



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1077849972

| RESUMEN EJECUTIVO |                                    |           |  | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|------------------------------------|-----------|--|------------------|---|
| CLIENTE           | MAXIMINO CARDONA GALINDO           |           |  | FECHA VISITA     | 25/10/2025                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1077849972                         |           |  | FECHA INFORME    | 27/10/2025                                      |
| DIRECCIÓN         | KR 32 # 17 - 141 TORRE 15 APTO 304 |           |  | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano                             | Estrato 3 |  | EDAD (AÑOS)      | 10  |
| BARRIO            | Ciudad Verde                       |           |  | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Soacha                             |           |  | OCCUPANTE        |   |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                       |           |  | TIPO DE INMUEBLE | Desocupado                                      |
| PROPOSITO         | Hipotecario                        |           |  | USO ACTUAL       | Apartamento                                     |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                    |           |  |                  | Vivienda  |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA   |           |  |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793                           |           |  |                  |   |

## ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO                  | VIASUS RAMIREZ JOEY ALEJANDRO                   |             |        |              |
|------------------------------|---|-------------|--------|--------------|
| NUM.                         | 3746 Escritura De                               | NOTARIA     | 1      | FECHA        |
| ESCRITURA                    | Propiedad                                       |             |        | 10/08/2024   |
| CIUDAD                       | Soacha  |             | DEPTO  | Cundinamarca |
| ESCRITURA                    |   |             |        |              |
| CEDULA                       | 2575400000000000220006915030004                 |             |        |              |
| CATASTRAL                    |   |             |        |              |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL |             |        |              |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHAR                     |             |        |              |
| VALOR ADMINISTRACION         | Tiene   | MENSUALIDAD | 110000 | VRxM2        |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.2080%   |             |        | 2042.71      |

| M. INMOB.  | N°               |
|------------|------------------|
| 051-179694 | APT 304 TORRE 15 |

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se encuentra cerca a la Avenida Tierra Negra, y está junto a los conjuntos Begónia y Manzano.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, estudio, zona de ropa, baño social, baño privado 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    | Si | Acensores      | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion    | No | Golfito        | No |
| Gar.Visit.   | Si | Gimnasio       | Si | BombaEyectora  | Si |
| Porteria     | Si | Tanque         | Si | Cancha         | No |
| ZonaVerde    | Si | Shut           | Si | Citofono       | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna          | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 166,141,089

VALOR ASEGURABLE \$ COP 166,141,089

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Sí

## 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: 2025-10-26 12:20:00

  
 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 | 528          |
| 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. **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 | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 59.34 | AREA                  | M2    | S/I.  |
| AREA PRIVADA    | M2  | 53.85 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | S/I.  |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 55.26 | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 53.85 |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 32 # 17 - 141 TORRE 15 APTO 304 | Ciudad Verde | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0513, fecha: 18/02/2015, Notaria: 21 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Uso predominante      | Residencial       |
| Demanda / interés     | Media             |
|                       |                   |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
| Comercial             | Bueno 100-200     |
| Escolar               | Bueno mas de 500  |
| Asistencial           | Bueno mas de 500  |
| Estacionamientos      | Bueno 0-100       |
| Areas verdes          | Bueno 0-100       |
| Zonas recreativas     | Bueno 0-100       |

|                    | 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: 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                          |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción)  | 100                            |
| Estado de conservación   | Bueno                          |
| Nº de Pisos              | 6                              |
| Nº de Sótanos            | 0                              |
| Vida Util                | 100                            |
| Vida Remanente           | 90                             |
| Estructura               | Industrializado                |
| Material de Construcción | concreto reforzado             |
| 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     | 2015  |

## 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: 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 304   | 53.85 | M2     | \$3,085,257.00 | 100.00%     | \$166,141,089.45                     |
| <b>TOTALES</b>  |   |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$166,141,089</b>                 |
| Valor en letras | Ciento sesenta y seis millones ciento cuarenta y un mil ochenta y nueve Pesos Colombianos |       |        |                |             |                                      |
|                 |   |       |        |                |             | <b>TOTAL COMERCIAL \$166,141,089</b> |
|                 |   |       |        |                |             | <b>OFERTA Y DEMANDA</b>              |

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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: 0513, Fecha escritura: 18/02/2015, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 110.000, Total unidades: 528, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: 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, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

## 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            | MISMO CONJUNTO | 4      | \$180,500,000 | 0.95 | \$171,475,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,184,308.26 | 302 6671792 |
| 2            | MISMO CONJUNTO | 3      | \$143,000,000 | 0.95 | \$135,850,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,088,904.05 | 3193121034  |
| 3            | CIUDAD VERDE   | 1      | \$135,000,000 | 0.95 | \$128,250,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$2,982,558.14 | 3228630574  |
| Del inmueble |                | 304    |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |             |

| #  | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|----|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1  | 10   | 59.34           | 53.85        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,184,308.26 |
| 2  | 10   | 48.99           | 43.98        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,088,904.05 |
| 3  | 10   | 46              | 43           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,982,558.14 |
| 10 |      |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|    |      |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         |                     | \$3,085,256.82 |
|    |      |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    |                     | \$100,924.50   |
|    |      |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  |                     | 3.27%          |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$3,186,181.32 | <b>TOTAL</b> | \$171,575,863.84 |
| VALOR MINIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$2,984,332.32 | <b>TOTAL</b> | \$160,706,295.32 |
| VALOR TOTAL  | \$166,141,089.45 |                |              |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1-  
[https://www.ciencuadras.com/inmueble/3434129?gad\\_source=1&gad\\_campaignid=23094366478&gbraid=0AAAAADAn3OPp5md3xBAE0yYBwp0LMaB&gclid=CiYKCAjwffHbhBUEiwAKMbB0jba:IRHlyCh2E0GW4M\\_UPsR0JTzv24n6ymvvW8b6nqB8l08ZNAxxcCTh4OAvD\\_BwE](https://www.ciencuadras.com/inmueble/3434129?gad_source=1&gad_campaignid=23094366478&gbraid=0AAAAADAn3OPp5md3xBAE0yYBwp0LMaB&gclid=CiYKCAjwffHbhBUEiwAKMbB0jba:IRHlyCh2E0GW4M_UPsR0JTzv24n6ymvvW8b6nqB8l08ZNAxxcCTh4OAvD_BwE)2-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-azahar-soacha/192871009>3-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-verde-soacha/10997362>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

KR 32 # 17 - 141 TORRE 15 APTO 304 | Ciudad Verde | Soacha | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

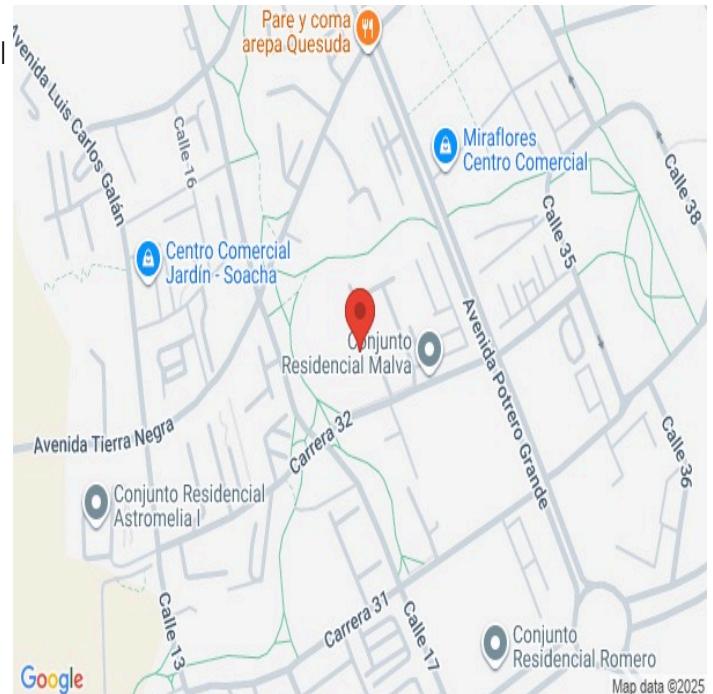
Latitud: 4.604423717944079

Longitud: -74.21889254225846

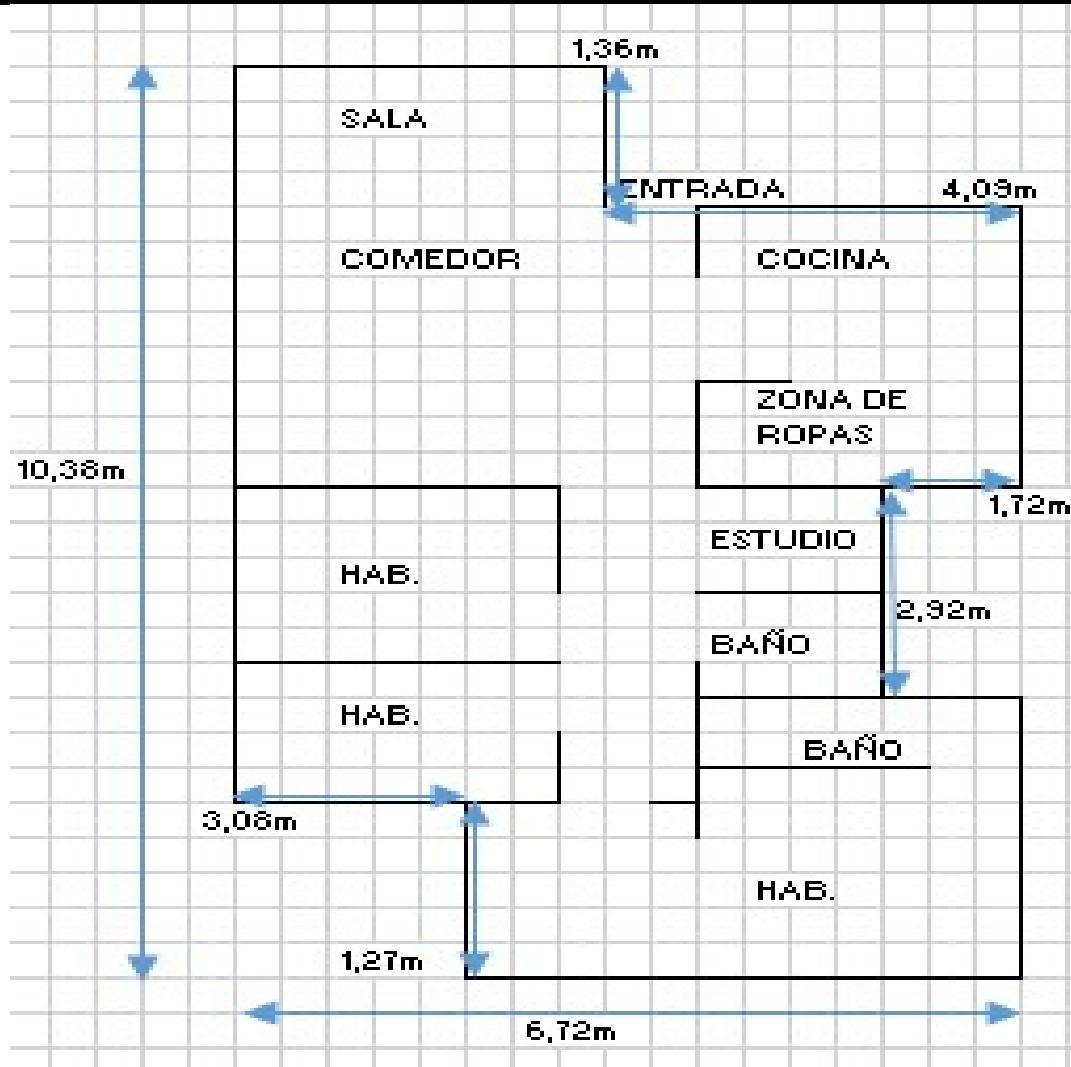
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 15.9258''

Longitud: 74° 13' 8.0142''



## 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



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Closest hab. 3



## FOTOS: General

Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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-1077849972



PIN de Validación: b48b0ad8



<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 y 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: b48b0ad8

<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: b48b0ad8



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.

~~La(s) Autoridad(es) de contacto del Avaluador son:~~

~~Ciudad: BOGOTÁ, D.C. DINAMARCA~~

~~Dirección: CARRERA 89A # 77-127 P.O. 50~~

~~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

b48b0ad8



PIN de Validación: b48b0ad8



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 catorce (14) días del mes de Octubre 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-1077849972 M.I.: 051-179694*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

**Nro Matrícula: 051-179694**

Página 1 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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: 12-03-2015 RADICACIÓN: 2015-19471 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APT 304 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHAR CON AREA DE CONSTRUIDA 59.34 M2 AREA PRIVADA 53.85 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2080% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.0513 DE FECHA 18-02-2015 EN NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZAHAR CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD VERDE FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 6234 DEL 27-12-13 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40644625. ESTA ENGLOBO POR E. 1824 DEL 29-04-13 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40635967. Y POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLSBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

**Nro Matrícula: 051-179694**

Página 2 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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

CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA CECILIA Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

**Nro Matrícula: 051-179694**

Página 3 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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

INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E. 17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

Nro Matrícula: 051-179694

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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

ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAIA S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40644625

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 32 22-155 SOACHA APT 304 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHAR

2) KR 32 # 17 - 141 TORRE 15 APTO 304

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 156164

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-63844

Doc: ESCRITURA 2540 DEL 24-06-2014 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DE CREDITO APROBADO \$ 1.500.000.000

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

**Nro Matrícula: 051-179694**

Página 5 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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 última página

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZAHAR CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

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

**CC# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2015 Radicación: 2015-19471**

Doc: ESCRITURA 0513 DEL 18-02-2015 NOTARIA VEINTIUNO 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZAHAR CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-051-6-15584**

Doc: ESCRITURA 5159 DEL 25-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$79,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZAHAR CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 830.055.897-7

**A: GONZALEZ IBAÑEZ JONNATHAN STEVE**

**CC# 80118919 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-051-6-15584**

Doc: ESCRITURA 5159 DEL 25-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ IBAÑEZ JONNATHAN STEVE

**CC# 80118919 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-051-6-15584**

Doc: ESCRITURA 5159 DEL 25-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

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: GONZALEZ IBAÑEZ JONNATHAN STEVE

**CC# 80118919 X**

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-051-6-15584**

Doc: ESCRITURA 5159 DEL 25-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$2,851,711

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510172747123098255**

**Nro Matrícula: 051-179694**

Página 6 TURNO: 2025-051-1-130264

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 02:12:19 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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AZAHAR CONJUNTO RESIDENCIAL

FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

**ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-051-6-19960**

Doc: ESCRITURA 15829 DEL 25-08-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$55,280,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GONZALEZ IBÁÑEZ JONNATHAN STEVE

CC# 80118919

**ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-051-6-19961**

Doc: ESCRITURA 2499 DEL 18-10-2017 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: GONZALEZ IBÁÑEZ JONNATHAN STEVE

CC# 80118919

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU (S) HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) Y DE LO (S) QUE LLEGARE(N) A TENER

**ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 04-03-2020 Radicación: 2020-051-6-5040**

Doc: ESCRITURA 321 DEL 27-02-2020 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE ESPACIO FÍSICO Y URBANISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO DE MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

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

A: GONZALEZ IBÁÑEZ JONNATHAN STEVE

CC# 80118919 X

**ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 04-03-2020 Radicación: 2020-051-6-5040**

Doc: ESCRITURA 321 DEL 27-02-2020 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA

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

DE: GONZALEZ IBÁÑEZ JONNATHAN STEVE

CC# 80118919

A: AGUDELO GARCIA DAIRO ALEXIS

CC# 1002619183 X





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

Radicación N°: DGC02 202510209QWQ5

Fecha y hora de expedición: 2025/10/20 21:19

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) | 257540000000000220006915030004 |
| Matrícula Inmobiliaria        | 051-179694                     |
| Barrio                        | AZAHAR (C.V.)                  |
| Dirección Principal           | KR 32 17 141 TO 15 AP 304      |
| 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".



**Wompi**  
**Corresponsal Bancolombia**

SOL & LUNA AV SOACHA CUNCO

C 44 31 26 nuevo colon

quintanales,nuevo colon

**TRANSACCIÓN EXITOSA**

**Monto: \$315.600,00**

**Fecha: OCT 22 2025 - 10:08:45**

**Transacción: Recaudo de factura**

**Referencia: 1077849972**

**Cuenta: 0000082490783141**

**Convenio: 84409**

**Nombre: LOS ROSALES CONSTRUC**

**Recibo: 173417 Ter: 4UMD4X5937**

**RRN: 522392173417 Aprob: 338847 C. Único: 79417**

**El Corresponsal Bancario no debe  
cobrarte por realizar esta transacción.**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento sea correcta. Conserve esta tirilla como soporte.

**Línea de atención: 018000912345**

**\*\*\* CLIENTE \*\*\***



ARCHIVO: LRCAJA-1077849972

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-1077849972   |
|  | <b>Hash documento:</b> | e49e3ba681          |
|  | <b>Fecha creación:</b> | 2025-10-27 09:07:01 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|  |  |
|--|--|
| Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA<br>Documento: 14254793<br>Firmado en AvalSign. Token: 498222  |  |
| <b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 186.154.160.81   2025-10-26 12:20:00 |  |

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>

