



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065234534

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	GERAINE LOZANO GUEVARA	FECHA VISITA	21/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1065234534	FECHA INFORME	24/11/2025
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CL 21 36 40 IN 17 AP 402_____ KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Portal del Nogal	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	TIMOTE TACUMA JESUS				
NUM.	7172 EscrituraDe#	NOTARIA	27	FECHA	03/11/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	1-03-00-00-0192-0030-9-17-04-0002				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LAS FLORES PROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	69000	VRxM2	1655.87
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.116%				

M. INMOB.	N°
051-127717	APTO 402 TORRE 17

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Terreros, vía de acceso principal al sector.  
Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 3 habitaciones.  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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	1
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	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyetora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 132,031,103

VALOR ASEGURABLE \$ COP 132,031,103

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 21 36 40 IN 17 AP 402 se adjunta.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-22 10:32:00

  
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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> 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	480	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.50	AREA	M2	42
AREA PRIVADA	M2	41.67	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	98.098.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.07	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 21 36 40 IN 17 AP 402\_\_\_\_\_ KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402 | Portal del Nopal | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2864, fecha: 12/08/2011, Notaría: 67 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2013
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](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 402	41.67	M2	\$3,168,493.00	100.00%	\$132,031,103.31
TOTALES					100%	\$132,031,103
Valor en letras			Ciento treinta y dos millones treinta y un mil ciento tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$132,031,103

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 15.

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

**Entorno:** El inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2864, Fecha escritura: 12/08/2011, Notaría escritura: 67, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 69000, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: 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: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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	3	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$3,305,735.54	3183558967
2	Cr. portal de arrayanes	5	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$3,104,000.00	3208899956
3	MISMO CONJUNTO	6	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$3,095,744.68	3186589348
Del inmueble		402		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	44.50	41.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,305,735.54
2	12	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,104,000.00
3	12	49	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$3,095,744.68
	12									
									PROMEDIO	\$3,168,493.41
									DESV. STANDAR	\$118,926.83
									COEF. VARIACION	3.75%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,287,420.23	TOTAL	\$136,986,801.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,049,566.58	TOTAL	\$127,075,439.42
VALOR TOTAL	\$132,031,103.31			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-verde-soacha/191586106>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-portal-de-arrayanes-soacha/10887610#>

3.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-cr-portal-de-las-flores-2-habitaciones-2-banos/19258-M5863482?src\\_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fsoacha%2FCiudad-verde-portal-de-las-flores%2F](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-cr-portal-de-las-flores-2-habitaciones-2-banos/19258-M5863482?src_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fsoacha%2FCiudad-verde-portal-de-las-flores%2F)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CL 21 36 40 IN 17 AP 402\_\_\_\_\_ KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402 | Portal del Nogal | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

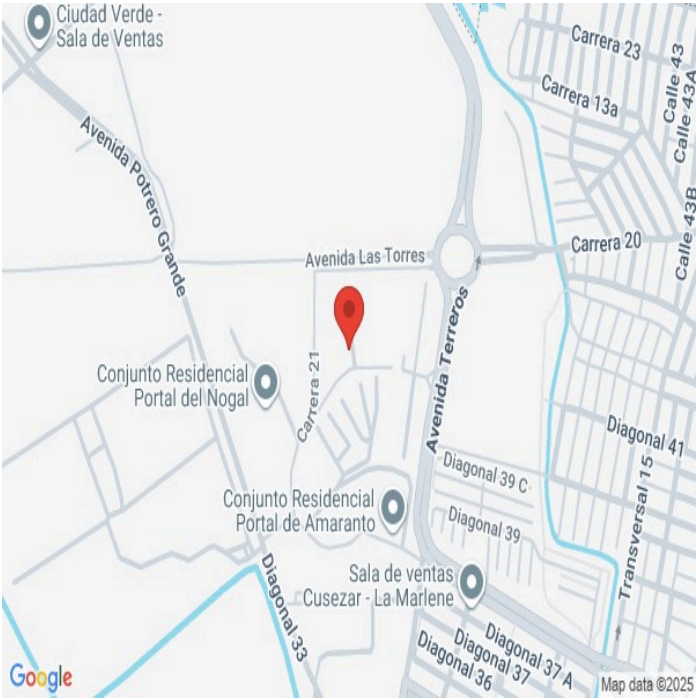
Latitud: 4.5957903

Longitud:-74.2066223

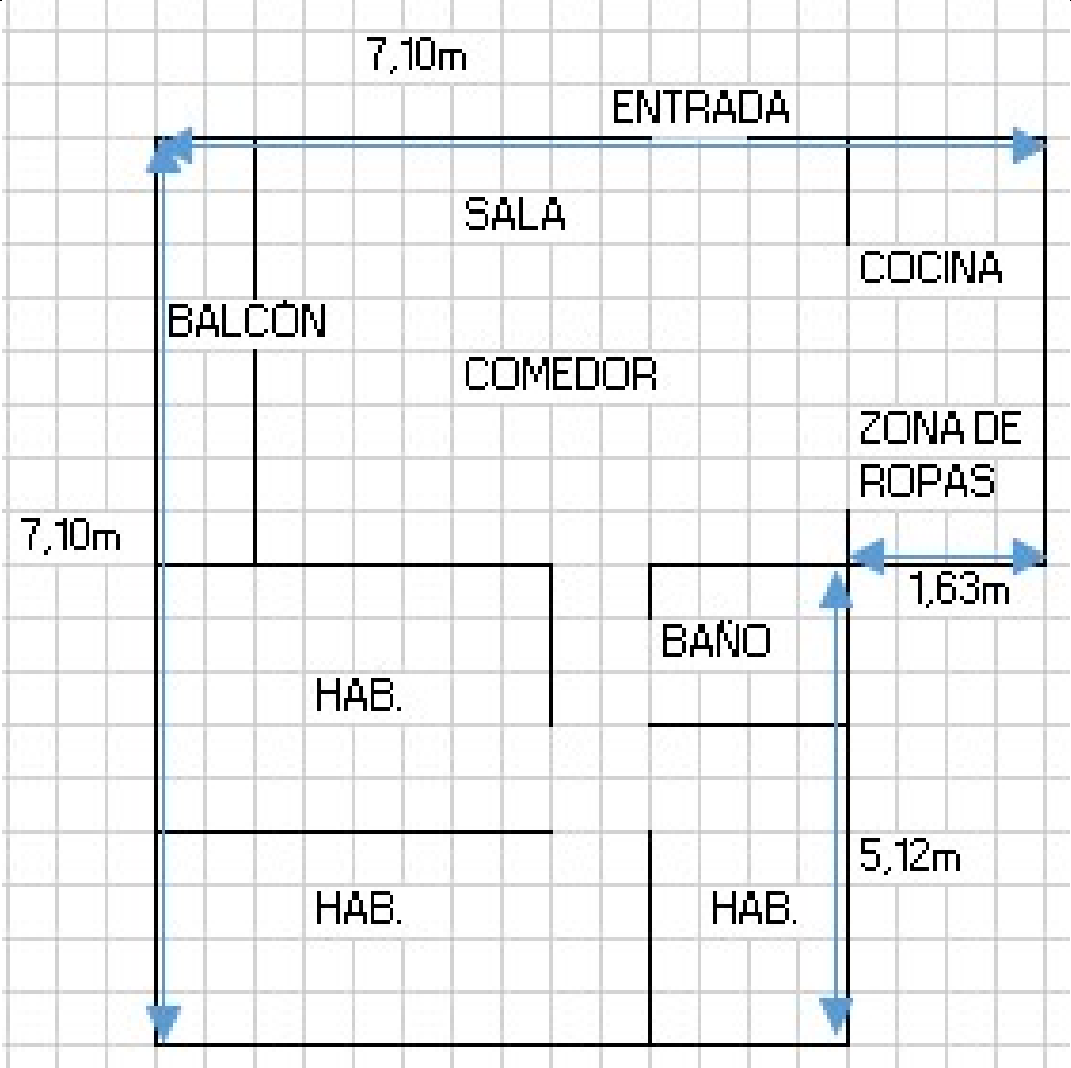
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 44.8434´´

Longitud:74° 12´ 23.8386´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina





## FOTOS: General

Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1





## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



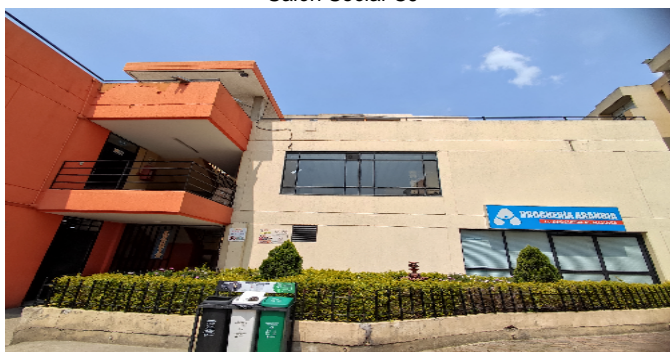
Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-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 --- **Etapas:** 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 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-1065234534



PIN de Validación: ad6e0a5a



**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: ad6e0a5a



#### 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-1065234534 M.I.: 051-127717**

#### 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: ad6e0a5a



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 # 77-127717-57

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ad6e0a5a



PIN de Validación: ad6e0a5a



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecisiete (17) días del mes de Noviembre 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-1065234534 M.I.: 051-127717



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262

Nro Matrícula: 051-127717

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-142697

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:18:26 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: 05-09-2011 RADICACIÓN: 2011-76380 CON: ESCRITURA DE: 22-08-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2864 de fecha 12-08-2011 en NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. APT 402 TORRE 17 CONJ RESD PORTAL DE LAS FLORES con area de TOTAL CONSTRUIDA 44.50 M2 AREA PRIVAA 41.67 M2 con coeficiente de 0.116% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTAL DE LAS FLORES) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE MINEROS ALIADOS S.A. MINERALIA (EN LIQUIDACION) POR E. 1318 DEL 06-05-11 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2932 DEL 01-10-10 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40558693. ADQUIRIO POR COMPRA A POTRERO GRANDE S.A., POR E. 1576 DEL 13-04-92 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE Y EDUARDO GRILLO DIAZ Y CIA. LTDA., POR E. 1840 DEL 09-04-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA (ESTA E. FUE RATIFICADA, POR E. 1873 DEL 10-04-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-142805.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40558693

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 21 # 36 - 40 SOACHA APTO 402 TORRE 17 CO PTAL DE LAS FLORES

2) KR 19 A BIS # 38 - 111 TO 17 AP 402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 120307

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53119

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 06-05-2011 NOTARI 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTAL DE LAS FLORES NIT. 830.054.0906

**A: SOCOVIS DOS LTDA****NIT# 9002602679 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262**

**Nro Matrícula: 051-127717**

Pagina 2 TURNO: 2025-051-1-142697

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:18:26 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53122

Doc: ESCRITURA 1689 DEL 20-05-2011 NOTARIA 67 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: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTAL DE LAS FLORES NIT. 830.054.0906

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-76380

Doc: ESCRITURA 2864 DEL 12-08-2011 NOTARIA 67 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 COLMENA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTAL DE LAS FLORES NIT 830.054.090-6**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-01-2013 Radicación: 2013-3989

Doc: ESCRITURA 4429 DEL 14-12-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE COMODATO RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTAL DE LAS FLORES NIT. 830.054.090-6

X

**A: SOCOVIS DOS LTDA**

**NIT# 9002602679**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-81216

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 29-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$438,713.02

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

NIT. 860.007.335-4

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTAL DE LAS FLORES NIT. 830.054.090-6**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-81216

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 29-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$47,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262**

**Nro Matrícula: 051-127717**

Pagina 3 TURNO: 2025-051-1-142697

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:18:26 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTAL DE LAS FLORES NIT. 830.054.090-6

**A: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA**

**CC# 1031122563 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-81216

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 29-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 29.920.000)

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

DE: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA

**CC# 1031122563 X**

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-81216

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 29-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA

**CC# 1031122563 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAIERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-81216

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 29-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

**NIT# 8600073361**

**A: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA**

**CC# 1031122563 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-051-6-14780

Doc: ESCRITURA 1258 DEL 08-05-2023 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA CONFORME A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 13 PARÁGRAFO 3 DE LA LEY 2079 DE 2021

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

**A: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA**

**CC# 1031122563 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262**

**Nro Matrícula: 051-127717**

Pagina 4 TURNO: 2025-051-1-142697

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:18:26 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-051-6-14780

Doc: ESCRITURA 1258 DEL 08-05-2023 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA

CC# 1031122563 X

**A: EN FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO/A PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y/O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-051-6-17967

Doc: ESCRITURA 3125 DEL 12-07-2023 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$29,920,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

**A: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA**

CC# 1031122563 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-051-6-25273

Doc: ESCRITURA 7172 DEL 03-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA**

CC# 1031122563 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-051-6-25273

Doc: ESCRITURA 7172 DEL 03-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA OBLIGACION ESPECIAL DE NO ENAJENAR NI DEJAR DE RESIDIR EN ELLA EN UN TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.

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

DE: VALENCIA CARDONA ANGIE MARCELA

CC# 1031122563

**A: TIMOTE TACUMA JESUS**

CC# 1067714736 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-051-6-25273

Doc: ESCRITURA 7172 DEL 03-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

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)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262**

**Nro Matrícula: 051-127717**

Pagina 5 TURNO: 2025-051-1-142697

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:18:26 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: TIMOTE TACUMA JESUS**

**CC# 1067714736 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-29119

Fecha: 06-11-2013

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-051-1-142697**

**FECHA: 18-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

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





## TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

21 noviembre 2025

Hora

10:14 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Número de operación

95631117115191848328568327318200508

---

### ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•6416

---

### VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

### DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe


0087263820



ARCHIVO: LRCAJA-1065234534  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1065234534
	Hash documento:	5be912d111
	Fecha creación:	2025-11-24 08:21:53

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 752834	
<b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.154.160.81   2025-11-22 10:32:00	



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>

