



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	21/11/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402		
<b>Barrio</b>	Portal del Nogal		
<b>Ciudad</b>	Soacha		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	TIMOTE TACUMA JESUS		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: GERAINE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **TIMOTE TACUMA JESUS** ubicado en la KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402 Portal del Nogal, de la ciudad de Soacha.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$130,255,545 pesos m/cte (Ciento treinta millones doscientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 402	41.67	M2	\$3,125,883.00	100.00%	\$130,255,544.61
TOTALES					100%	\$130,255,545

Valor en letras  
Ciento treinta millones doscientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

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

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	130,255,544.61
Proporcional	0	0	Valor asegurable	130,255,545
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1065234534	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GERAINE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1065234534	Teléfono	3105234321
Email	andreslozano_34@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	TIMOTE TACUMA JESUS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1067714736	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LAS FLORES PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Portal del Nogal	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Terreros, vía de acceso principal al sector.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 3 habitaciones.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> <p><b>NOTA DE NOMENCLATURA</b></p> <p>Durante la inspección física se constató que en la fachada del inmueble permanece la nomenclatura antigua: <i>KR 21 # 3640</i>. Al indagar con la persona que atendió la visita</p>				



(esposa del propietario) y con los guardas de seguridad, se informó que la nomenclatura vigente, registrada en el certificado de tradición y libertad, no se encuentra instalada en el conjunto.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	402																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>44.50</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.67</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	44.50	AREA PRIVADA	M2	41.67	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>98.098.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	42	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	98.098.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	44.50																					
AREA PRIVADA	M2	41.67																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	42																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	98.098.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>42.07</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.07	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.67</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.67						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.07																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.67																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	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.																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7172	EscrituraDePropiedad	03/11/2023	27	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-127717	18/11/2025	0.116%	1-03-00-00-0192-00 30-9-17-04-0002	AP 402
Observación	Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 15.			

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIEN TO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** 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.

Escritura de Propiedad Horizontal	2864		Fecha escritura	12/08/2011	
Notaria escritura	67		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	69000	Total unidades	480	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	Si	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	12	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

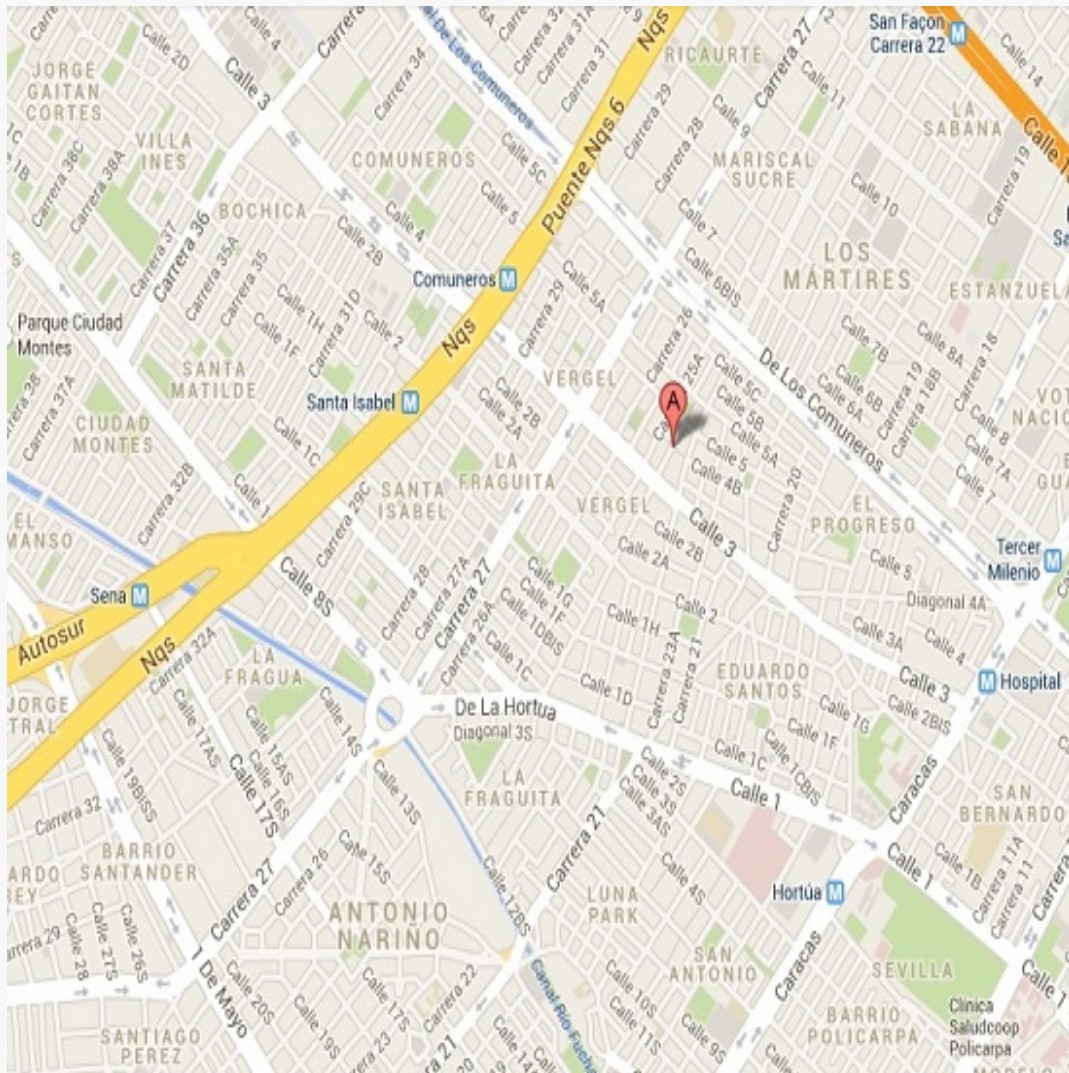
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	1	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

**Dirección:**

KR 19 A BIS #38 -111 TO 17 AP 402 | Portal del Nogal | Soacha | Cundinamarca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.5957903

GEOGRAFICAS : 4° 35' 44.8434''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.2066223

GEOGRAFICAS : 74° 12' 23.8386''



#	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	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,040,000.00	3208899956
3	MISMO CONJUNTO	6	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,031,914.89	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	\$3,040,000.00
3	12	49	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$3,031,914.89
	12									
									PROMEDIO	\$3,125,883.48
									DESV. STANDAR	\$155,808.91
									COEF. VARIACION	4.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,281,692.38	TOTAL	\$136,748,121.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,970,074.57	TOTAL	\$123,763,007.28
VALOR TOTAL	\$130,255,544.61			

Observaciones:
Enlaces: 1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-verde-soacha/191586106">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-verde-soacha/191586106</a> 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-portal-de-arrayanes-soacha/10887610#">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-portal-de-arrayanes-soacha/10887610#</a> 3- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-cr-portal-de-las-flores-2-habitaciones-2-banos/19258-M5863482?src_url=%2Facartamentos%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=%2Facartamentos%2Fventa%2Fsoacha%2Fciudad-verde-portal-de-las-flores%2F</a>

Plano

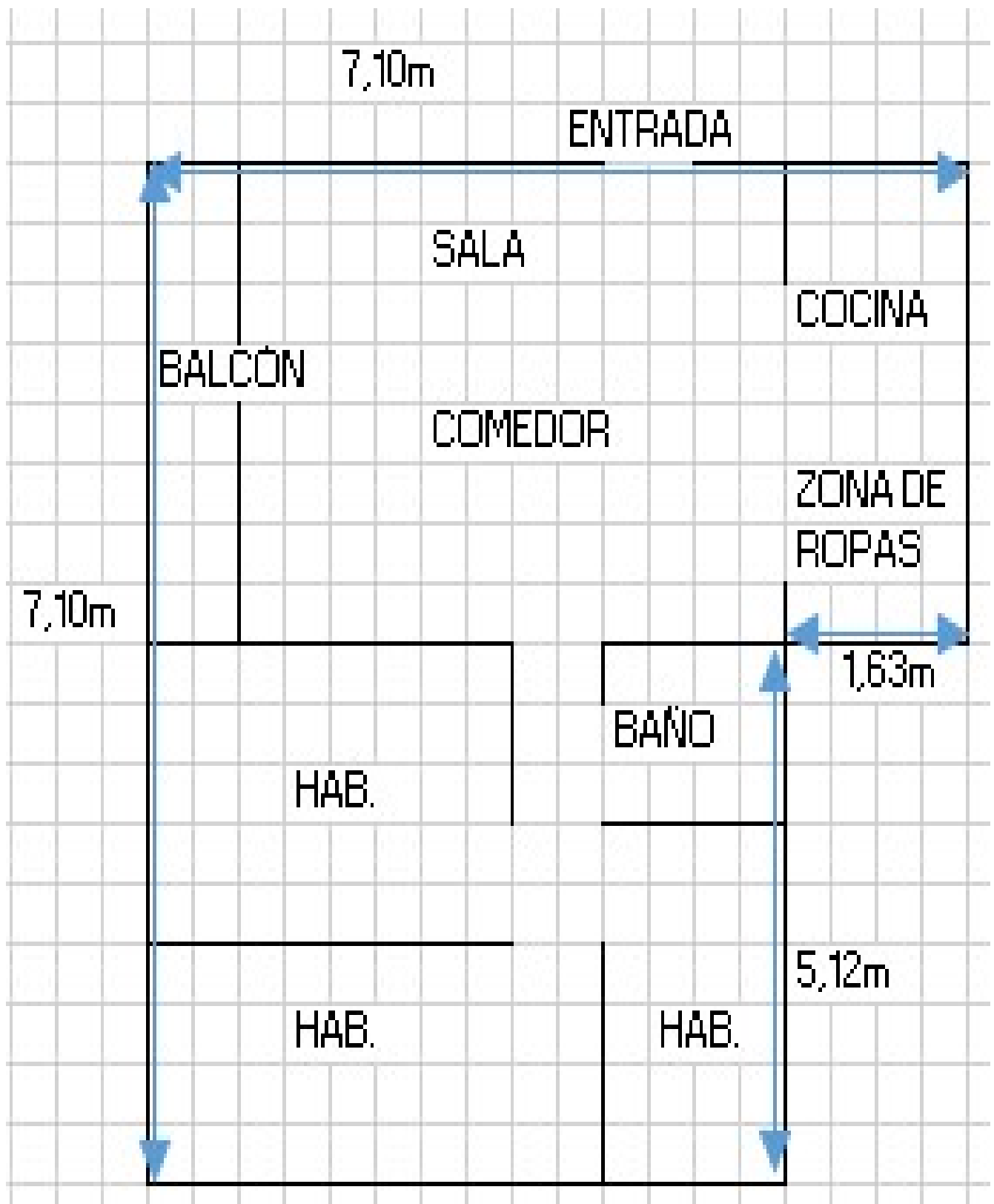


Foto Selfie



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



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor





Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3





Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ





**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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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 # 77-127717-577

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto reguladora 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

ad6e0a5a



PIN de Validación: ad6e0a5a



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



Recibo 130029832

Fecha compra: 18-11-2025 11:17

Fecha generación 18-11-2025 11:18



**Comprobante de transacción**

Tipo de Pago Caja ORIP  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio CTLS

**Datos Personales**

Solicitante ZULEY OSPINA  
Documento CC-1234790895  
Usuario / P. LUIS.CAMACHO ORIP Soacha  
Inf. Pago Bancolombia - 51000127717 - 23200 - 18/11/2025

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
139453784	SOACHA	127717	2511185818124713262	\$ 23,200
Total				\$ 23,200

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](http://snrbotondepago.gov.co) opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0



**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 EXTENSION 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# 9002602679X**





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

Certificado generado con el Pin No: 2511185818124713262

Nro Matricula: 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

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

NIT. 860.007.335-4

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, COMPAÑERO 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

CC# 1067714736 X

A: TIMOTE TACUMA JESUS

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

La guarda de la fe pública

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL  
REGISTRADOR SECCIONAL





## 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