



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032418621

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS JULIO GALENO CRUZ
NIT / C.C CLIENTE	1032418621
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA KR 8 E 31 74 AP 102 KR 8 AESTE #31 A-88 APO 102 CO CASALINDA ETAPA IV MZ F LT 11
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Casalinda III - San Mateo
DEPARTAMENTO	Soacha
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/12/2025
FECHA INFORME	27/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GIRALDO OSORIO ALCIBIAR - GIRALDO OSORIO ANA MARIA - GIRALDO OSORIO ROIBER - GIRALDO OSORIO YENI YOHANA			
NUM. ESCRITURA	4818 Escritura De NOTARIA	1	FECHA	24/09/2025
PROPIEDAD	Propiedad		DEPTO	Cundinamarca
CIUDAD ESCRITURA	Soacha			
CEDULA CATASTRAL	2575401020000570091190000042			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CASALINDA ETAPA IV MZ F LT 11			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	25.26%			

M. INMOB.	N°
051-27918	AP 102 PRIMER PISO

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** El conjunto se encuentra a pocas cuadras del hospital cardiovascular de Cundinamarca.

**Distribución del inmueble:** Antejardín, sala, comedor, cocina, patio, zona de ropa, 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.

## 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.

## DEPENDENCIAS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,379,662

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,379,662

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADA NOMENCLATURA: KR 8 E 31 74 AP 102. se adjunta, se recomienda protocolizar.

## NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-26 19:10:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	72
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.77	AREA	M2	S/I.
AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.67	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.77
AREA LIBRE MEDIDA	M2	13.03	AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.67

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 8 E 31 74 AP 102\_\_\_\_KR 8 AESTE #31 A-88 APDÇO 102 CO CASALINDA ETAPA IV MZ F LT 11 | Casalinda III - San Mateo | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 905 , fecha: 18/04/1986, Notaría: 31 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

**Uso predominante** Residencial

**Demanda / interés** Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vias Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	<b>Sector</b>	<b>Predio</b>
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** **Zonas verdes:** **Arborización:**  
NO Si NO

## Impacto Ambiental

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	0
Vida útil	100
Vida remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1987

**Comentarios de estructura**  
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 102	47.77	M2	\$2,729,321.00	89.68%	\$130,379,664.17
Area Privada Libre	APARTAMENTO 102	9.67	M2	\$1,551,189.00	10.32%	\$14,999,997.63
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$145,379,662</b>
Valor en letras		Ciento cuarenta y cinco millones trescientos setenta y nueve mil seiscientos sesenta y dos Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL** **\$145,379,662**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

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

**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: 905 , Fecha escritura: 18/04/1986, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 72, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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	Casa Linda San Mateo	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$	1	\$15,000,000	\$2,867,908.73	6019178460
2	Casa Linda San Mateo	2	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$	1	\$15,000,000	\$2,528,783.76	3185825766
3	San Mateo	5	\$165,500,000	0.95	\$157,225,000		\$		\$	\$2,664,830.51	3009142755
<b>Del inmueble</b>		<b>102</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38	47.77	47.77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,867,908.73
2	38	47.77	47.77	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,655,222.95
3	38	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,664,830.51
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,729,320.73
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$120,116.82
									<b>COEF. VARIACION</b>	4.40%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,849,437.55	<b>TOTAL</b>	\$136,117,631.99
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,609,203.91	<b>TOTAL</b>	\$124,641,670.55
VALOR TOTAL	\$130,379,664.17			

## Observaciones:

Nota: Se estima en el mercado un valor para el área privada libre de \$15.000.000.

## Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-capitalinas-soacha/192865480>

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-sumapaz-soacha-3387310>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-oasis-et-ii-soacha-3525184>

**DIRECCIÓN:**

CERTIFICADO NOMENCLATURA: KR 8 E 31 74 AP 102 KR 8  
 AESTE #31 A-88 APDºO 102 CO CASALINDA ETAPA IV MZ F  
 LT 11 | Casalinda III - San Mateo | Soacha | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

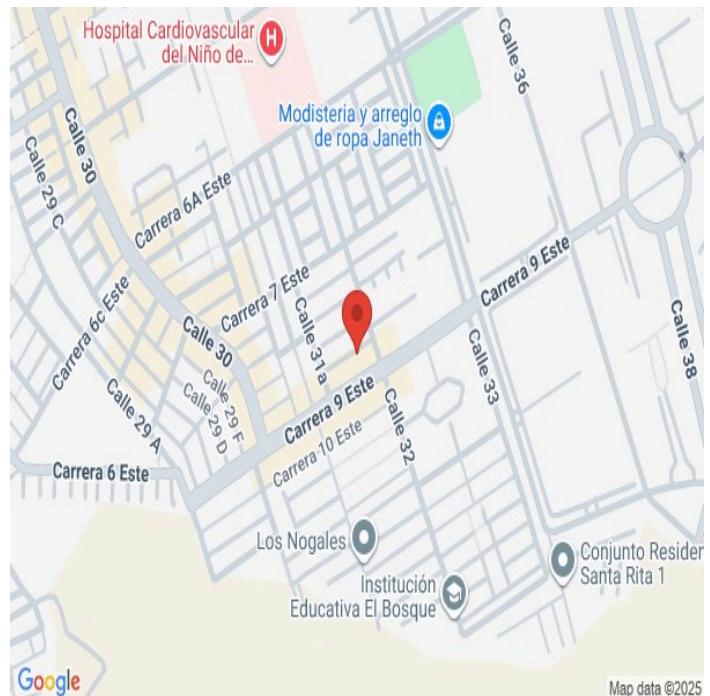
**Latitud:** 4.578799139844032

**Longitud:** -74.19887870550156

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 34' 43.6764''

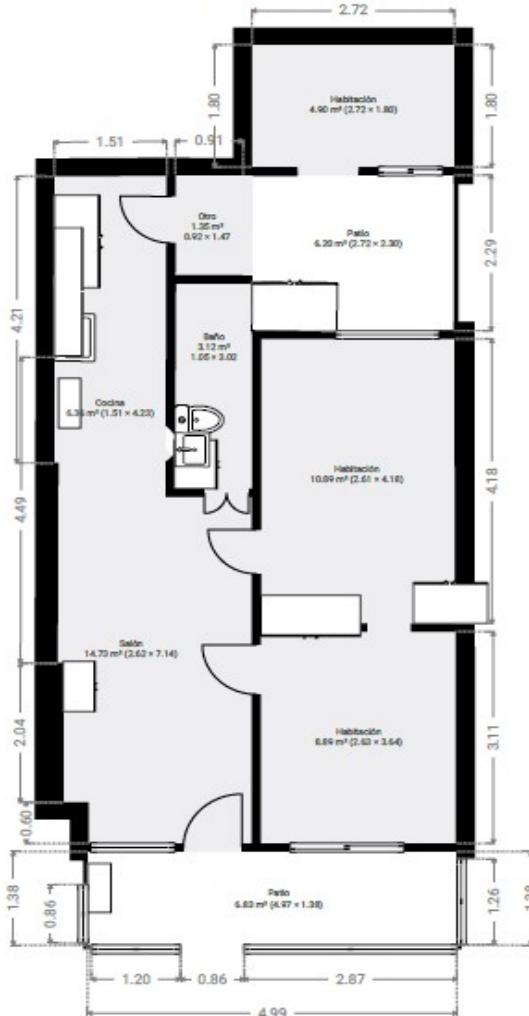
**Longitud:** 74° 11' 55.9644''



Map data ©2025

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

▼ 1º piso

SUPERFICIE TOTAL: 61.55 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: 48.52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Centro de habitación



Habitación 3



## FOTOS: General

Closet hab. 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032418621**



PIN de Validación: b8ff0b07



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Resolución: LRCAJA-1032418621 M. 05/27/18**

**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 urbana 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: b8ff0b07

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

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 7 Maquinaria Fija, 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, movimientos de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, 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: b8ff0b07

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

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, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	0 Abr 2019

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8ff0b07



PIN de Validación: b8ff0b07



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 dieciocho (18) días del mes de Diciembre 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-1032418621 M.I.: 051-27918*



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

Radicación N°: DGC02 20251223I3XV1      Fecha y hora de expedición: 2025/12/23 16:32

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)	257540102000005700911900000042
Matrícula Inmobiliaria	051-27918
Barrio	CASALINDA III
Dirección Principal	KR 8 E 31 74 AP 102
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**

**KR 8A E 31A 88 AP 102 MZ F LO 11**

**Dirección Secundaria, Incluye y/o Secundaria en Propiedad Horizontal**

Secundaria (S): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada.

Incluye (I): es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Secundaria en Propiedad Horizontal (H): es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada, en condición de PH.

**No existen direcciones secundarias registradas**

Mónica Beatriz Piñeros Ojeda  
Directora de Gestión Catastral

Documento generado por: Servicio 101 - Certificado de Nomenclatura – Dirección de Gestión Catastral

Este certificado tiene validez en aplicación de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, Artículo Ley 962 de 2005 (Anti trámites) y se aplica lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 "Derechos de habeas data" y Acuerdo No.35 del 26 de diciembre de 2012, "Por el cual se derogan los Acuerdos Municipales No. 35 del 21 de diciembre de 1997 y No. 52 del 25 de diciembre de 2000, se implementa un nuevo modelo de Nomenclatura Vial y domiciliaria para el municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones".



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590****Nro Matrícula: 051-27918**

Pagina 1 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 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 última página

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

FECHA APERTURA: 24-06-1986 RADICACIÓN: 86-63889 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-05-1986

CODIGO CATASTRAL: 257540102000005700911900000042 COD CATASTRAL ANT: 25754010205700042911

NUPRE:

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

APARTAMENTO N. 102- LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO AREA PRIVADA CONSTRUIDA 47.77 M2. AREA PRIVADA LIBRE 9.67 M2. ALTURA LIBRE DE 2.20 ML. EN SU MAYORIA, Y VARIABLE DE 2.30 A 2.70 ML. EN LA ALCoba POSTERIOR. COEFICIENTE 25.26% DEPENDENCIAS. SALON-COMEDOR 3 ALCOBAS, BAJO, COCINA Y PATIO Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 905 DEL 18 04 86 NOTARIA 31. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: ° CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**COMPLEMENTACION CASALINDA ETAPA II PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA. POR COMPRA SEGUN ESCRITURA 10476 DEL 06 12 83 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-760866 PROFOMENTO URBANO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LTDA. SEGUN ESCRITURA 6356 DEL 08 10 76 NOTARIA 6 X 5 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-0363754 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA ROSINCO VDA. DE RICAURTE DE TAMAYO LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA. SEGUN ESCRITURA 1099 DEL 27 05 59 NOTARIA 9. DE BOGOTA  
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-953496**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 8 A ESTE # 31 A - 88 APTO 102 CO CASALINDA ETAPA IV MZ F LT 11

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 27121

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1985 Radicación: 85-148563**

Doc: ESCRITURA 3051 DEL 08-11-1985 NOTARIA 31. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,600,000

**ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V.H.S.A.**

X

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**

NIT# 60034868



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

Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590

Nro Matrícula: 051-27918

Página 2 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1986 Radicación: 86-22608

Doc: RESOLUCION 7608 DEL 23-12-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION SAN MATEO ETAPA III Y IV INTEGRADA POR 216 VIVIENDAS.

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

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V.H.S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1986 Radicación: 86-63889

Doc: ESCRITURA 905 DEL 18-04-1986 NOTARIA 31 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V.H.S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-04-1987 Radicación: 8746377

Doc: ESCRITURA 134 DEL 26-01-1987 NOTARIA 31 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,660,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V.H.S.A.

NIT# 60512996

A: ALVAREZ LOZANO ALVARO

CC# 7275974 X

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-04-1987 Radicación: 8746377

Doc: ESCRITURA 134 DEL 26-01-1987 NOTARIA 31 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,310,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ LOZANO ALVARO

X

DE: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

NIT# 60034868

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-1988 Radicación: 71887

Doc: ESCRITURA 74 DEL 15-01-1988 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES K.V.H.S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590

Nro Matrícula: 051-27918

Página 3 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 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 última página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-1997 Radicación: 1997-42468

Doc: OFICIO 1258 DEL 21-04-1997 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

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: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.

A: ALVAREZ LOZANO ALVARO

CC# 7275974 X

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-12-1997 Radicación: 1997-106460

Doc: OFICIO 97-3514 DEL 31-10-1997 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.

A: ALVAREZ LOZANO ALVARO

CC# 7275974 X

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-04-1998 Radicación: 1998-32337

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 16-03-1998 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,310,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

NIT# 60034868

A: ALVAREZ LOZANO ALVARO

CC# 7275974 X

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-45296

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 13-03-1998 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: ALVAREZ LOZANO ALVARO

CC# 71275974

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA

CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-94643



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

Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590

Nro Matrícula: 051-27918

Página 4 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 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 última página

Doc: ESCRITURA 5642 DEL 03-11-1998 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA CC# 39704335 X

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-91722

Doc: ESCRITURA 6385 DEL 05-11-2004 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

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

A: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA CC# 39704335 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-03-2012 Radicación: 2012-22041

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 27-02-2012 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: VELASQUEZ CONTENTO EDILMA CC# 39704335

A: RAMIREZ MATALLANA JORGE IBAN CC# 79206823 X

A: VELAZQUEZ CONTENTO ROSABEL CC# 39668496 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-03-2012 Radicación: 2012-22041

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 27-02-2012 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA. VALOR CREDITO \$ 52.848.000.00

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

DE: RAMIREZ MATALLANA JORGE IBAN CC# 79206823 X

DE: VELAZQUEZ CONTENTO ROSABEL CC# 39668496 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-03-2019 Radicación: 2019-051-6-2974

Doc: ESCRITURA 487 DEL 29-01-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$52,848,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

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

**Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590**

Nro Matrícula: 051-27918

Página 5 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

A: RAMIREZ MATALLANA JORGE IBAN

CC# 79206823 X

A: VELAZQUEZ CONTENTO ROSABEL

CC# 39668496 X

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-03-2018 Radicación: 2019-051-6-2974**

Doc: ESCRITURA 487 DEL 29-01-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ MATALLANA JORGE IBAN

CC# 79206823

DE: VELAZQUEZ CONTENTO ROSABEL

CC# 39668496

A: OSORIO DE GIRALDO EDITH

CC# 41692566 X

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-10-2025 Radicación: 2025-051-6-20099**

Doc: ESCRITURA 4818 DEL 24-09-2025 NOTARIA PRIMERA DE SOACHA VALOR ACTO: \$94,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0197 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GIRALDO DUQUE RODRIGO

CC# 19116952

DE: OSORIO DE GIRALDO EDITH

CC# 41692566

A: GIRALDO OSORIO ALCIBIAR

CC# 79822544 X 25% DEL 100%

A: GIRALDO OSORIO ANA MARÍA

CC# 1000721120 X 25% DEL 100%

A: GIRALDO OSORIO ROIBER

CC# 80065204 X 25% DEL 100%

A: GIRALDO OSORIO YENI YOHANA

CC# 52857258 X 25% DEL 100%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"**

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

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-6527 Fecha: 10-04-2012

...

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-6527 Fecha: 30-03-2012

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE VELASQUEZ CONTENTO ROSABEL C.C. 39.668.496 DEUDOR INCLUIDO SIVALE

ART.35DL1250/70CPJ.COR8.,..30.03.12

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-6527 Fecha: 30-03-2012

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE VELASQUEZ CONTENTO ROSABEL C.C. 39.668.496 INCLUIDO SI VALE

ART.35DL1250/70CPJ.COR8.,..30.03.12.

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2512061172125750590

Nro Matrícula: 051-27918

Página 6 TURNO: 2025-051-1-151909

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 09:48:30 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 última página

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-051-1-151909

FECHA: 06-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RAFAEL ENRIQUE MARÍN SANDOVAL  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
Los Rosales Const In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
23 de diciembre de 2025 a las 02:49 p. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M12588638

¿Desde dónde se hizo el envío?  
350 467 1945



ARCHIVO: LRCAJA-1032418621

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1032418621
	<b>Hash documento:</b>	391ebf90de
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-27 09:43:31

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 794286	
<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 167.0.3.147   2025-12-26 19:10:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

