



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91529663_V2
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDWIN FERNEY ROA SEPULVEDA
NIT / C.C CLIENTE	91529663
DIRECCIÓN	CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO TRES (03) APTO 201, EDIFICIO TORRE 11 y CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO DOS (02) PARQUEADERO 102, EDIFICIO TORRE 11
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Urb. Terrazas del Bella Isla
CIUDAD	San Gil
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ
IDENTIFICACIÓN	13.893.558

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/03/2023
FECHA INFORME	18/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Edwin Ferney Roa Sepulveda				
NUM. ESCRITURA	1.352 Escritura D	NOTARIA	Segunda	FECHA	03/11/2022
CIUDAD	San Gil		DEPTO	Santander	
CECULA CATASTRAL	01 00 0969 0001 000 (Mayor extensión)				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de Construcción No. 4899 del 16 de enero de 2019.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO TORRE 11				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No posee	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	39.25				

M. INMOB.	N°
APTO 201 TO 11 UND 3	319-83382
Parqueadero 102, UND 2	319-83381

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en parte del primer piso (parqueadero) y en el segundo piso (apartamento) del Edificio Torre 11, este está en la zona oriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.536982, -73.118797, es un edificio esquinero, sobre la calle 4, entre las carreras 21E y 21F.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,040,530.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 136,040,530.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


JAVIER GOMEZ DIAZ
 Perito Actuante
 C.C: 13.893.558
 RAA: AVAL-13893558

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD
INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	4 unidades
Garajes	Si tiene No .
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	78

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO TRES (03) APTO 201, EDIFICIO TORRE 11 y CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO DOS (02) PARQUEADERO 102, EDIFICIO TORRE 11 | Urb. Terrazas del Bella Isla | San Gil | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1.100, fecha: 05/10/2021, Notaría: Segunda y ciudad: Socorro.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	No hay	mas de 500
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	No hay	mas de 500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO TRES (03) APTO 201, EDIFICIO TORRE 11 y CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO DOS (02) PARQUEADERO 102, EDIFICIO TORRE 11

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 201 TO 11 UND 3	78	M2	\$1,525,135.00	87.44%	\$118,960,530.00
Area Privada	Parqueadero 102, UND 2	21.35	M2	\$800,000.00	12.56%	\$17,080,000.00
TOTALES					100%	\$136,040,530.00

Valor en letras

Ciento treinta y seis millones cuarenta mil quinientos treinta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$136,040,530.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

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.

SALVEDADES

El inmueble se encuentra ubicado en parte del primer piso (parqueadero) y en el segundo piso (apartamento) del Edificio Torre 11, este está en la zona oriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.536982, -73.118797, es un edificio esquinero, sobre la calle 4, entre las carreras 21E y 21F.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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 el barrio Bella Isla	2	\$160,000,000	1.0	\$160,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,600,000.00	3163680362
2	Apartamento en el barrio Bella Isla	1	\$154,000,000	1.0	\$154,000,000	1	\$17,000,000	0	\$0	\$1,712,500.00	3163680362
3	Apartamento en el barrio Bella Isla	3	\$155,000,000	1.0	\$155,000,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$1,555,555.56	3175109380
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	100	100	1	1.03	1.0	1.0	1.0	1.03	\$1,648,000.00
2	0	80	80	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,712,500.00
3	0	95	90	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$1,555,555.56
0 años										
									PROMEDIO	\$1,638,685.19
									DESV. STANDAR	\$78,885.76
									COEF. VARIACION	4.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,717,570.95	TOTAL	\$133,970,534.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,559,799.42	TOTAL	\$121,664,355.04
VALOR TOTAL	\$127,817,444.82			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10649_archivopdflinks.html

1-<https://santacruzfincaiz.com/apartamento-en-venta-con-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>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO TRES (03) APTO 201,
EDIFICIO TORRE 11 y CALLE 4 # 21E - 94, UNIDAD NÚMERO
DOS (02) PARQUEADERO 102, EDIFICIO TORRE 11 | Urb.
Terrazas del Bella Isla | San Gil | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.536982

Longitud: -73.118797

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 32' 13.1352''

Longitud: 73° 7' 7.6692''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Espacio para contadores de gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comedor



Cocina



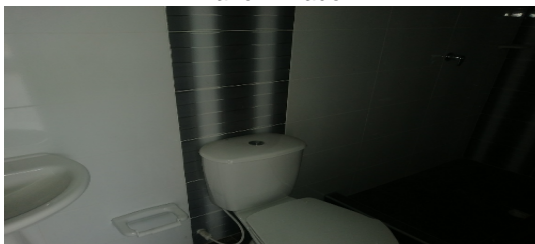
Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura parqueadero



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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-91529663_V2



PIN de Validación: b1780ab7



<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: b1780ab7



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: b1780ab7



<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

b1780ab7

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 un (01) días del mes de Febrero 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: 221214557669316371

Nro Matrícula: 319-83382

Página 1

Impreso el 14 de Diciembre de 2022 a las 05:36:24 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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 23-12-2021 RADICACIÓN: 2021-9184 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD NUMERO TRES (03) "APTO 201" CON AREA DE 78 M2 CON COEFICIENTE DE 39.25% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1100 DE FECHA 05-10-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

OSCAR MAURICIO LEON LOPEZ, ADQUIRIO EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENDO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCION S.A.S, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2618 DE FECHA 27-11-2020, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 17-12-2020 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-80389. - ESTA A SU VEZ, EFECTUO 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 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

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

Certificado generado con el Pin No: 221214557669316371

Nro Matricula: 319-83382

Pagina 2

Impreso el 14 de Diciembre de 2022 a las 05:36:24 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

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-94 UNIDAD NUMERO TRES (03) "APTO 201" EDIFICIO "TORRE 11"

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

319 - 80389

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-9184

Doc: ESCRITURA 1100 del 05-10-2021 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: LEON LOPEZ OSCAR MAURICIO

CC# 13510820 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-9140

Doc: ESCRITURA 1352 del 03-11-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA . NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE 2 A/OS

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

Certificado generado con el Pin No: 221214557669316371

Nro Matrícula: 319-83382

Página 3

Impreso el 14 de Diciembre de 2022 a las 05:36:24 PM

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

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

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

DE: LEON LOPEZ OSCAR MAURICIO

CC# 13510820

A: ROA SEPULVEDA EDWIN FERNEY

CC# 91529663 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

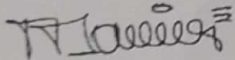
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-46497

FECHA: 14-12-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS



El Registrador: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA