



INFORME DE AVALUO LRCAJA-37861864

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MARICELDA JAIMES SILVA
NIT / C.C CLIENTE	37861864
DIRECCIÓN	CL 12 # 11C-36 URB. PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULT. LETICIA - PH - TERCER PISO - AP 301
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Prados de Cataluña
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/03/2023
FECHA INFORME	06/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FUENTES HERNANDEZ LETICIA				
NUM.	1780	#NOTARIA	Sexta	FECHA	29/10/2018
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Girón	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	S/I				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LETICIA - PROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	36.15				

M. INMOB.	Nº
APTO 301, ED. LETICIA	300-428133

OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en CL 12 11 C-36 AP 301 ED. MULT. LETICIA, URB. PRADOS DE CATALUÑA. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos.
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.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 79,746,185.16

VALOR ASEGURABLE \$ COP 79,746,185.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Informe actualizado el 17 de marzo de 2023, certificado adjunto.

NOMBRES Y FIRMAS



EDINSON RICARDO ESCOBAR
GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271
RAA: AVAL-1102365271

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	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.55	AREA	M2	43
AREA PRIVADA	M2	43.32	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 30.384.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.32	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.32

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12 # 11C-36 URB. PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULT. LETICIA - PH - TERCER PISO - AP 301 | Prados de Cataluña | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1780, fecha: 29/10/2018, Notaría: Sexta y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 12 # 11C-36 URB. PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULT. LETICIA - PH - TERCER PISO - AP 301

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 201, ED. LETICIA	43.32	M2	\$1,840,863.00	100.00%	\$79,746,185.16
TOTALES					100%	\$79,746,185.16
Valor en letras			Setenta y nueve millones setecientos cuarenta y seis mil ciento ochenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$79,746,185.16

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Ubicado en CL 12 11 C-36 AP 301 ED. MULT. LETICIA, URB. PRADOS DE CATALUÑA. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. **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.**

El inmueble no cuenta con garaje.

El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Escritura: 1780, Fecha escritura: 29/10/2018, Notaría escritura: Sexta, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Sí, Ascensores: No

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Villa Campestre	4	\$95,000,000	0.98	\$93,100,000	0	\$0	0	\$0	\$1,790,384.62	302-7520606
2	Barrio Ciudadela Villamil	1	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	0	\$0	0	\$0	\$1,917,391.30	322-7609692
3	Barrio Rio de Oro	6	\$100,000,000	0.98	\$98,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,814,814.81	317-3803177
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,790,384.62
2	1	46	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,917,391.30
3	6	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,814,814.81
	13 años									
									PROMEDIO	\$1,840,863.58
									DESV. STANDAR	\$67,391.23
									COEF. VARIACION	3.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,908,254.81	TOTAL	\$82,665,598.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,773,472.35	TOTAL	\$76,826,822.06
VALOR TOTAL	\$79,746,185.16			

Observaciones:				
Enlaces:				
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10661_archivopdflinks.html				
1 - https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-campestre/oiro/100060112 - https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudadela-villamil/oiro/75404253 - https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rio-de-oro/oiro/7598638				

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 12 # 11C-36 URB. PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULT. LETICIA - PH - TERCER PISO - AP 301 | Prados de Cataluña | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

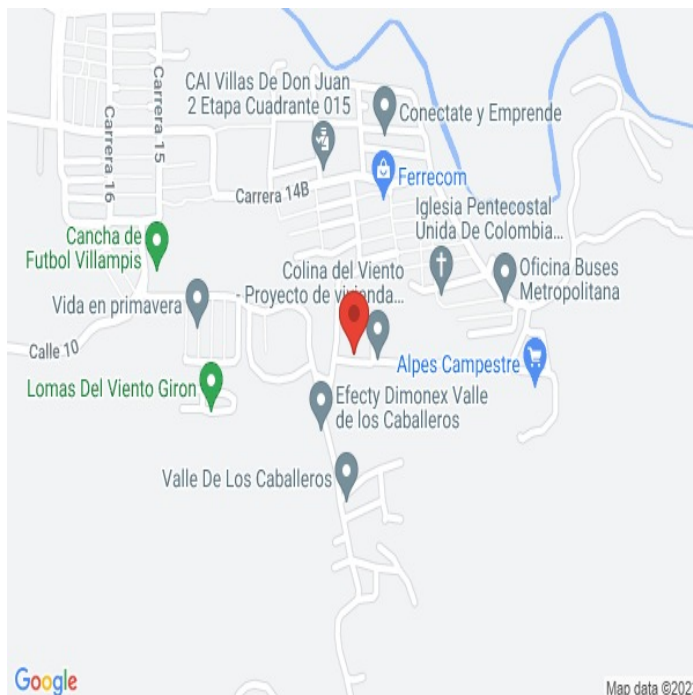
Latitud: 7.05635775152575

Longitud: -73.15797663137482

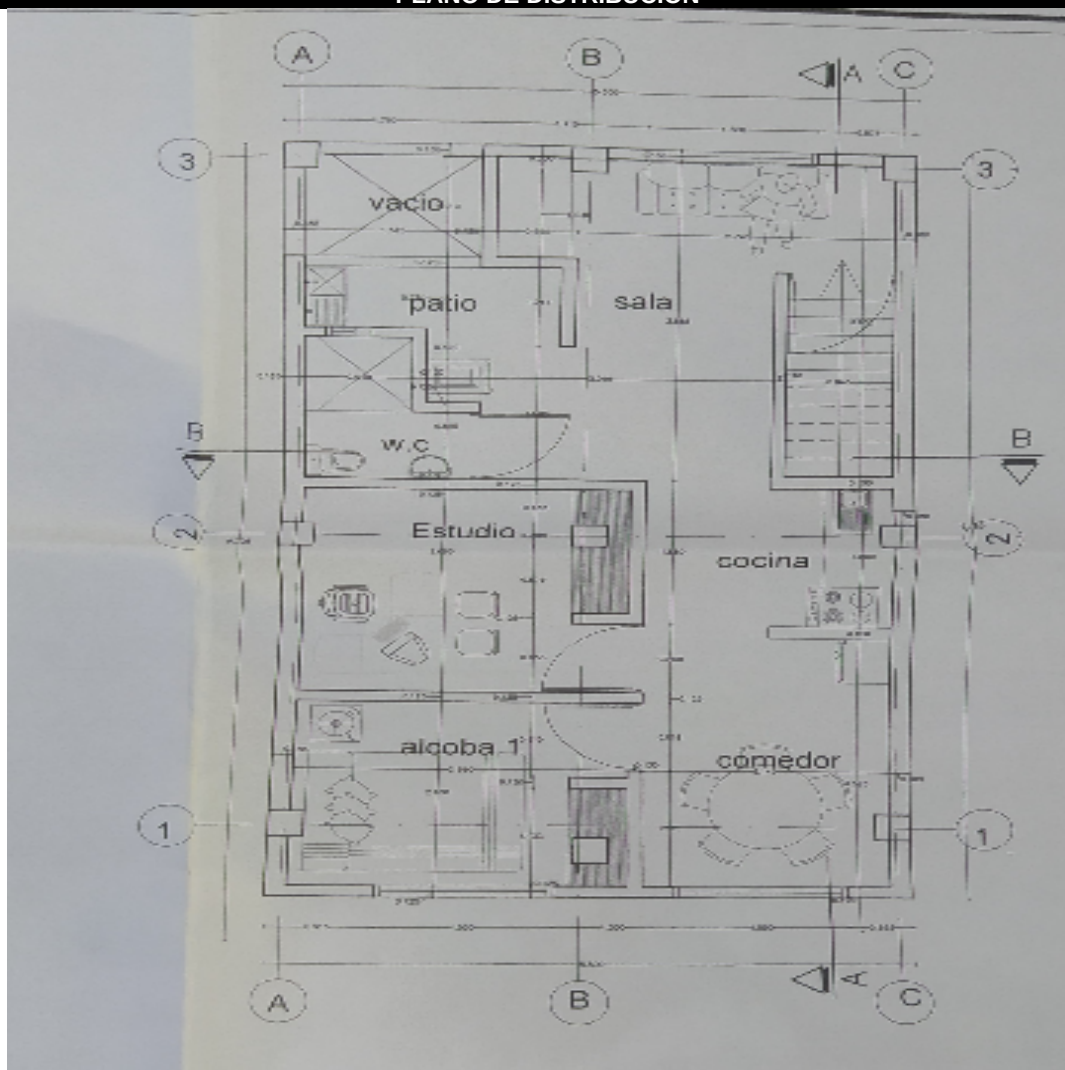
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3' 22.8888"

Longitud: 73° 9' 28.7172"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

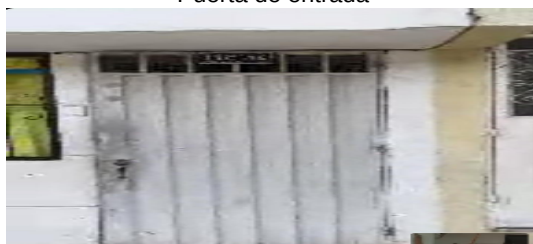


REGISTRO FOTOGRÁFICO

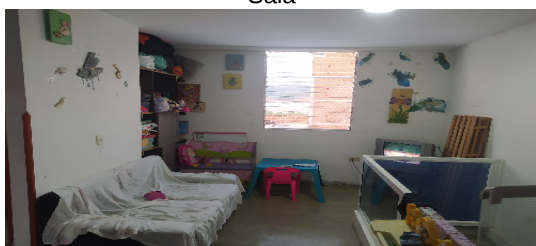
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



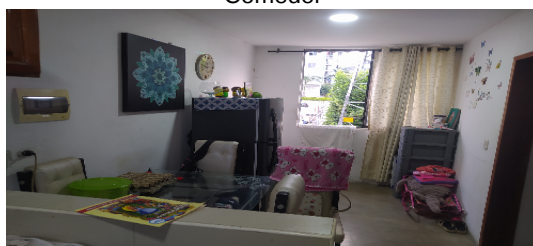
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



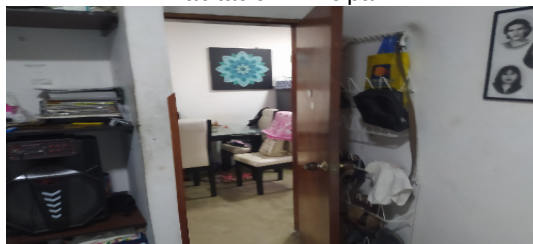
Zona de Ropas



Habitación Principal



Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

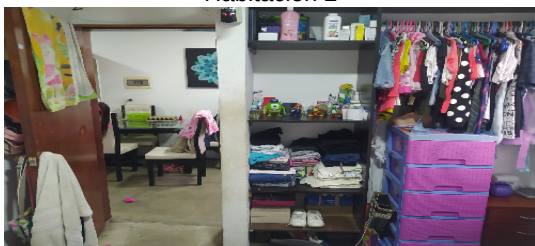
Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



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.

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-37861864



PIN de Validación: bd530aac



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd530aac



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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd530aac



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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

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.



PIN de Validación: bd530aac



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.



PIN de Validación: bd530aac



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

bd530aac

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

Página: 1

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 11:36:53 am

Con el turno 2023-300-3-442 se corrigieron las siguientes matrículas:
300-428133

Nro Matricula: 300-428133

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO
FECHA APERTURA: 10/11/2018 RADICACION: 2018-300-6-44369 CON: ESCRITURA DE: 29/10/2018

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 12 # 11 C - 36 UR PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LETICIA - P.H. TERCER PISO -
APARTAMENTO 301

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[75408]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2023-300-3-442 Fecha: 13/03/2023

CORREGIDA DIRECCIÓN: APARTAMENTO 201 APARTAMENTO 301 —POR: "APARTAMENTO 301". VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 75408

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

Nro Matrícula: 300-428133

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 11:37:40 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: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 10/11/2018 RADICACION: 2018-300-6-44369 CON: ESCRITURA DE 29/10/2018
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 43.32 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 36.15% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1780, 2018/10/29, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

FUENTES HERNANDEZ LETICIA ADQUIRIO EL INMUEBLE DONDE ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LETICIA - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001 POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON; CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3861 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2010, EXPEDIDA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20 DE AGOSTO DE 2010. — ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FENAVIP, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 039 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 1999, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09 DE FEBRERO DE 1999. — MEDIDA CAUTELAR. — EMBARGO CON ACCION PERSONAL. — ADELANTADO POR COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO LTDA. CREAR COOPERATIVA CONTRA ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 5086-675 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2000, EXPEDIDO EN EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2000. — ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON EFECTUO LOTEON CON AUTORIZACION JUDICIAL (OFICIO N° 2679 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2004, EMANADO EN EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA ¿ RADICADO: 2000-0675), CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1095 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2005, EXPEDIDO EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2005. — ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON EFECTUO ACLARACION - ESCRITURA PUBLICA N° 1095 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2005, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1266 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2005, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2005. — CREAR COOPERATIVA EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL ¿ EMBARGO CON ACCION PERSONAL - OFICIO N° 5086-675 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2000, A ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 0350 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2006, EXPEDIDO EN EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE FEBRERO DE 2006. — INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿ MODIFICACION ¿ RESOLUCION N° 03118 DE 04 DE JUNIO DE 1997. — A ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCION N° 04467 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2000, EXPEDIDA EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2000. — SEGUN OFICIO N° 03056 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2002, EXPEDIDO EN INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03 DE ENERO DE 2003, SE EFECTUO CANCELACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿ RESOLUCION N° 004467-2000 (MODIFICACION ¿ RESOLUCION N° 003118-1997), A ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON. — SEGUN OFICIO N° 02202 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2003, EXPEDIDO EN INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03 DE FEBRERO DE 2003, SE EFECTUO CANCELACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿ RESOLUCION N° 3118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, A SOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON. — FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 300-428133**

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 11:37:40 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

FENAVIP ¿ REGIONAL SANTANDER ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA, PEDRAZA MANTILLA CLARA INES, REY SIERRA MARTIN, SANCHEZ SANCHEZ ALVARO, SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPLAMAS S.A. CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 339 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22 DE JULIO DE 1997. — GRAVAMEN. — HIPOTECA ABIERTA. — CONSTITUIDA POR FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER A FAVOR DE CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA, PEDRAZA MANTILLA CLARA INES, REY SIERRA MARTIN, SANCHEZ SANCHEZ ALVARO, SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPALMAS S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 339 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22 DE JULIO DE 1997. — CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA, PEDRAZA MANTILLA CLARA INES, REY SIERRA MARTIN, SANCHEZ SANCHEZ ALVARO, SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPALMAS S.A. EFECTUARON CANCELACION ¿ HIPOTECA ABIERTA - ESCRITURA PUBLICA N° 339 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 1997, A FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP ¿ REGIONAL SANTANDER, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 290 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1999, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1999. — FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP ¿ REGIONAL SANTANDER, EFECTUO DIVISION MATERIAL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 134 DE FECHA 30 DE MARZO DE 1998, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05 DE MAYO DE 1998. — MEDIDA CAUTELAR. — EMBARGO CON ACCION PERSONAL. — ADELANTADO POR FERRETERIA EL PUNTO VALVULAS Y ACEROS LTDA. FP-VA-LTDA. CONTRA FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP ¿ REGIONAL SANTANDER, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3335-76300 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 1998, EXPEDIDO EN EL JUZGADO CUARTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 22 DE OCTUBRE DE 1998. — FERRETERIA EL PUNTO VALVULAS Y ACEROS LTDA. FP-VA-LTDA. EFECTUO CANCELACION ¿ EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO N° 3335 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 1998, A FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP ¿ REGIONAL SANTANDER, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 312-76300 DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 1999, EXPEDIDO EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 02 DE FEBRERO DE 1999. — .

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**TIPO DE PREDIO:** URBANO**DETERMINACION DE INMUEBLE:** SIN DETERMINAR**DESTINACION ECONOMICA:** SIN DETERMINAR**1) CL 12 # 11 C - 36 UR PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR LETICIA - P.H. TERCER PISO - APARTAMENTO 301****MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s)**

(En caso de Integración y otros)

300-300487

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/06/2014 Radicación 2014-300-6-22292**DOC: ESCRITURA 1130 DEL: 09/06/2014 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTÍA.****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)****DE: FUENTES HERNANDEZ LETICIA CC# 63296676 X****A: ROMERO NIÑO HENRY AUGUSTO CC# 91540944****ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/11/2018 Radicación 2018-300-6-44369****DOC: ESCRITURA 1780 DEL: 29/10/2018 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0****ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)****A: FUENTES HERNANDEZ LETICIA CC# 63296676 X**

Nro Matrícula: 300-428133

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 11:37:40 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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/03/2019 Radicación 2019-300-6-10292
DOC: ESCRITURA 576 DEL: 15/03/2019 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA 1130 09/06/2014

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

DE: ROMERO NIÑO HENRY AUGUSTO CC# 91540944

A: FUENTES HERNANDEZ LETICIA CC# 63296676

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2023-300-3-442 Fecha: 13/03/2023 Usuario: 75408

CORREGIDA DIRECCIÓN: APARTAMENTO 201 APARTAMENTO 301 ---POR: "APARTAMENTO 301", VALE ART. 69 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 52794 Impreso por: 75408

TURNO: 2023-300-3-442 FECHA: 09/03/2023

NIS: 6urmSud+YogxyX72w/BPuXxFp67fgu1uxvF7tkC99FY=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY