



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-segunda visita-91520507

Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/01/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO CUATRO (04), APTO 301, EDIFICIO TORRE 6 y CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO UNO (01), PARQUEO 101, EDIFICIO TORRE 6		
Barrio	Urb. Terrazas del Bella Isla		
Ciudad	San Gil		
Departamento	Santander		
Propietario	Daly Sanchez Duarte		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: DALY SANCHEZ DUARTE

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 **Daly Sanchez Duarte** ubicado en la CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO CUATRO (04), APTO 301, EDIFICIO TORRE 6 y CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO UNO (01), PARQUEO 101, EDIFICIO TORRE 6 Urb. Terrazas del Bella Isla, de la ciudad de San Gil.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$131,056,728.00 pesos m/cte (Ciento treinta y un millones cincuenta y seis mil setecientos veintiocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 301 TO 6	78	M2	\$1,474,926.00	87.78%	\$115,044,228.00
Area Privada	Parqueadero 101	21.35	M2	\$750,000.00	12.22%	\$16,012,500.00
TOTALES					100%	\$131,056,728.00
Valor en letras Ciento treinta y un millones cincuenta y seis mil setecientos veintiocho Pesos Colombianos						

Perito actuante

JAVIER GOMEZ DIAZ
RAA Nro: AVAL-13893558
C.C: 13.893.558

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,400,825	Valor del avalúo en UVR	131,056,728.00
Proporcional	0	124,209,350	Valor asegurable	124,209,350
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota 1: no cuenta con condiciones de habitabilidad, le faltan acabados, puertas, ventanas, cielo raso, nomenclaturas físicas instaladas, entre otras.			
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en parte del primer piso (parqueadero) y en el tercer piso (apartamento) del Edificio Torre 6, este está en la zona oriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.537409, -73.118862, es un edificio esquinero, sobre la calle 4, entre las carreras 21D y 21E. El inmueble tiene un área privada de 78,00 m² (área construida de 78,00 m², área libre de 0,2 m²) y un coeficiente de copropiedad del 39,25% y el parqueadero tiene un área de 21,35 m² y un coeficiente de copropiedad del 10,75%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 72,00 m², por ende, le corresponde al apartamento un área de terreno por coeficiente de 28,26 m² y al parqueadero un área de terreno por coeficiente de 7,74 m². Limitación al dominio: anotación 3 del certificado suministrado afectación a vivienda familiar. El inmueble objeto de este avalúo tiene asignado el parqueadero No. 101, el cual es de uso privado ya que tiene matricula inmobiliaria independiente y se encuentra ubicado en el primer piso del edificio. El edificio es esquinero, sobre la calle 4 y entre las carreras 21D y 21E, vías parcialmente			

construidas en concreto rígido y otras sin pavimentar, sin embargo, en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales hasta de tres pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, algunas construidas en concreto rígido, pavimento flexible, otras sin pavimentar, sin embargo, se encuentran en buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte urbano del municipio y taxis.

Escritura: 83, Fecha escritura: 02/02/2022, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Socorro, Administración: 0, Total unidades: 4, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No. El edificio está conformado por 4 unidades divididas en 3 pisos de altura, para un total de dos unidades en el piso 1 y dos unidades en los pisos 2 y 3, sin zonas sociales.

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 1, 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. Según el reglamento de propiedad horizontal, el apartamento tiene parqueadero de uso privado No. 101 (con matrícula inmobiliaria independiente), sala-comedor, cocina, baño auxiliar, zona de ropas, dos alcobas, una con baño privado y terraza y concuerda con lo visto en el sitio al momento de realizar la inspección ocular al inmueble, aunque según lo visto la terraza fue acondicionada como alcoba.

Acabados en procesos finales de instalación.

GENERAL					
Código	LRCAJA-segunda visita-91520507	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	DALY SANCHEZ DUARTE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91520507	Teléfono	3108695782
Email	daly.sanchez53@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Daly Sanchez Duarte				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91520507	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO CUATRO (04), APTO 301, EDIFICIO TORRE 6 y CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO UNO (01), PARQUEO 101, EDIFICIO TORRE 6				
Conjunto	EDIFICIO TORRE 6				
Ciudad	San Gil	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Urb. Terrazas del Bella Isla	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en parte del primer piso (parqueadero) y en el tercer piso (apartamento) del Edificio Torre 6, este está en la zona oriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.537409, -73.118862, es un edificio esquinero, sobre la calle 4, entre las carreras 21D y 21E. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>78</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>78</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	78	AREA PRIVADA	M2	78	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	78																											
AREA PRIVADA	M2	78																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
AREA LIBRE COMUN	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	0																											
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0																											
<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>78</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>78</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	78	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	78																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																											
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno hasta tres pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.																												
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 PROPIEDAD HORIZONTAL.																												

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1.348	EscrituraDePropiedad	02/11/2022	Segunda	Socorro

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
319-83640	16/11/2022	39.25%	01 00 0969 0001 000 (Mayor extensión)	APTO 301 TO 6
319-83637	16/12/2022	10.75%	01 00 0969 0001 000 (Mayor extensión)	Parqueadero 101

Observación

El inmueble tiene un área privada de 78,00 m² (área construida de 78,00 m², área libre de 0,00 m²) y un coeficiente de copropiedad del 39,25% y el parqueadero tiene un área de 21,35 m² y un coeficiente de copropiedad del 10,75%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 72,00 m², por ende, le corresponde al apartamento un área de terreno por coeficiente de 28,26 m² y al parqueadero un área de terreno por coeficiente de 7,74 m². Limitación al dominio: anotación 3 del certificado suministrado afectación a vivienda familiar.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
Parqueadero 101	Privado	319-83637	21.35	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

Observación

El inmueble objeto de este avalúo tiene asignado el parqueadero No. 101, el cual es de uso privado ya que tiene matricula inmobiliaria independiente y se encuentra ubicado en el primer piso del edificio.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

Sector	Inmueble

AMOBILIAMIENTO URBANO

Sector

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vía sin pavimentar y en buen estado de conservación.	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

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

Observación:

El edificio es esquinero, sobre la calle 4 y entre las carreras 21D y 21E, vías parcialmente construidas en concreto rígido y otras sin pavimentar, sin embargo, en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales hasta de tres pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, algunas construidas en concreto rígido, pavimento flexible, otras sin pavimentar, sin embargo, se encuentran buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte urbano del municipio y taxis.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	83		Fecha escritura	02/02/2022	
Notaria escritura	Segunda		Ciudad escritura	Socorro	
Valor administración	0	Total unidades	4	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 83, Fecha escritura: 02/02/2022, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Socorro, Administración: 0, Total unidades: 4, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétro: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2022	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100
Estado construcción	En obra	%Avance	95%		
Licencia construcción	Licencia de Construcción No. 4899 del 16 de ENERO de 2019				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno

Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 1, 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. Según el reglamento de propiedad horizontal, el apartamento tiene parqueadero de uso privado No. 101 (con matrícula inmobiliaria independiente), sala-comedor, cocina, baño auxiliar, zona de ropas, dos alcobas, una con baño privado y terraza y concuerda con lo visto en el sitio al momento de realizar la inspección ocular al inmueble, aunque según lo visto la terraza fue acondicionada como alcoba.
-------------	--

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

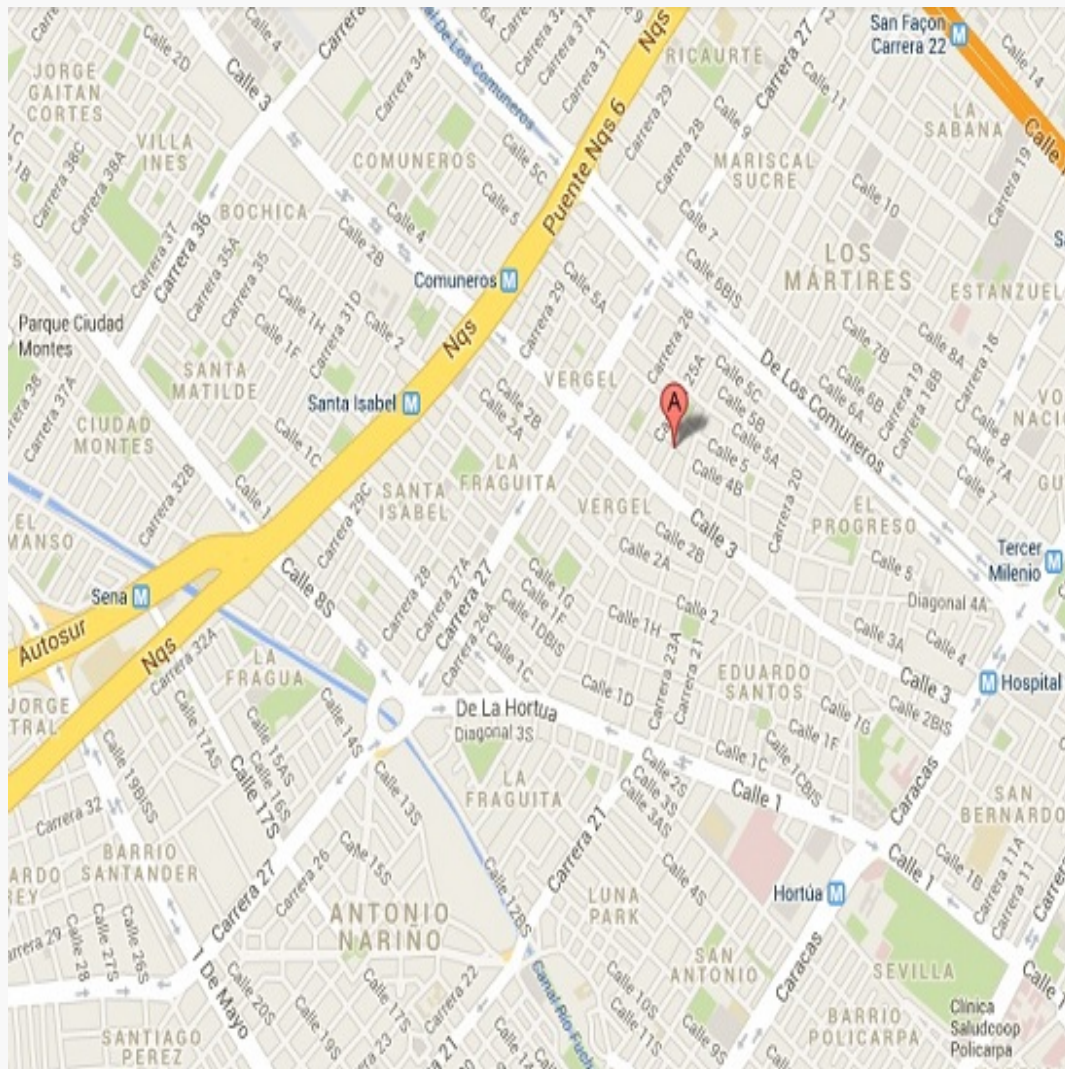
ACABADOS

	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	El inmueble cuenta con buenos acabados, ya que posee cocina semi-integral, con mesón en granito pulido, muros enchapados en cerámica y con muebles bajo en madera y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO CUATRO (04), APTO 301, EDIFICIO TORRE 6 y CALLE 4 # 21E-52, UNIDAD NÚMERO UNO (01), PARQUEO 101, EDIFICIO TORRE 6 | Urb. Terrazas del Bella Isla | San Gil | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.537409
GEOGRAFICAS : 6° 32' 14.6724''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.118862
GEOGRAFICAS : 73° 7' 7.9026''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en venta en el Barrio Bella Isla	2	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	0	\$0	0	\$0	\$1,568,000.00	3175109380
2	https://santacruzfincaiz.com/apartamento-en-venta--bella-isla-content-863.html#titlePages	1	\$154,000,000	0.93	\$143,220,000	1	\$17,000,000	0	\$0	\$1,577,750.00	3175109380
3	Apartamento en venta en el Barrio Bella Isla	3	\$155,000,000	0.99	\$153,450,000	1	\$17,000,000	0	\$0	\$1,436,315.79	3187737143
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	100	100	1	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$1,489,600.00
2	0	80	80	1	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$1,498,862.50
3	0	95	95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,436,315.79
	0 años									
									PROMEDIO	\$1,474,926.10
									DESV. STANDAR	\$33,756.71
									COEF. VARIACION	2.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,508,682.80	TOTAL	\$117,677,258.74
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,441,169.39	TOTAL	\$112,411,212.34
VALOR TOTAL	\$115,044,228.00			

Observaciones:
Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son apartamentos en el mismo sector del avalúo, los cuales manejan características similares.
Enlaces:
1-https://santacruzfincaiz.com/apartamento-en-venta--son-placa-content-1328.html#titlePages 2-https://santacruzfincaiz.com/apartamento-en-venta--bella-isla-content-863.html#titlePages 3-https://santacruzfincaiz.com/bella-isla-tercer-piso-content-381.html#titlePages

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



FOTOS

Cocina



Zona de Ropas



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Nomenclatura garaje



FOTOS

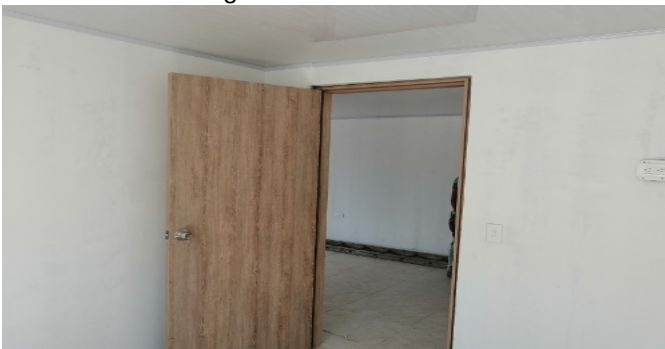
Terraza acondicionada como alcoba



Segunda Visita Selfie



Segunda Visita Alcoba 2



Segunda Visita Frente via inmueble



Segunda Visita Contadores de energía eléctrica



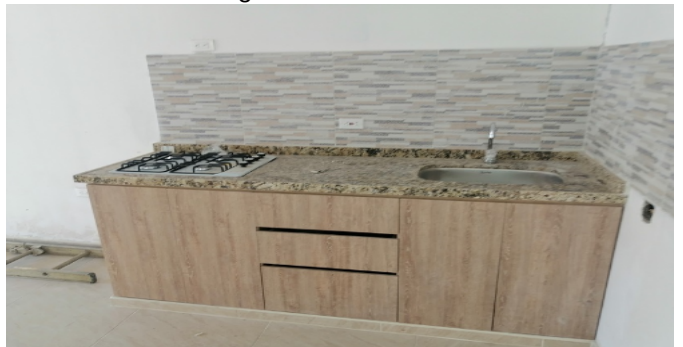
Segunda Visita Alcoba 1



Segunda Visita Contadores de acueducto



Segunda Visita Cocina



FOTOS

Segunda Visita Parqueadero



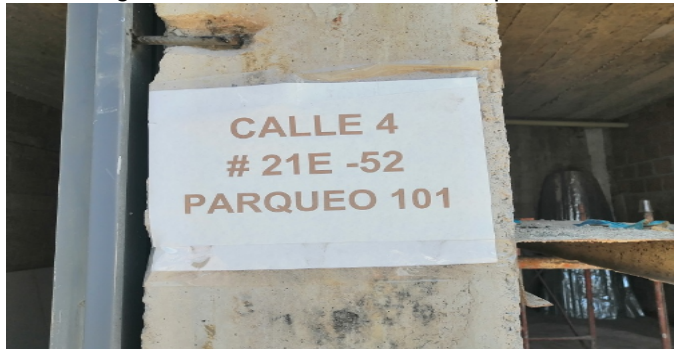
Segunda Visita Comedor



Segunda Visita Sala



Segunda Visita Nomenclatura Parqueadero



Segunda Visita Nomenclatura Apartamento



Segunda Visita Zona de ropas



Segunda Visita Baño privado



Segunda Visita Fachada



FOTOS

Segunda Visita Auxiliar



Segunda Visita Entorno



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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 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 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 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 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 LRCAJA-segunda

visita-91520507



PIN de Validación: b0800a58



<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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0800a58



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

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-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203
Teléfono: 3158517322



PIN de Validación: b0800a58



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



Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE

Arquitecto - Universidad Santo Tomas.

Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomas.

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558.

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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 contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0800a58

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 SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221116684267958592

Nro Matrícula: 319-83640

Página 1

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:12:22 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: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 09-02-2022 RADICACIÓN: 2022-873 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD NUMERO CUATRO (04) "APTO 301" CON AREA DE 78 M2 CON COEFICIENTE DE 39.25% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.083 DE FECHA 02-02-2022 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

ADRIANA LUCIA GUEVARA BALLESTEROS, ADQUIRIO EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A ELBERTH JULIAN MANCILLA PAEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1566 DE FECHA 30-12-2021, NOTARIA SEGUNDA DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 12-01-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A OLGA LUCIA CABREJO GALVIS, SEGUN ESCRITURA NUMERO 695 DE FECHA 13-07-2021, NOTARIA SEGUNDA DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 15-7-2021 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - A SU TURNO, ESTA LO HUBO POR COMPRA A LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCION S.A.S, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2681 DE FECHA 02-12-2020, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16-12-2020 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - A SU VEZ, ESTE CONSTITUYO RELOTEO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2125 DE FECHA 19-10-2020, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-10-2020 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCION S.A.S. ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NELSON AYALA PINEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1714 DEL 28-06-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 22-08-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A ARMANDO SARMIENTO VARGAS, SEGUN ESCRITURA NUMERO 263 DEL 07-02-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 05-04-2018 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - A SU VEZ, ESTE LO HUBO POR COMPRA A ALI CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 2171 DEL 15-11-2017, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 15-11-2017 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - A SU VEZ, ESTE LO HUBO POR COMPRA A ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER - ASDESAN Y HELI VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2489 DEL 16-12-2016, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-03-2017 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - A SU TURNO, ESTOS EFECTUARON LOTE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2176 DEL 25-10-2013, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28-10-2013 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - LA ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER-ASDESAN Y HELI VASQUEZ BUENO ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: LA ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER-ASDESAN HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A HELI VASQUEZ BUENO SEGUN ESCRITURA NUMERO 2175 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-31036. - ESTE HUBO EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON GEORGINA DELGADO DE VASQUEZ SEGUN ESCRITURA NUMERO 2015 DEL 7 DE OCTUBRE DEL 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO. - ESTE HUBO EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ROGERIO VASQUEZ DELGADO SEGUN ESCRITURA NUMERO 943 DEL 26 DE ABRIL DE 1996 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO. - VASQUEZ BUENO HELI Y VASQUEZ DELGADO ROGERIO; HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: 1) VASQUEZ BUENO HELI; PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A JOSE JOAQUIN VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA N 613 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.971 NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DE 1.991 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955. ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON MARUJA, EDILMA, ANA JOAQUINA, MARIA DEL CARMEN, MARY Y PEDRO BERNAL VASQUEZ, MANUEL ANTONIO, HELI, SALOMON VASQUEZ BUENO, ALEJANDRINA VASQUEZ DE CHAPARRO, ISABEL VASQUEZ DE SILVA Y CHAPARRO VASQUEZ DE QUECHO GRACIELA; POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 16 DE MAYO DE 1.969, DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1.969 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL. - A) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A RINCON JOSE DOLORES, SEGUN ESCRITURA N 586 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.976 NOTARIA 2. SAN GIL, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.976 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL. - ESTE LO HUBO POR COMPRA QUE HIZO DE DERECHOS DE CUOTA A MANUEL ANTONIO VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 183 DEL 22 DE MARZO DE 1.976, NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DE 1.976 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL. - Y ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. B) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A ALEJANDRINA VASQUEZ DE CHAPARRO, SEGUN ESCRITURA N 68 DEL 11 DE JULIO DE 1.971 NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 1.971 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL. ESTA LO HUBO EN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221116684267958592

Nro Matrícula: 319-83640

Pagina 2

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:12:22 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

COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. C) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A SALOMON VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA N 56 DEL 5 DE JULIO DE 1.971, NOTARIA 1 .SAN GIL, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1971 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL,- ESTE LO HUBO POR COMPRA QUE HIZO DE DERECHOS DE CUOTA A ISABEL VASQUEZ DE SILVA, SEGUN ESCRITURA N 512 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.969 NOTARIA 2.SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1.970, A LA MATRICULA 194,TOMO 5 DE SAN GIL.- Y ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- 2) VASQUEZ DELGADO ROGERIO; PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A MARUJA BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA N 274 DEL 16 DE ABRIL DE 1.996 NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.996 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.- ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.-A) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE ANA JOAQUINA BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA 410 DEL 26 DE ABRIL DE 1.989, NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.989 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.- Y ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- B) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A PEDRO BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA N 396 DEL 20 DE JUNIO DE 1.989, NOTARIA 1.SAN GIL, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 1.989 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. C) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A MARY BERNAL VASQUEZ, MARIA DEL CARMEN BERNAL DE CARVAJAL Y EDILMA BERNAL DE CARDENAS, SEGUN ESCRITURA N 99 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.985, NOTARIA 1.SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1.985 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955. Y ESTAS LO ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. D) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A CHAPARRO VASQUEZ DE QUECHO GRACIELA, SEGUN ESCRITURA N 262 DEL 6 DE ABRIL DE 1.981, NOTARIA 2.SAN GIL, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1.984, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 #21E-52 UNIDAD NUMERO CUATRO (04) "APTO 301" EDIFICIO "TORRE 6"

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

319 - 80384

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-873

Doc: ESCRITURA 083 del 02-02-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: GUEVARA BALLESTEROS ADRIANA LUCIA****CC# 37896155 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-8252

Doc: ESCRITURA 1348 del 02-11-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$100,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221116684267958592

Nro Matrícula: 319-83640

Pagina 3

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:12:22 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE
POLICIA. NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS.

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

DE: GUEVARA BALLESTEROS ADRIANA LUCIA

CC# 37896155

A: SANCHEZ DUARTE DALY

CC# 91520507 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-8252

Doc: ESCRITURA 1348 del 02-11-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: SANCHEZ DUARTE DALY

CC# 91520507 X

A: TRIANA JAIMES SENAYDA

CC# 37753223

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-42619

FECHA: 16-11-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JORGE IVAN APARICIO MONGUI

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL**CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 221216789969383845****Nro Matrícula: 319-83637**

Pagina 1 TURNO: 2022-47511

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 08:39:39 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: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 09-02-2022 RADICACIÓN: 2022-873 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

UNIDAD NUMERO UNO (01) "PARQUEO 101" CON AREA DE 21.35 M2 CON COEFICIENTE DE 10.75% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.083 DE FECHA 02-02-2022 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADRIANA LUCIA GUEVARA BALLESTEROS, ADQUIRIO EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A ELBERTH JULIAN MANCILLA PAEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1566 DE FECHA 30-12-2021, NOTARIA SEGUNDA DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 12-01-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A OLGA LUCIA CABREJO GALVIS, SEGUN ESCRITURA NUMERO 695 DE FECHA 13-07-2021, NOTARIA SEGUNDA DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 15-7-2021 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - A SU TURNO, ESTA LO HUBO POR COMPRA A LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCION S.A.S, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2681 DE FECHA 02-12-2020, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16-12-2020 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80384. - A SU VEZ, ESTE CONSTITUYO RELOTEO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2125 DE FECHA 19-10-2020, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-10-2020 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCION S.A.S. ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NELSON AYALA PINEDA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1714 DEL 28-06-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 22-08-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A ARMANDO SARMIENTO VARGAS, SEGUN ESCRITURA NUMERO 263 DEL 07-02-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 05-04-2018 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - A SU VEZ, ESTE LO HUBO POR COMPRA A ALI CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S., SEGUN ESCRITURA NUMERO 2171 DEL 15-11-2017, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 15-11-2017 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - A SU VEZ, ESTE LO HUBO POR COMPRA A ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER - ASDESAN Y HELI VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2489 DEL 16-12-2016, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-03-2017 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - A SU TURNO, ESTOS EFECTUARON LOTE, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2176 DEL 25-10-2013, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28-10-2013 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-60456. - LA ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER-ASDESAN Y HELI VASQUEZ BUENO ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: LA ASOCIACION DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER-ASDESAN HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 50% A HELI VASQUEZ BUENO SEGUN ESCRITURA NUMERO 2175 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-31036. - ESTE HUBO EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON GEORGINA DELGADO DE VASQUEZ SEGUN ESCRITURA NUMERO 2015 DEL 7 DE OCTUBRE DEL 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO. - ESTE HUBO EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ROGERIO VASQUEZ DELGADO SEGUN ESCRITURA NUMERO 943 DEL 26 DE ABRIL DE 1996 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO. - VASQUEZ BUENO HELI Y VASQUEZ DELGADO ROGERIO; HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: 1) VASQUEZ BUENO HELI; PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A JOSE JOAQUIN VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA N 613 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.971 NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE JUNIO DE 1.991 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955. ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON MARUJA, EDILMA, ANA JOAQUINA, MARIA DEL CARMEN, MARY Y

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221216789969383845

Nro Matrícula: 319-83637

Pagina 2 TURNO: 2022-47511

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 08:39:39 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

PEDRO BERNAL VASQUEZ, MANUEL ANTONIO, HELI, SALOMON VASQUEZ BUENO, ALEJANDRINA VASQUEZ DE CHAPARRO, ISABEL VASQUEZ DE SILVA Y CHAPARRO VASQUEZ DE QUECHO GRACIELA; POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 16 DE MAYO DE 1.969, DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DE 1.969 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL.- A) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A RINCON JOSE DOLORES, SEGUN ESCRITURA N 586 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.976 NOTARIA 2.SAN GIL, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.976 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL.- ESTE LO HUBO POR COMPRA QUE HIZO DE DERECHOS DE CUOTA A MANUEL ANTONIO VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 183 DEL 22 DE MARZO DE 1.976, NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DE 1.976 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL, Y ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. B) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A ALEJANDRINA VASQUEZ DE CHAPARRO, SEGUN ESCRITURA N 68 DEL 11 DE JULIO DE 1.971 NOTARIA 1.SAN GIL, REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 1.971 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL. ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. C) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A SALOMON VASQUEZ BUENO, SEGUN ESCRITURA N 56 DEL 5 DE JULIO DE 1.971, NOTARIA 1 .SAN GIL, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1971 A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL.- ESTE LO HUBO POR COMPRA QUE HIZO DE DERECHOS DE CUOTA A ISABEL VASQUEZ DE SILVA, SEGUN ESCRITURA N 512 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.969 NOTARIA 2.SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1.970, A LA MATRICULA 194, TOMO 5 DE SAN GIL.- Y ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- 2) VASQUEZ DELGADO ROGERIO; PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A MARUJA BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA N 274 DEL 16 DE ABRIL DE 1.996 NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.996 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.- ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- A) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE ANA JOAQUINA BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA 410 DEL 26 DE ABRIL DE 1.989, NOTARIA 1. SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.989 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.- Y ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- B) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A PEDRO BERNAL VASQUEZ, SEGUN ESCRITURA N 396 DEL 20 DE JUNIO DE 1.989, NOTARIA 1.SAN GIL, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 1.989 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.ESTE LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. C) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A MARY BERNAL VASQUEZ, MARIA DEL CARMEN BERNAL DE CARVAJAL Y EDILMA BERNAL DE CARDENAS, SEGUN ESCRITURA N 99 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.985, NOTARIA 1.SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1.985 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955. Y ESTAS LO ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS EN EL JUICIO DE SUCESION DE MERCEDES BUENO DE VASQUEZ, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE. D) PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A CHAPARRO VASQUEZ DE QUECHO GRACIELA, SEGUN ESCRITURA N 262 DEL 6 DE ABRIL DE 1.981, NOTARIA 2.SAN GIL, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1.984, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 319-0014955.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 #21E-52 UNIDAD NUMERO UNO (01) "PARQUEO 101" EDIFICIO "TORRE 6"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221216789969383845

Nro Matrícula: 319-83637

Pagina 3 TURNO: 2022-47511

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 08:39:39 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 80384

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-873

Doc: ESCRITURA 083 del 02-02-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: GUEVARA BALLESTEROS ADRIANA LUCIA

CC# 37896155 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-8252

Doc: ESCRITURA 1348 del 02-11-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS.

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

DE: GUEVARA BALLESTEROS ADRIANA LUCIA

CC# 37896155

A: SANCHEZ DUARTE DALY

CC# 91520507 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

★ ★ ★

★ ★ ★

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221216789969383845

Nro Matrícula: 319-83637

Pagina 4 TURNO: 2022-47511

Impreso el 16 de Diciembre de 2022 a las 08:39:39 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

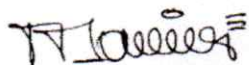
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-47511

FECHA: 16-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

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