



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073682746

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MAYERLY DAYAN PABON VILALMIZAR	FECHA VISITA	29/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1073682746	FECHA INFORME	30/09/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 33 14 00 E BQ 18 CA 24 ____ CL 34 # 14 E CS 24 BL 18 ET 1	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	24 años
BARRIO	San Mateo	REMODELADO	
CIUDAD	Soacha	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA		
IDENTIFICACIÓN	14254793		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARDILA PABON JOHN MAURICIO				
NUM.	1327 Escritura De	NOTARIA	50	FECHA	17/06/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	01-02-00-00-1437-0901-9-00-00-0148				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO BOSQUES DE TIBANICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	45000	VRxM2	775.86
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.50%				

M. INMOB.	N°
051-90398	CASA 24

OBSERVACIONES GENERALES

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

Distribución del inmueble: Casa de 3 pisos distribuida de la siguiente manera: Piso 1: Cocina, sala, comedor, patio y zona de ropas. Piso 2: Baño social, y 3 habitaciones. Piso 3: Habitación y baño social.

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	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 169,404,394

VALOR ASEGURABLE \$ COP 169,404,394

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 33 14 00 E BQ 18 CA 24 se recomienda protocolizar para actualizar el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-29 16:07:00


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

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: Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	480	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.41	AREA	M2	63
AREA PRIVADA	M2	58	AVALUO	PESOS	109.411.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.50	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.16	AREA LIBRE PRIVADA	M2	4.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 33 14 00 E BQ 18 CA 24____CL 34 # 14 E CS 24 BL 18 ET 1 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5475, fecha: 23/07/2001, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	76	Año de Construcción	2001
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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	Casa Medianera		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 24	58	M2	\$2,765,593.00	94.69%	\$160,404,394.00
Area Privada Libre	PATIO	4.50	M2	\$2,000,000.00	5.31%	\$9,000,000.00
TOTALES					100%	\$169,404,394
Valor en letras			Ciento sesenta y nueve millones cuatrocientos cuatro mil trescientos noventa y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$169,404,394

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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

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: 5475, Fecha escritura: 23/07/2001, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 45.000, Total unidades: 480, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa de 3 pisos distribuida de la siguiente manera: Piso 1: Cocina, sala, comedor, patio y zona de ropas. Piso 2: Baño social, y 3 habitaciones. Piso 3: Habitación y baño social.

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	MISMO CONJUNTO	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$	1	\$9,000,000	\$2,818,181.82	3102591815
2	MISMO CONJUNTO	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$	1	\$9,000,000	\$2,629,310.34	3142961050
3	C.R. MAGNOLIOS SAN MATEO	4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$2,849,287.68	3146906688
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	23	44	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,818,181.82
2	23	63.41	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,629,310.34
3	23	80.02	80.02	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,849,287.68
	24 años									
									PROMEDIO	\$2,765,593.28
									DESV. STANDAR	\$119,044.84
									COEF. VARIACION	4.30%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,884,638.12	TOTAL	\$167,309,010.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,646,548.44	TOTAL	\$153,499,809.64
VALOR TOTAL	\$160,404,394.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-soacha/192922819>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-mateo-soacha/192520931>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-san-mateo-soacha/10127955>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 33 14 00 E BQ 18 CA 24____CL 34 # 14 E CS 24 BL 18 ET 1 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

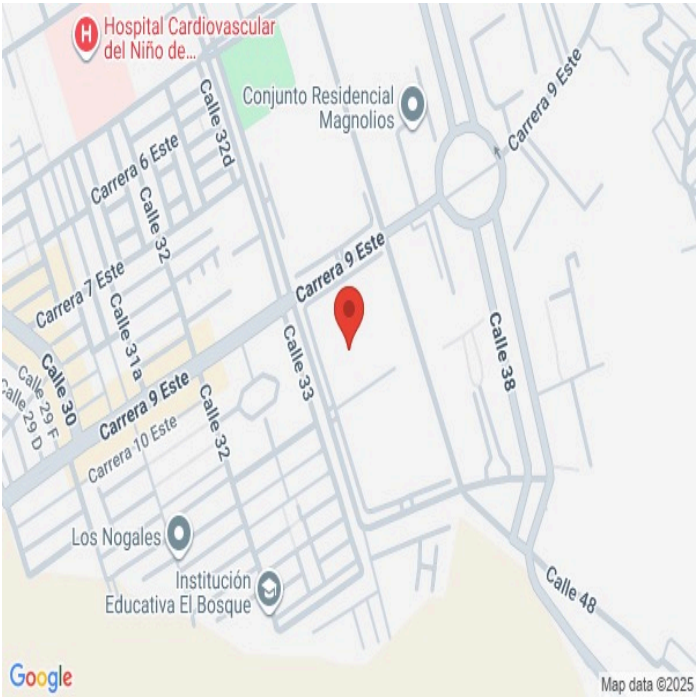
Latitud: 4.5788049

Longitud:-74.1955883

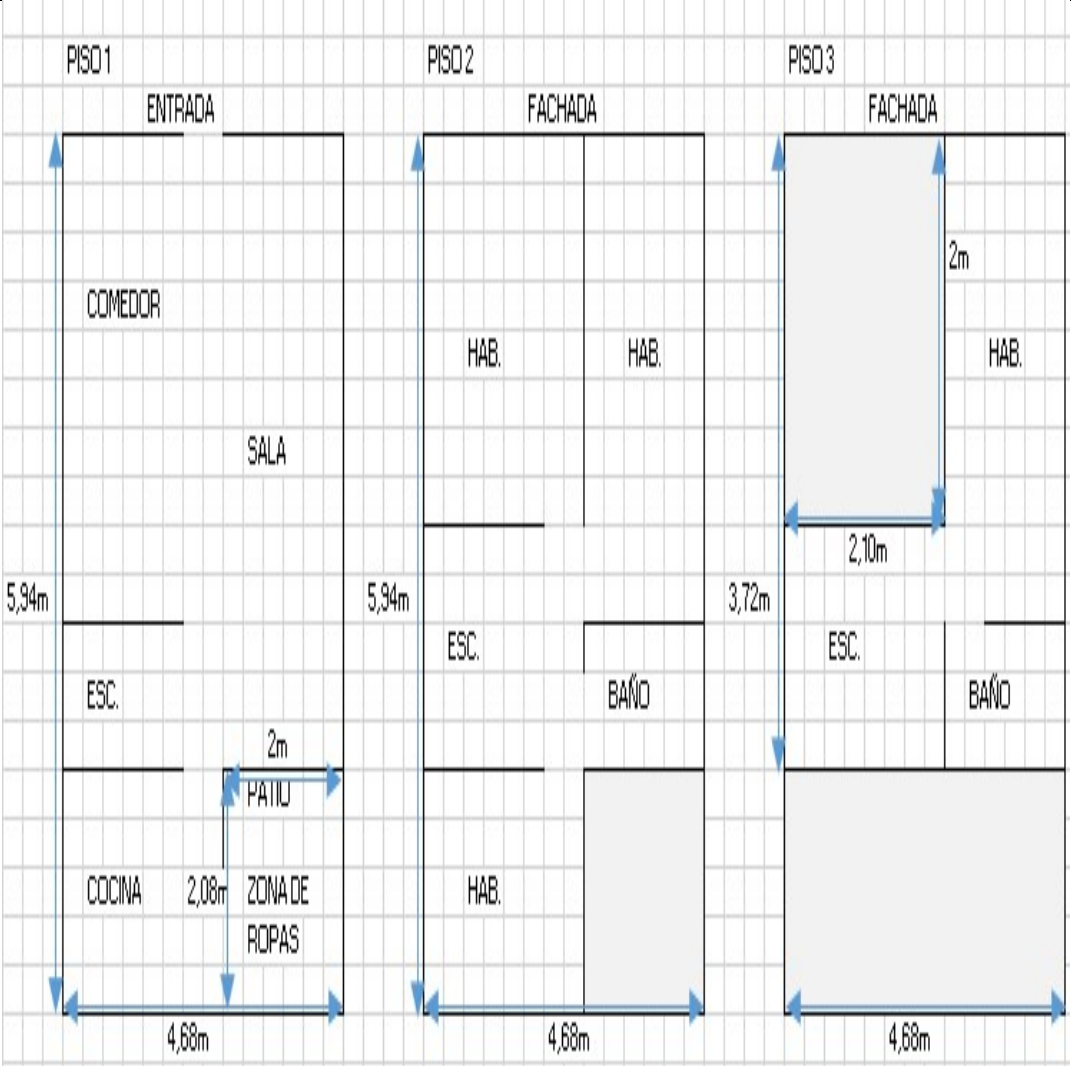
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 43.698´´

Longitud:74° 11´ 44.1168´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-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-1073682746



PIN de Validación: b1290a56



<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: b1290a56



<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

RAA AVALUO: LRCAJA-1073682746 M.I.: 051-90398

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: b1290a56



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 # 77-12 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

b1290a56



PIN de Validación: b1290a56



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 once (11) días del mes de Septiembre 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-1073682746 M.I.: 051-90398



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20250929DFHPA

Fecha y hora de expedición: 2025/09/29 14:15

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)	257540102000014370901900000148
Matrícula Inmobiliaria	051-90398
Barrio	BOSQUE DE TIBANICA
Dirección Principal	CL 33 14 00 E BQ 18 CA 24
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: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 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: 10-09-2001 RADICACIÓN: 2001-55895 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2001

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5475 de fecha 23-07-2001 en NOTRIA 29 de BOGOTA D.C. CASA # 24 BLOQUE 18 ETAPA 1 BOSQUE DE TIBANICA con area de 45.03 MTS2 con coeficiente de 0.510 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 10432 DEL 05-12-2001NOT. 29 DE BTA, SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE 0.50% Y EL AREA DE 58,00 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROTERRENOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA,POR ESCRITURA 1568 DEL 07-03-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR APORTE DE LOS SOCIOS MARIA LUISA ROCIASCO VDA DE RICAURTE Y OTROS SEGUN ESCRITURA # 1099 DEL 27 DE MAYO DE 1.959 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO # 6295B DE 1.959.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40378101

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 34 # 14 ESTE CASA 24 BLQUE 18 ETAPA 1 CO BOSQUE DE TIBANICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 90250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-2001 Radicación: 2001-39939

Doc: ESCRITURA 4049 DEL 05-06-2001 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT: 860.038.717-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-55895

Doc: ESCRITURA 5475 DEL 23-07-2001 NOTRIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 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

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

A: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-2001 Radicación: 2001-82198

Doc: ESCRITURA 10432 DEL 05-12-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5475 DEL 23-07/2001 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO SE MODIFICAN AREA ,LINDEROS Y COEFICIENTES DE LAS 200 UNIDADES PRIVADAS QUE LO CONFORMAN,Y SE ADECUA A LA NUEVA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL 675 DEL 03-08/2001.

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

A: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2002 Radicación: 2002-5001

Doc: ESCRITURA 0219 DEL 17-01-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC #5475 DEL 23-07-2001. CONSTITUCION II ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE TIBANICA.

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

A: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-53831

Doc: ESCRITURA 6303 DEL 28-06-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,684,434

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

A: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-53831

Doc: ESCRITURA 6303 DEL 28-06-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR INURBE

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

DE: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION

NIT# 8300832730

A: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO

CC# 19453350 X

A: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA

CC# 51777518 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-53831

Doc: ESCRITURA 6303 DEL 28-06-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 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

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

DE: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO CC# 19453350 X

DE: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA CC# 51777518 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2002 Radicación: 2002-53831

Doc: ESCRITURA 6303 DEL 28-06-2002 NOTARIA 29 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: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO CC# 19453350 X

DE: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA CC# 51777518 X

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2002 Radicación: 2002-57112

Doc: ESCRITURA 7357 DEL 26-07-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 5475 DEL 23-07-2001 NOT 29. ETAPA III Y IV
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE TIBANICA MANZANA E-1

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

A: PROTERREROS S.A. EN LIQUIDACION NIT# 8300832730

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2003 Radicación: 2003-97770

Doc: OFICIO 1675 DEL 27-10-2003 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUND. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: PROCESO HIPOTECARIO RADICACION 1013-03.

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO X

A: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-47092

Doc: OFICIO 769 DEL 28-04-2006 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL // EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

A: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO X

A: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 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 012 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-47094

Doc: ESCRITURA 1245 DEL 12-05-2006 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,395,566

Se cancela anotación No: 7

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: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. .

A: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO

CC# 19453350 X

A: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA

CC# 51777518 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-47094

Doc: ESCRITURA 1245 DEL 12-05-2006 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: ACOSTA GORDILLO MANUEL ARTURO

CC# 19453350 X

DE: RODRIGUEZ CELIS FLOR STELLA

CC# 51777518 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-47097

Doc: AUTO 00 DEL 06-04-2006 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-98215

Doc: ESCRITURA 4820 DEL 06-10-2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ALVAREZ LOPEZ ROMULO ALBEIRO

CC# 3276070 X

A: BELTRAN CARRILLO EMILSEN ESNEIDA

CC# 21191352 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-98215

Doc: ESCRITURA 4820 DEL 06-10-2006 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 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

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

DE: ALVAREZ LOPEZ ROMULO ALBEIRO CC# 3276070 X

DE: BELTRAN CARRILLO EMILSEN ESNEIDA CC# 21191352 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-08-2014 Radicación: 2014-75422

Doc: ESCRITURA 5601 DEL 17-07-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$14,400,000

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: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

A: ALVAREZ LOPEZ ROMULO ALBEIRO CC# 3276070

A: BELTRAN CARRILLO EMILSEN ESNEIDA CC# 21191352

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-11-2015 Radicación: 2015-051-6-13336

Doc: ESCRITURA 3363 DEL 30-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$30,000,000

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: ALVAREZ LOPEZ ROMULO ALBEIRO CC# 3276070

DE: BELTRAN CARRILLO EMILSEN ESNEIDA CC# 21191352

A: VILLAMIL MACIAS MARIA FERNANDA CC# 51649975 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-07-2016 Radicación: 2016-051-6-13147

Doc: ESCRITURA 1327 DEL 17-06-2016 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$84,584,150

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. OBLIGACIÓN ESPECIAL DE NO ENAJENAR NI DEJAR DE RESIDIR EN ELLA EN UN TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU ASIGNACION

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

DE: VILLAMIL MACIAS MARIA FERNANDA CC# 51649975

A: ARDILA PABON JOHN MAURICIO CC# 80241734 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-5654 Fecha: 20-06-2006

EN SECCION NATURALEZA JURIDICA ESPECIFICACION CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....



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

Certificado generado con el Pin No: 2509238769121657100

Nro Matrícula: 051-90398

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-119671

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 02:02:40 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-119671

FECHA: 23-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA



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



⬇ Pago realizado

Pago en
Portal Zona Pagos Bbva

¿Cuánto?
\$ 302.000,00

Fecha
24 de septiembre de 2025 a las 06:55 p. m.


Referencia
M21288818



ARCHIVO: LRCAJA-1073682746
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1073682746
	Hash documento:	2cb4bfcf41
	Fecha creación:	2025-09-30 14:25:09

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 284762	
Puntos: Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 152.201.84.178 2025-09-29 16:07:00	



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>

