



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4155056

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	MANUEL ADÁN REINA FORERO		FECHA VISITA	11/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	4155056		FECHA INFORME	12/11/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA KR 6A E 32A 55 KR 4 A ESTE # 32 B - 32 APTO 291 INTERIOR 31		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	31 años
BARRIO	San Mateo		REMODELADO	
CIUDAD	Soacha		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	URUENA ORJUELA MARTHA LUCIA CIFUENTES ROLDAN JORGE EUTIMIO URUENA ORJUELA SANDRA YANED				M. INMOB.	N°	
NUM.	1374	#NOTARIA	1	FECHA	05/04/2025	051-66491	AP 291
ESCRITURA	EscrituraPH						
CIUDAD	Soacha		DEPTO	Cundinamarca			
ESCRITURA							
CEDULA CATASTRAL	257540102000009610901900000454						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO ?.?.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	164000	VRxM2	3090.26		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.185%						

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se encuentra a pocas cuadras de la autopista sur.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y tres habitaciones.

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

NOTA NOMENCLATURA: Durante la inspección física realizada se verificó que la nomenclatura vigente del inmueble corresponde a la KR 6A E 32A 55. Se adjunta el certificado oficial de nomenclatura expedido por la autoridad competente. En consecuencia, se recomienda realizar la correspondiente actualización en todos los documentos jurídicos relacionados con el inmueble, a fin de garantizar coherencia y validez registral.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

DOTACIÓN COMUNAL					
Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 158,585,950

VALOR ASEGURABLE \$ COP 158,585,950

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 021. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 6A E 32A 55 SE REOCMIENDA PROTOCOLIZAR.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-11 18:38:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	536	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN
OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 6A E 32A 55__KR 4 A ESTE # 32 B - 32 APTO 291 INTERIOR 31 | San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 889, fecha: 07/04/1994, Notaría: 45 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1994
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	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 291	53.07	M2	\$2,988,241.00	100.00%	\$158,585,949.87
TOTALES					100%	\$158,585,950
Valor en letras		Ciento cincuenta y ocho millones quinientos ochenta y cinco mil novecientos cincuenta Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL					\$158,585,950	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 021.

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

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: 889, Fecha escritura: 07/04/1994, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 164000, Total unidades: 536, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: 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: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,222,159.41	3204035456
2	MISMO CONJUNTO	1	\$164,000,000	0.95	\$155,800,000		\$		\$	\$2,935,745.24	3124975713
3	B. SAN MATEO	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,806,818.18	3170333345
Del inmueble		291		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	57	53.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,222,159.41
2	29	53.07	53.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,935,745.24
3	29	44	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,806,818.18
31 años										
									PROMEDIO	\$2,988,240.94
									DESV. STANDAR	\$212,588.65
									COEF. VARIACION	7.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,200,829.59	TOTAL	\$169,868,026.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,775,652.29	TOTAL	\$147,303,867.28
VALOR TOTAL	\$158,585,949.87			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cumbres-de-san-mateo-et-i-soacha-3452574>
- 2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/193032870>
- 3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-mateo-soacha/191415503?_gl=1*1e782ok*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=CiwKCAIA2svJBH8_EIwARWDPjllqudpUQcRktSuAeoUByTT4eJkYV5gWqf3SK2yCoA-4clU9lmjxoC674QAvD_BwE&gclid=OAAAAADxmHic9CIWPKJIWOpXRoBIAE-N

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 6A E 32A 55__KR 4
A ESTE # 32 B - 32 APTO 291 INTERIOR 31 | San Mateo |
Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

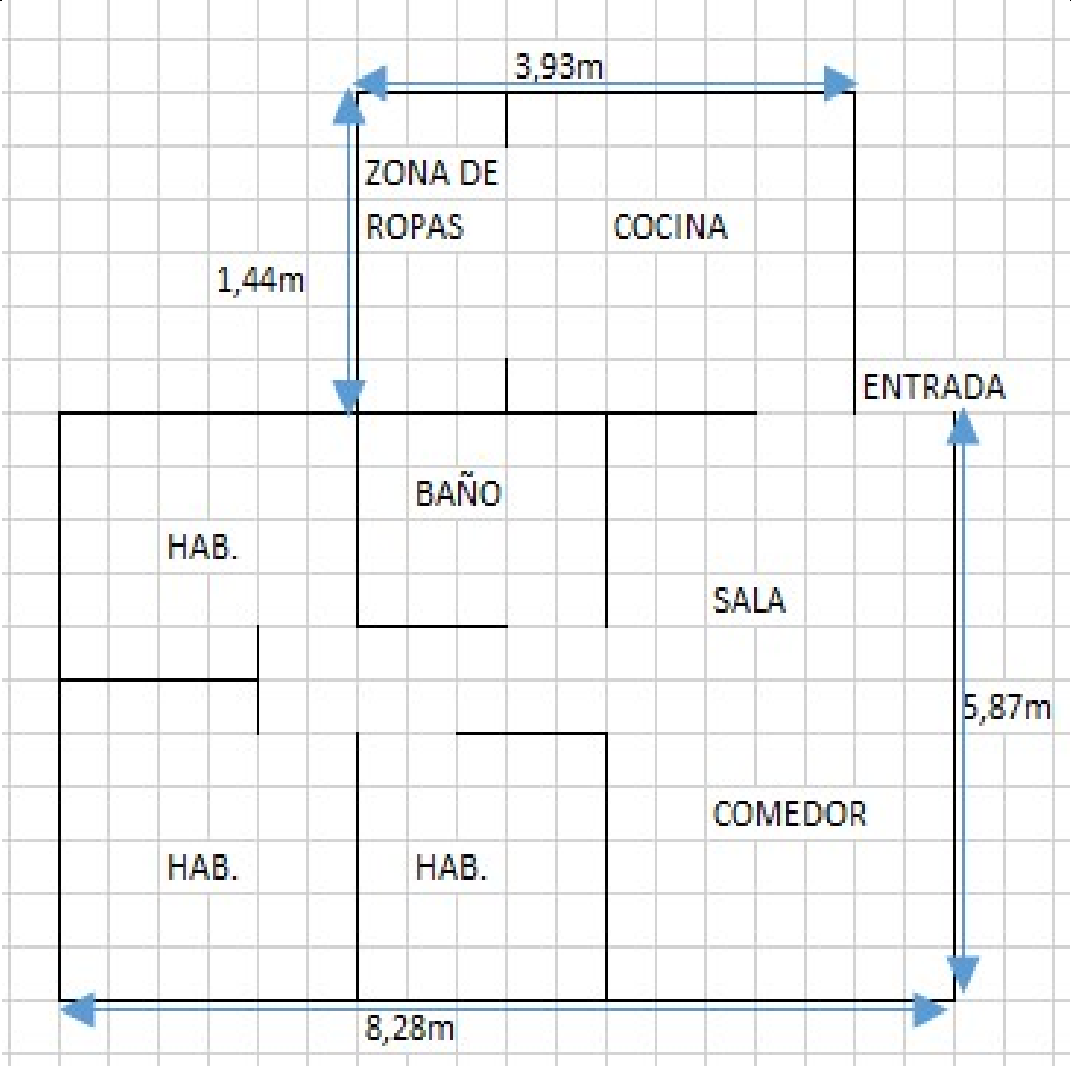
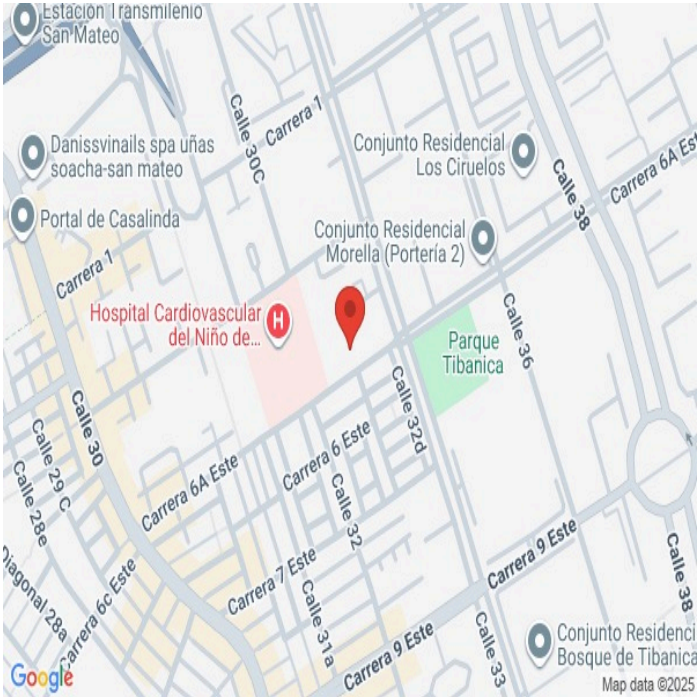
Latitud: 4.582331874737993

Longitud: -74.19912280667648

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34´ 56.3952´´

Longitud:74° 11´ 56.8428´´



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-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-4155056



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 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: 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

RAA AVALUO: LRCAJA-4155056 M.I.: 051-66491

Categoría 7 Maquinaria y Equipos 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.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 77-1506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

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: LRCAJA-4155056 M.I.: 051-66491



DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN

Radicación N°: DGC02 20251111RL15D

Fecha y hora de expedición: 2025/11/11 09:27

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)	257540102000009610901900000454
Matrícula Inmobiliaria	051-66491
Barrio	CUMBRE DE SAN MATEO I
Dirección Principal	KR 6A E 32A 55 IN 31 AP 291
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: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 28-09-1994 RADICACIÓN: 1994-66166 CON: ESCRITURA DE: 07-09-1994

CODIGO CATASTRAL: **25754010200009610901900000454**COD CATASTRAL ANT: 25754010209610454901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3111 de fecha 07-09-94 en NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA APTO 291 INTERIOR 31 con area de 53.07MTS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE SOCIEDAD DE DISENOS Y CONSTRUCCION SODICON LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LIMITADA POR ESCRITURA 2607 DEL 14-04-93 NOTARIA 5A. BOGOTA .-HACIENDA DE TERRENOS LTDA (ANTES HACIENDA DE TERRENOS Y TIBANICA LTDA)POR APOORTE EN MAYOR EXTENSION DE MARIA LUISA ROSIASCO DE RICAURTE,ANTONIO RICAURTE HERRERA,MATILDE RICAURTE CARRIZSA, INES RICAURTE, LEONOR RICAURTE, Y LA SOCIEDAD LIEVANO E HIJOS LTDA. POR LA ESCRITURA N. 1099 DEL 27-05-1959 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0080124.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40141979

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 4 ESTE 32B-31

2) KR 4 A ESTE # 32 B - 32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 57854

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-1994 Radicación: 14711

Doc: ESCRITURA 351 DEL 14-02-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: SOCIEDAD DE DISENOS Y CONSTRUCCION SODICON LIMITADA.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1994 Radicación: 1994-35836



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939 Nro Matrícula: 051-66491
Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 889 DEL 07-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL B.B.1029508-A

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

A: SOCIEDAD DE DISEOS Y CONSTRUCCION "SODICON LTDA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-1994 Radicación: 1994-66166

Doc: ESCRITURA 3111 DEL 07-09-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION REFORMA AL R.P.H.CONSTITUIDO POR ESC.# 889 DEL 07-04-94 NOT 45.EN EL SENTIDO DE
CREAR 360 APTS Y CERRAR LAS M.I.DE LA 050-40183300 A LA 40183449(150 APTS.I.9 AL I.18 Y DE LA 050-40183503 A LA 40183681(CASAS #2-30 MZ
2 Y MZ 3 Y MZ D

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

A: "SODICON S.A."ANTES SOCIEDAD DE DISEOS Y CONSTRUCCION SODICON LTDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-1995 Radicación: 1995-18786

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 486 DEL 07-04-1994 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA URBANIZACION CUMBRES DE SAN MATEO SOBRE 480 APTOS. Y 56 CASAS DE ACUERDO A RES.486
07-04-94 AMPLIADA POR RES.2060 13-10-94 LAS CUAL NO SE REGISTRARON POR EXTEMPORANEAS Y MODIFICADAS POR RES.0077 DEL 21-02-95.

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

A: SOCIEDAD DE DISE/OS Y CONSTRUCCION SODICON LTDA. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-89977

Doc: ESCRITURA 4197 DEL 23-10-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$19,185,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIIVENDA OTORGADO POR LA CAJA DE
COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"

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

DE: SODICON S.A ANTES SOCIEDAD DE DISEOS Y CONSTRUCCION "SODICON LTDA."

A: ARDILA CASTRO JONNY MILLER CC# 79381390 X

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO CC# 51881268 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-89977

Doc: ESCRITURA 4197 DEL 23-10-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARDILA CASTRO JONNY MILLER CC# 79381390 X

DE: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO CC# 51881268 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-89977

Doc: ESCRITURA 4197 DEL 23-10-1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

CC# 79381390 X

DE: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 51881268 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-1997 Radicación: 1997-16953

Doc: ESCRITURA 256 DEL 30-01-1997 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.351 DE 14-02-94 NOT.45 Y REGISTRADA EN LA ANOTACION 01

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: SOCIEDAD DE DISEÑOS Y CONSTRUCCION SODICON LIMITADA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-2001 Radicación: 2001-60341

Doc: OFICIO 2718 DEL 03-09-2001 JUZGADO 46 C.MPAL. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

X

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-80861

Doc: OFICIO 3438 DEL 08-11-2001 JUZGADO 46 CIVIL MCPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

X

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-85799



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

Doc: OFICIO 1453 DEL 25-10-2002 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

CC# 79381390 X

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 51881268 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-18335

Doc: ESCRITURA 0071 DEL 29-01-2003 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE AJUSTA A LO PRECEPTUADO EN LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-18339

Doc: ESCRITURA 0232 DEL 03-03-2003 NOTARIA 1 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 71 DEL 29-01-2003- NOTARIA 1 DE SOACHA EN CUANTO CITAR LAS MATRICULAS DONDE SE INSCRIBE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIENDO LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION Y LOS FOLIOS CORRESPONDIENTES DESDE LA MATRICULA 40183180 HASTA LA MATRICULA 40195767.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE SAN MATEO-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63610

Doc: OFICIO 0908 DEL 27-06-2005 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUND.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63611

Doc: ESCRITURA 3792 DEL 04-08-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

X

A: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63611

Doc: ESCRITURA 3792 DEL 04-08-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

CC# 79381390

X

DE: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 51881268

X

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63612

Doc: SENTENCIA 00 DEL 01-04-2005 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUND

VALOR ACTO: \$

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)

DE: ARDILA CASTRO JONNY MILLER

CC# 79381390

DE: OCHOA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 51881268

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-71259

Doc: ESCRITURA 3.836 DEL 17-05-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,700,000

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 DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-71259

Doc: ESCRITURA 3.836 DEL 17-05-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-71259

Doc: ESCRITURA 3.836 DEL 17-05-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 6 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIUN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899 X

A: CASA LUKER S.A.

NIT 8908007181 (SIC)

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-71259

Doc: ESCRITURA 3.836 DEL 17-05-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-71259

Doc: ESCRITURA 3.836 DEL 17-05-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-02-2007 Radicación: 2007-13149

Doc: ESCRITURA 271 DEL 12-01-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION

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

DE: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-02-2007 Radicación: 2007-13158

Doc: ESCRITURA 9162 DEL 15-11-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-02-2007 Radicación: 2007-13162

Doc: ESCRITURA 10314 DEL 19-12-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 7 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

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

DE: ROJAS ALARCON JOHN GERSON

CC# 79481899

A: CASA LUKER S.A

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-30379

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 08-03-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$26,000,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CIFUENTES ROLDAN JORGE EUTIMIO

CC# 11516292 X

A: URUEÑA ORJUELA MARTHA LUCIA

CC# 65745092 X

A: URUEÑA ORJUELA SANDRA YANED

CC# 52078078 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-30379

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 08-03-2007 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CIFUENTES ROLDAN JORGE EUTIMIO

CC# 11516292 X

DE: URUEÑA ORJUELA MARTHA LUCIA

CC# 65745092 X

DE: URUEÑA ORJUELA SANDRA YANED

CC# 52078078 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-051-6-12100

Doc: CERTIFICADO 4571 DEL 11-04-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$18,000,000

Se cancela anotación No: 27

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CIFUENTES ROLDAN JORGE EUTIMIO

CC# 11516292 X

A: URUEÑA ORJUELA MARTHA LUCIA

CC# 65745092 X

A: URUEÑA ORJUELA SANDRA YANED

CC# 52078078 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-05-2025 Radicación: 2025-051-6-9637

Doc: ESCRITURA 1374 DEL 05-04-2025 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$60,130,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) EQUIVALENTE 66.66%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2511104153124262939

Nro Matrícula: 051-66491

Pagina 8 TURNO: 2025-051-1-139336

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 11:43:49 AM

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

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

DE: CIFUENTES ROLDAN JORGE EUTIMIO

CC# 11516292

DE: URUEÑA ORJUELA SANDRA YANED

CC# 52078078

A: URUEÑA ORJUELA MARTHA LUCIA

CC# 65745092 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-139336

FECHA: 10-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL

REGISTRADOR SECCIONAL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo

Nombre del pagador: Manuel Adán Reina Forero

Identificación: 4.155.056

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1920823254

Cód. del pedido: 1427

Id pago: 3664

Ticket: 2812501427

Fecha de pago: 11/11/2025 10:57:53.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-4155056
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-4155056
	Hash documento:	a7af28ffbb
	Fecha creación:	2025-11-12 15:23:26

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 472256	
Puntos: Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 167.0.11.38 2025-11-11 18:38:00	



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>

