



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: SEGUNDA VISITA_LRCAJA-1100502410-2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/01/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	AV BUCARICA SECTOR 8 TORRE 12-10 APARTAMENTO 202		
Barrio	BUCARICA		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	GONZALEZ PORRAS FREDY HERNANDO		

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: EDGAR EDUARDO MORENO DURAN

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 **GONZALEZ PORRAS FREDY HERNANDO** ubicado en la AV BUCARICA SECTOR 8 TORRE 12-10 APARTAMENTO 202 BUCARICA, de la ciudad de Floridablanca.

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 \$130,689,469.21 pesos m/cte (Ciento treinta millones seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CONSTRUCCION	63.785	M2	\$2,048,906.00	100.00%	\$130,689,469.21
TOTALES					100%	\$130,689,469.21

Valor en letras

Ciento treinta millones seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante

Martha P. Hernandez B

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAA Nro: AVAL-63479382
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,844,016	Valor del avalúo en UVR	130,689,469.21
Proporcional	0	117,620,561	Valor asegurable	117,620,561
% 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. No cuenta con condiciones de habitabilidad, una vez terminen la remodelación, deben ponerse en contacto para una segunda visita.			
Observación	EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN BLOQUE 12-10 APTO. 2-02CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama dela ingeniería civil o la arquitectura. No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. Parqueaderos al aire libre, comunales o de visitantes. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Escritura: 492, Fecha escritura: 10/03/1980, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 0, Total unidades: 10, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0			

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, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

EN LA ACTUALIDAD EN REMODELACION

GENERAL					
Código	SEGUNDA VISITA_LRCAJA-1100502410-2	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	EDGAR EDUARDO MORENO DURAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1100502410	Teléfono	3125804391
Email	edgar.moreno2410@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	GONZALEZ PORRAS FREDY HERNANDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91154545	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AV BUCARICA SECTOR 8 TORRE 12-10 APARTAMENTO 202				
Conjunto					
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BUCARICA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN BLOQUE 12-10 APTO. 2-02 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama dela ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	202																	
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>63.785</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	63.785	AREA PRIVADA	M2	63.785	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	63.785
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	63.785																		
AREA PRIVADA	M2	63.785																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	63.785																		
<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>6.785</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	6.785	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.785			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	6.785																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.785																		
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2041	EscrituraDePropiedad	23/11/2019	PRIMERA	Floridablanca

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-60670	28/12/2022	0.5882%	010202520124901	APTO 2-02 BL 12-10

Observación No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación Parqueaderos al aire libre, comunales o de visitantes.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	PEATONAL	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial		400-500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	492		Fecha escritura	10/03/1980	
Notaria escritura	CUARTA		Ciudad escritura	BUCARAMANGA	
Valor administración	0	Total unidades	10	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si

Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 492, Fecha escritura: 10/03/1980, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 0, Total unidades: 10, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1980	Edad Inmueble	43 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

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

Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

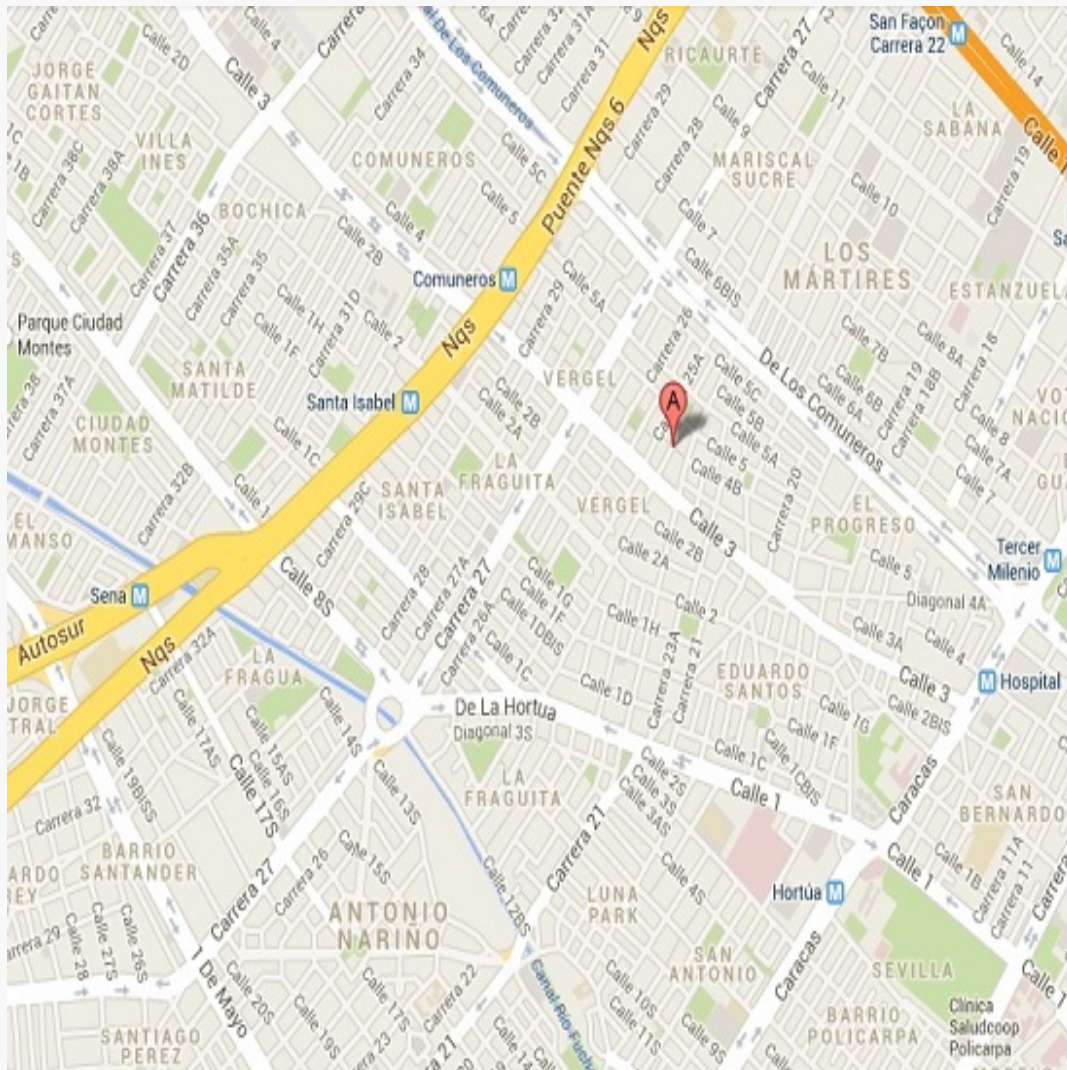
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sin acabado	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	EN LA ACTUALIDAD EN REMODELACIÓN.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: AV BUCARICA SECTOR 8 TORRE 12-10 APARTAMENTO 202 | BUCARICA | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.068623013220376
GEOGRAFICAS : 7° 4' 7.0422''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0853939465476
GEOGRAFICAS : 73° 5' 7.4178''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BUCARICA	5	\$135,000,000	0.98	\$132,300,000	0	\$0		\$0	\$2,035,384.62	3227609692
2	BUCARICA	3	\$127,000,000	0.98	\$124,460,000		\$0		\$0	\$1,944,687.50	3154752920
3	BUCARICA	3	\$145,000,000	0.98	\$142,100,000		\$0		\$0	\$2,255,555.56	3187488080
4	BUCARICA	4	\$128,000,000	0.98	\$125,440,000		\$0		\$0	\$1,960,000.00	6014855656
Del inmueble		202		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	43	65	65	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,035,384.62
2	43		64	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,944,687.50
3	43		63	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,255,555.56
4	43	64	64	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,960,000.00
	43 años									
									PROMEDIO	\$2,048,906.92
									DESV. STANDAR	\$143,355.78
									COEF. VARIACION	7.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,192,262.70	TOTAL	\$139,833,476.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,905,551.14	TOTAL	\$121,545,579.32
VALOR TOTAL	\$130,689,469.21			

Observaciones:			
Se analiza y se estima una afectación del 10% en acabados, debido a que está sin cocina y en remodelación.			
Enlaces:			
1- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7547819	2- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7687570	3- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7729525	4- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-puerto-wilches-centro-3-habitaciones-2-banos/MC2838481?utm_source=fullconnect&utm_medium=referrer

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



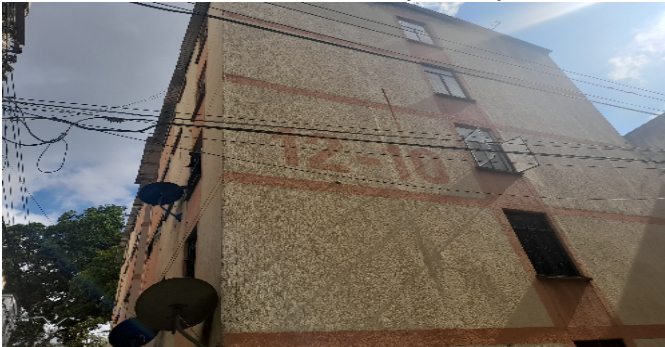
Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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 SEGUNDA

VISITA_LRCAJA-1100502410-2



PIN de Validación: b0f70a75



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75



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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b0f70a75



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0f70a75

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 221228508569864993

Nro Matrícula: 300-60670

Página 1 TURNO: 2022-300-1-259354

Impreso el 28 de Diciembre de 2022 a las 04:45:48 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 25-03-1980 RADICACIÓN: 80-06771 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 010202520124901 COD CATASTRAL ANT: 012252124

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA: 63785 METROS CUADRADOS; ALTURA LIBRE: 2.30 METROS; COEFICIENTE GENERAL: 0.5882%; COEFICIENTE BLOQUE: 10%.
ALINDERADO ASI: "ESTA COMPRENDIDO DENTRO DEL POLIGONO INDICADO EN LOS PLANOS DEL PUNTO P-1 AL PUNTO P-6, ASI ENTRE
PLINTOS P-1 Y P-2: EN LINEA RECTA CON MEDIDA DE 9.34 METROS, CON ESCALERAS Y HALL COMUNES Y EN PARTE CON VACIO SOBRE PATIOS
DE ACCESO COMUNES; ENTRE PUNTOS P-2 Y P-3: EN LINEA RECTA CON MEDIDA DE 2.55 METROS, CON VACIO SOBRE ZONAS VERDE COMUN Y
ANDEN PERIMETRAL ENTRE PUNTOS P-3 Y P-6: EN LINEA QUEBRADA CON MEDIDAS DE 0.98 METROS, 0.39 METROS Y 0.98 METROS, CON
DUCTO COMUN. ENTRE PUNTOS P-6 E INICIAL P-1: CERRANDO EL POLIGONO EN LINEA QUEBRADA CON MEDIDAS DE 4.34 METROS, 8.18
METROS, 3.30 METROS, 1.16 METROS, Y 3.98 METROS, CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN Y ANDEN PERIMETRAL POR EL CENIT.
ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO N. 3-02, POR EL NADIR, CON ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL
APARTAMENTO N. 1-02."

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA 300-0060.492 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: EL EDIFICIO QUE OCUPA EL APARTAMENTO OBJETO DE
ESTA CERTIFICACION PORQUE LO LEVANTO A SUS EXPENSAS.- Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERSILIA
MANTILLA ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA # 3.467 DE 09 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.974), DE LA NOTARIA
PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 261 DE 04 DE FEBRERO DE 1.980 DE LA
NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 IBIDEM. MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR DE
CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1- EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA,
DECIDIDO EN EL JUZGADO 2.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 67,
DEL LIBRO 1, TOMO 1. C.M., Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.941, BAJO ESCRITURA # 1434,
FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$ 44.000.00 M/L. ESE GLOBO, Y FUE ADJUDICADO ASI: AL CONYUGE SOBREVIVIENTE MANTILLA
ALBERTO, A TITULO DE GANANCIALES, UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE A \$ 21.920.00 Y PARA PAGO DE DEUDAS, UNA CUOTA PARTE DE \$
11.080.00 M/L. Y A FAVOR DE MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, COMO HIJA Y HEREDERA LEGITIMA DE LA CAUSANTE UNA CUOTA PARTE DE \$
11.000.00, EN RELACION CON ESTE AVALUO.- LA HIJUELA DE LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA FUE REGISTRADA TAMBIEN EL 15
DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 648 DEL LIBRO 1, TOMO 1.PAR. LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE JUICIO SUCESORIO (LA # 1434
DE 1.941) FUE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.941, A LA PARTIDA 471 DEL LIBRO 2.TOMO 1, PAR. LA CARTILLA DE ADJUDICACION A
MANTILLA ALBERTO EN EL JUICIO SUCESORIO DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, FUE TAMBIEN REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE
JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 650 DEL LIBRO 1.TOMO 1.PAR.- 2- QUE EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE MANTILLA
ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.947, A LA
PARTIDA 74 DEL LIBRO 1. TOMO 2. C.M. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 3 DE AGOSTO DE 1.948, BAJO ESCRITURA
2220, LE FUERON ADJUDICADAS A LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, LAS CUOTAS PARTES QUE EL CAUSANTE TENIA EN ESE
GLOBO, ADQUIRIDAS SEGUN EL NUMERAL UNO QUE ANTECEDE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

Certificado generado con el Pin No: 221228508569864993

Nro Matrícula: 300-60670

Página 2 TURNO: 2022-300-1-259354

Impreso el 28 de Diciembre de 2022 a las 04:45:48 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

Tipo Predio: URBANO

1) APTO. 2-02 BLOQUE 12-10 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 60492

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-1980 Radicación: 06771

Doc: ESCRITURA 492 DEL 10-03-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1980 Radicación: 24368

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 16-09-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$365,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

A: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

X

A: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1980 Radicación: 24368

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 16-09-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1980 Radicación: 24368

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 16-09-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$310,845

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

X

DE: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

X

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-1980 Radicación: 24368

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

Certificado generado con el Pin No: 221228508569864993

Nro Matricula: 300-60670

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-259354

Impreso el 28 de Diciembre de 2022 a las 04:45:48 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

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 16-09-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

X

DE: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

X

A: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

A: N. ADRIANA

A: N. ARTURO

A: N. MARTHA CECILIA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091

Doc: OFICIO 4612 DEL 02-12-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SCHEKER RIOS CARLOS MARTIN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-1997 Radicación: 1997-300-6-22985

Doc: OFICIO 5315 DEL 02-05-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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 BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221228508569864993

Nro Matrícula: 300-60670

Página 4 TURNO: 2022-300-1-259354

Impreso el 28 de Diciembre de 2022 a las 04:45:48 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 última página

A: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-05-1997 Radicación: 1997-300-6-22986

Doc: ESCRITURA 4089 DEL 26-08-1994 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION ESCRITURA 2087 DE 16-09-80

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

A: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

A: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2009 Radicación: 2009-300-6-26116

Doc: ESCRITURA 699 DEL 16-06-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO ESCRITURA 2087 DE 16-09-80

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

A: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

CC# 6744675

A: HERNANDEZ MONROY ADRIANA

A: HERNANDEZ MONROY ANDRES MAURICIO

A: HERNANDEZ MONROY ARTURO

A: HERNANDEZ MONROY MARTHA CECILIA

A: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

CC# 34958319

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-300-6-44806

Doc: ESCRITURA 2041 DEL 23-11-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: HERNANDEZ GARCIA ARTURO

CC# 6744675

DE: MONROY DE HERNANDEZ REGINA

CC# 34958319

A: GONZALEZ PORRAS FREDY HERNANDO

CC# 91154545 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...

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

Certificado generado con el Pin No: 221228508569864993

Nro Matrícula: 300-60670

Página 5 TURNO: 2022-300-1-259354

Impreso el 28 de Diciembre de 2022 a las 04:45:48 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

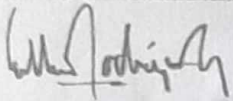
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-259354

FECHA: 28-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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