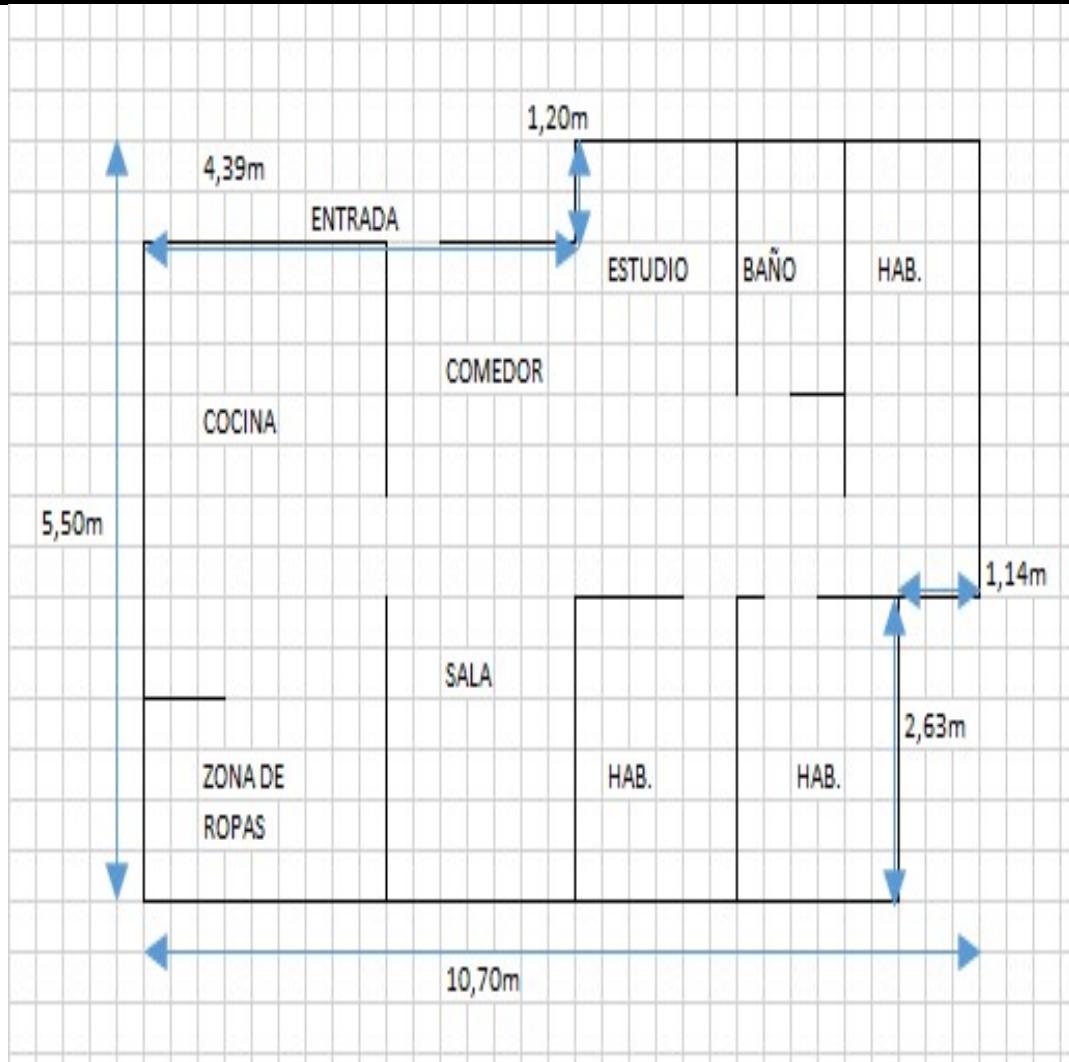
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 56.4342''

**Longitud:**74° 11' 31.3794''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS: General

Garajes para motos-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-39748143



PIN de Validación: aedelaa6



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



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

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones como: viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, 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: aedelaa6



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



#### 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, Fletes y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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: aede0a6e

<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. - COLOMBIA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-127 P.O. 39748143 M.I.: 051-113801~~

~~Teléfono: 3124024102~~

~~Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com~~

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorregulador 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



#### PIN DE VALIDACIÓN

aede0a6e



PIN de Validación: aedella6e



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 ocho (08) días del mes de Agosto 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: LRHIPO-39748143 M.I.: 051-113801*



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL**  
**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN**

Radicación N°: DGC02 20250903BRAMU

Fecha y hora de expedición: 2025/09/03 21:08

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)	257540102000015720901900000091
Matrícula Inmobiliaria	051-113801
Barrio	TERRA GRANDE IV ETAPA 1
Dirección Principal	KR 9 E 38 59 IN 3 AP 402
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 de Nomenclatura – Dirección de Gestión Catastral

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508169064119525675**

Nro Matrícula: 051-113801

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-103757

Impreso el 16 de Agosto de 2025 a las 03:24:04 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: 12-12-2008 RADICACIÓN: 2008-112910 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2008

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**NUBRE:**

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4697 de fecha 26-11-2008 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APT 402 INT 3 CONJ RESID TERRAGRANDE IV ETAPA 1 con area de 49.71 MTS2 con coeficiente de 0.26940% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 156 DEL 17-01-08 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40501570. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SAN MATEO) POR E. 5578 DEL 20-04-07 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PAVIA PEDRAZA ANDRES, OSPINA ACOSTA MANUEL ANTONIO, CASTELLANOS ARELLANOS MANUEL JAVIER, LIEVANO SAMPER ANDRES ALFONSO, OSPINA ACOSTA EDUARDO, PEDRAZA DE PAVIA MARIA LUCIA, PAVIA DE GAITAN MARIA STELLA, PAVIA DE CITTADINI MARIA CRISTINA, PAVIA DE CASTELLANOS CONSTANZA, MACIAS MEJIA CLAUDIA VICTORIA, PAVIA DE LLOREDA ELSA PATRICIA, VENEGAS DE PAVIA MILRED, LIEVANO CARDEMIL MARIA CONSTANZA Y SILVIA VIRGINIA, LIEVANO DE CASTRO XIMENA, LOPEZ MACIAS CAROLINA, PAVIA BOADA MARIA CECILIA, CARDEMIL DE LIEVANO SILVIA, PAVIA VELANDIA PAULA XIMENA, LIEVANO CARDEMIL ENRIQUE, OSPINA ACOSTA JUAN GUILLERMO, PAVIA PEDRAZA ERNESTO, PAVIA BOADA JUAN RAFAEL Y JOSE FERNANDO, LIEVANO CARDEMIL JULIO ALEJANDRO, PAVIA PEDRAZA JUAN CARLOS, CLEMENCIA LIEVANO SAMPER E HIJOS Y CIA S EN C., R. LIEVANO Y CIA S EN C., J Y C. LIEVANO Y SAMPER Y CIA S EN C., JORGE ALBERTO LIEVANO E HIJOS Y CIA S EN C., Y CIA.

INDUSTRIAL GRANCOLOMBIANA S.A. CINGRA S.A., POR E. 1445 DEL 21-11-06 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE RATIFICADA Y ACLARADA EN CUANTO QUE SE ELIMINA EL NUMERAL 3 DE LA CLAUSULA 17 Y SE MODIFICA EL TEXTO DEL NUMERAL 5 DE LA MISMA CLAUSULA, POR E. 5836 DEL 25-04-07 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.) TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS S.A., POR E. 1442 DEL 21-11-06 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE RENUNCIAN A LA CONDICION RESOLUTORIA Y EL CONTENIDO DEL PODER OTORGADO POR LA SE/ORA MARIA CRISTINA PAVIA DE CITTADINI EN FAVOR DE MARIA PAVIA DE GAITAN, POR E. 5836 ANTERIORMENTE MENCIONADA) ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1109 DEL 11-10-06 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40473839. ADQUIRIO POR APORTE POR E. 1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-80124.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40501570

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 9 ESTE # 36 - 59 APTO 402 INT 3 CO TERRAGRANDE IV ETAPA 1 P H

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

051 100036



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508169064119525675**

**Nro Matrícula: 051-113801**

Página 2 TURNO: 2025-051-1-103757

Impreso el 16 de Agosto de 2025 a las 03:24:04 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 001** Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-40292

Doc: ESCRITURA 6227 DEL 22-04-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$ 250.000.000

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

**DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-112910

Doc: ESCRITURA 4697 DEL 26-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-02-2009 Radicación: 2009-17757

Doc: ESCRITURA 1180 DEL 19-02-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 4697 DEL 26-11-08 R.P.H.ART 10 CONFORMACION NUM 2.2 Y ART 24 NUM 2.CLASIFICACION DE LOS BIENES COMUNES Y NUM 2.1.BIENES COMUNES NO ESENCIALES DEL CONJ RESD TERRAGRANDE IV ETAPA 1.P.H.

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

**A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-45179

Doc: ESCRITURA 3723 DEL 22-04-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$36,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIS

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

**DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931**

**A: VILLARRAGA ORJUELA MARIA MERCEDES**

**CC# 41719058 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-45179

Doc: ESCRITURA 3723 DEL 22-04-2009 NOTARIA 72 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: VILLARRAGA ORJUELA MARIA MERCEDES**

**CC# 41719058 X**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-45179

Doc: ESCRITURA 3723 DEL 22-04-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,347,000



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508169064119525675**

**Nro Matrícula: 051-113801**

Página 3 TURNO: 2025-051-1-103757

Impreso el 16 de Agosto de 2025 a las 03:24:04 PM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN

**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: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

**NIT# 8605134931**

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

**ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-051-6-27590**

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 25-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN 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: VILLARRAGA ORJUELA MARÍA MERCEDES**

**CC# 41719058 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.**

**ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-051-6-27590**

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 25-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: VILLARRAGA ORJUELA MARÍA MERCEDES**

**CC# 41719058**

**A: TORRES VILLARRAGA LAURA DANIELA**

**CC# 1013650204 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-8091

Fecha: 18-06-2009

DIRECCIÓN INCLUIDA SI VALE SEG.E. 3723 ART.35DL1250/700GR.COR8,,18.06.09.

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHÁ

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508169064119525675**

**Nro Matrícula: 051-113801**

Página 4 TURNO: 2025-051-1-103757

Impreso el 16 de Agosto de 2025 a las 03:24:04 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-051-1-103757**      **FECHA: 16-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

**RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

# Pago exitoso

Número de autorización 922202

Lunes, 1 de septiembre de 2025, 2:00:02 p. m.

## Detalle

**\$302.000**

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros \*8032

Descripción: PagóAvaluo

---

Fecha y hora inicio transacción 2025-09-01 13:56:28

NIT del comercio 860003020

Número de factura 5336701305

Código Único de Seguimiento 1743366670

Dirección IP: 179.19.52.244

---

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290



ARCHIVO: LRCAJA-39748143

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-39748143
	<b>Hash documento:</b>	176a4fb039
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-04 15:22:39

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 777066	
<b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.25.118.87   2025-09-03 23:20:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

