



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRIND-39581726

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MARIA CRISTINA GUZMAN RAMIREZ
NIT / C.C CLIENTE	39581726
DIRECCIÓN	CALLE 6 #5H-19 INT. 25 SOACHA
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	QUINTANARES
CIUDAD	Soacha
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Personal
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79.803.347

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/01/2023
FECHA INFORME	31/01/2023
DIRIGIDO A	MARIA CRISTINA GUZMAN RAMIREZ
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA CRISTINA GUZMAN RAMIREZ				
NUM. ESCRITURA	2470 Escritura De Propiedad	NOTARIA	37	FECHA	22/06/2013
CIUDAD ESCRITURA	Soacha		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	257540102000009800901900000038				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO QUINTANARES SOACHA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	70000	VRxM2	1927.31
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.66%				

M. INMOB.	N°
IN 25 AP 402	051-71875

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO 402 int. 25- sometido a régimen de propiedad horizontal, al conjunto se puede acceder a través de 6 porterías diferentes, cada una con vigilancia y nomenclatura independiente, la más cercana (portería 6) localizada en la nomenclatura actual como CALLE 46 No. 2B-30 Este (encontrada en visita), pero en la escritura pública, en certificado de tradición y en información catastral aparece la dirección CALLE 6N No. 5H-19. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 96,248,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 96,248,000.00

NOMBRES Y FIRMAS

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
Perito Actuante
C.C: 79.803.347
RAA: AVAL-79803347

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1200
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	S/N	AREA	M2	36
AREA PRIVADA	M2	36.32	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	56.914.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34.29	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.32

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 6 #5H-19 INT. 25 SOACHA | QUINTANARES | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 10042, fecha: 19/10/1995, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Regular	400-500
Estacionamientos	Regular	300-400
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: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 6 #5H-19 INT. 25 SOACHA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 45 AP 402	36.32	M2	\$2,650,000.00	100.00%	\$96,248,000.00
TOTALES					100%	\$96,248,000.00

Valor en letras

Noventa y seis millones doscientos cuarenta y ocho mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$96,248,000.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):
Perspectivas de valoración:

12

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

Se trata de un APARTAMENTO 402 int. 25- sometido a régimen de propiedad horizontal, al conjunto se puede acceder a través de 6 porterías diferentes, cada una con vigilancia y nomenclatura independiente, la más cercana (portería 6) localizada en la nomenclatura actual como CALLE 46 No. 2B-30 Este (encontrada en visita), pero en la escritura pública, en certificado de tradición y en información catastral aparece la dirección CALLE 6N No. 5H-19. **Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.**

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 14: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación. <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/532920230126030101Escritura%20apto%20Soacha.pdf>

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 380 sitios de parqueo comunal para vehículos y 190 sitios de parqueo demarcados para motos.

Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Escritura: 10042, Fecha escritura: 19/10/1995, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 70000, Total unidades: 1200, Condiciones: Terreno, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétro: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para el baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baño, cocina y zona de ropas, puertas interiores y closets en madera, ventanería metálica.

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	CONJUNTO QUINTANARES	3	\$120,000,000	.90	\$108,000,000		\$0		\$0	\$2,973,568.28	3133534715
2	ZONA	5	\$130,000,000	.95	\$123,500,000		\$0		\$0	\$2,756,696.43	300 9114161
3	ZONA	4	\$115,000,000	.95	\$109,250,000		\$0		\$0	\$2,438,616.07	3108556162
4	Terra Grande	6	\$110,000,000	.95	\$104,500,000		\$0		\$0	\$2,750,000.00	3219667573
5	CONJUNTO QUINTANARES	2	\$149,000,000	.95	\$141,550,000		\$0		\$0	\$3,077,173.91	3013183901
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	28	36.32	36.32	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$2,824,889.87
2	28	51.89	44.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,756,696.43
3	28	51.89	44.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,438,616.07
4	11	40	38	1.0	0.95	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,612,500.00
5	20	48	46	0.95	1.0	0.95	1.0	1.0	0.9	\$2,777,149.45
	28 años									
									PROMEDIO	\$2,681,970.36
									DESV. STANDAR	\$157,413.84
									COEF. VARIACION	5.87%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,839,384.21	TOTAL	\$103,126,434.41
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,524,556.52	TOTAL	\$91,691,892.83
VALOR TOTAL	\$96,248,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/quintanar-de-los-cerezos/soacha/10006557>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-quintanares-3-habitaciones-1-banos-1-garaies/3507-M2746028>

5.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-soacha-quintanares-2-habitaciones-1-banos/3222-M3457316>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 6 #5H-19 INT. 25 SOACHA | QUINTANARES | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.587803

Longitud: -74.190335

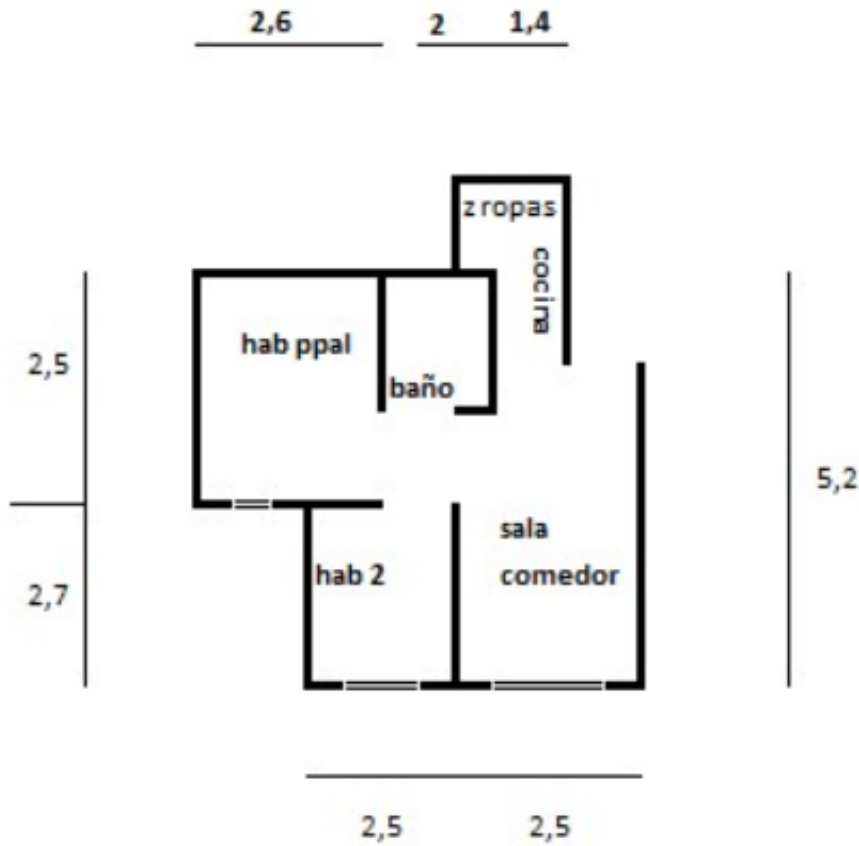
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 16.0908"

Longitud: 74° 11' 25.206"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



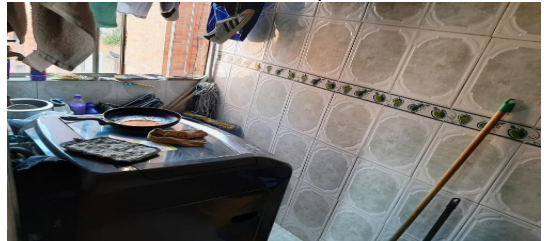
Sala Comedor



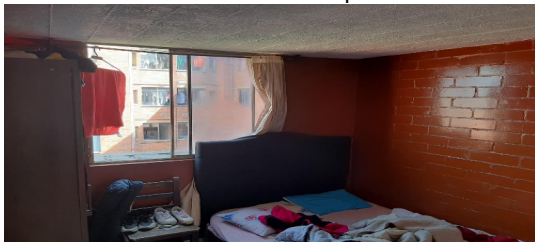
Cocina



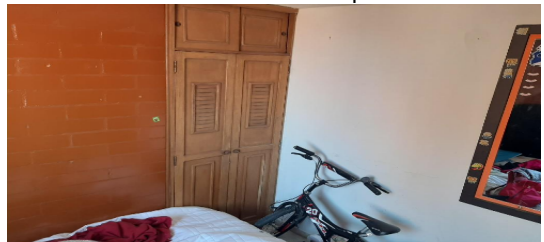
Zona de Ropas



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 1



Closet 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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 LRIND-39581726



PIN de Validación: b4b20ac6



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b20ac6



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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
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, 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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4b20ac6



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b4b20ac6



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4b20ac6

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230124791770911067

Nro Matrícula: 051-71875

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-8383

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 01:30:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-11-1995 RADICACIÓN: 1995-78294 CON: ESCRITURA DE: 19-10-1995

CODIGO CATASTRAL: **257540102000009800901900000038** COD CATASTRAL ANT: 25754010209800038901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 10042 de fecha 19-10-95 en NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 402 INTERIOR 25 con area de 36.32 MTS2 con coeficiente de 1.66 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCOLOMBIA S, A. ADQUIRIO POR CESION DE FIDEICOMISO (ESCRITURA #3936 DEL 19-12-1985 NOTARIA 32 DE BOGOTA) DEL BANCO DE COLOMBIA, SEGUN LA ESCRITURA #1121 DEL 30-04-1991 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA #2328 DEL 09-09-1992 NOTARIA 44 DE BOGOTA.-BANCO DE COLOMBIA, POR ESCRITURA #1120 DEL 30-04-1992 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ACTUALIZO AREA Y LINDEROS .-POR ESCRITURA #7660 DEL 24-08-1988 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REALIZO DESENGLOBE ,ESTA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA #6469 DEL 10-08-1989 NOTARIA 29 DE BOGOTA, Y ESTA SE ACLARO POR LA ESCRITURA #1348 DEL 06-08-1991 NOTARIA 44 DE BOGOTA.-BANCO DE COLOMBIA, ADQUIRIO POR FIDUCIA DE ADMINISTRACION, DE SERVICIOS INMOBILIARIOS TDA. POR LA ESCRITURA N. 3936 DEL 19-12-1985 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ACLARADA POR LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: 3943 DEL 16-09-86 NOT. 18, DE BOGOTA. 5698 DEL 04-12-1987 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y 6305 DEL 28-12-1990 NOT. 18 DE BOGOTA, Y 1670 DEL 12-09-1991 NOTARIA 44 DE BOGOTA. SERVICIOS INMOBILIARIOS LTDA. ADQUIRIO DE TITULOS LTDA, POR ESCRITURA N. 3935 DEL 19-12-1985 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAL DE GASEOSAS S.A. POR ESCRITURA N. 2778 DEL 25-10-1985 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A PROFONTO URBANO LTDA. POR ESCRITURA N. 78 DEL 16-01-1980 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A HACIENDA DE TERREROS LTDA., POR LA ESCRITURA N. 77 DEL 16-01-1980 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ETA HUBO COMO HACIENDA DE TERRENOY TIBANICA LTDA, POR APOORTE DE MARIA LUISA ROSIASCO VDA. DE RICUARTE, ANTONIO RICUARTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRRIZOSA, INES RICUARTE DE TAMAYO, LEONOR RICUARTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LTDA. POR LA ESCRITURA N. 1099 DEL 27-05-1959 NOTARIA 9. DE BOGOTA. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40221710

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 #5H-19 INT. 25 SOACHA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 70085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-1992 Radicación: 1996-4564

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 30-04-1992 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230124791770911067

Nro Matrícula: 051-71875

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-8383

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 01:30:36 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1995 Radicación: 1995-78294

Doc: ESCRITURA 10042 DEL 19-10-1995 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1996 Radicación: 1996-23316

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 20-02-1996 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,245,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VVDA DE I.S.CON S.F.V.OTORGADO POR COMPENSAR.

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A.

A: ROMERO VANEGAS ALVARO

CC# 79575992 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-03-1996 Radicación: 1996-23316

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 20-02-1996 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROMERO VANEGAS ALVARO

CC# 79575992 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-1996 Radicación: 1996-23316

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 20-02-1996 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ROMERO VANEGAS ALVARO

CC# 79575992 X

A: A FAVOR DEL CONYUGE Y DE LOS HIJOS DEL MATRIMONIO

NIT# 70

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 27-07-1992 Radicación: 1996-10641

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 30-04-1992 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230124791770911067

Nro Matrícula: 051-71875

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-8383

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 01:30:36 PM

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

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-02-2002 Radicación: 2002-10786

Doc: ESCRITURA 1737 DEL 12-12-2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,002,680

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI HOY CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-02-2013 Radicación: 2013-14600

Doc: ESCRITURA 14412 DEL 13-11-2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,897,000

Se cancela anotación No: 5

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: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: ROMERO VANEGAS ALVARO

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009** Fecha: 14-02-2013 Radicación: 2013-14600

Doc: ESCRITURA 14412 DEL 13-11-2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-2013 Radicación: 2013-14602

Doc: ESCRITURA 140 DEL 01-02-2013 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. N. 14412 DEL 13/11/2012, EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DEL FOLIO DE MATRICULA ES 50S 40229368

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-03-2013 Radicación: 2013-26621

Doc: ESCRITURA 1305 DEL 12-03-2013 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124791770911067

Nro Matrícula: 051-71875

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-8383

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 01:30:36 PM

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

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

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

DE: ROMERO VANEGAS ALVARO

CC# 79575992

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-08-2013 Radicación: 2013-77079

Doc: ESCRITURA 2470 DEL 22-06-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO VANEGAS ALVARO

CC# 79575992

A: GUZMAN RAMIREZ MARIA CRISTINA

CC# 39581726 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-08-2013 Radicación: 2013-77079

Doc: ESCRITURA 2470 DEL 22-06-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DE CREDITO APROBADO \$ 45.507.185

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

DE: GUZMAN RAMIREZ MARIA CRISTINA

CC# 39581726 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-08-2013 Radicación: 2013-77079

Doc: ESCRITURA 2470 DEL 22-06-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GUZMAN RAMIREZ MARIA CRISTINA

CC# 39581726 X

A: NU/EZ RAMOS JORGE WILLIAM

CC# 78077108

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-051-6-21675

Doc: ESCRITURA 2601 DEL 21-09-2018 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,507,185

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: GUZMAN RAMIREZ MARIA CRISTINA

CC# 39581726 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radicación: 1996-4564

Fecha: 22-05-1996



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

Certificado generado con el Pin No: 230124791770911067

Nro Matrícula: 051-71875

Pagina 5 TURNO: 2023-051-1-8383

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 01:30:36 PM

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

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

ANOT. 1 A 5 ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 CODG. 703/LMGV.-

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 1996-10641 Fecha: 30-10-1996

ANOTACION INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD. ART 35.DEC 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-12808 Fecha: 16-05-2013

CORREGIDO TIPO DE PREDIO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 1996-4564 Fecha: 22-05-1996

INCLUIDA VALE POR OMISION EN LA FECHA DE SU REGISTRO ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7602 Fecha: 01-04-2013

INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR ESTAR REPETIDO EN LA ANOTACION 1 SI VALE. LEY 1579/12 ART.59 GUA.COR32

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: CI-21057 Fecha: 04-03-2013

POR NO CORRESPONDER A ESTE TURNO ART.59 LEY 1579/12

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: 3 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-8383

FECHA: 24-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA