



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1101596997

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/04/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 12 3-10		
Barrio	VILLANUEVA		
Ciudad	Piedecuesta		
Departamento	Santander		
Propietario	ERIALETH MANTILLA LIZARAZO		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; 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: ALEXANDER CARVAJAL VILLAMIZAR

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 **ERIALETH MANTILLA LIZARAZO** ubicado en la CARRERA 12 3-10 VILLANUEVA, de la ciudad de Piedecuesta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$192,979,495.83 pesos m/cte (Ciento noventa y dos millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Area de terreno	59.47	M2	\$1,294,989.00	39.91%	\$77,012,995.83
Area Construida	1er nivel	44.6025	M2	\$1,300,000.00	30.05%	\$57,983,250.00
Area Construida	segundo nivel	44.6025	M2	\$1,300,000.00	30.05%	\$57,983,250.00
TOTALES					100%	\$192,979,495.83

Valor en letras
Ciento noventa y dos millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



REINALDO FANDIÑO RUIZ
RAA Nro: AVAL-91073655
C.C: 91073655

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	3,244,989	2,163,205	Valor del avalúo en UVR	580,173.79
Proporcional	77,018,117	115,961,379	Valor asegurable	115,961,379
% valor proporcional	39.91	60.09	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>La casa se encuentra ubicada sobre vía vehicular, muy cerca de la autopista o vía nacional que comunica con el resto del área metropolitana de Bucaramanga y con el interior del país, cerca del icónico Centro Comercial de la Cuesta y la estación de transporte masivo Metro línea. 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.</p> <p>El predio no posee garaje.</p> <p>Se observa buen amueblamiento urbano en buen estado de conservación y mantenimiento y acorde al estrato socioeconómico del sector</p> <p>A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes</p> <p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1,</p>			

Habitaciones: 4, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Se observan en buen estado de conservación y mantenimiento, en cierta forma son más recientes que la edad de la estructura.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1101596997	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	ALEXANDER CARVAJAL VILLAMIZAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1101596997	Teléfono	3233274342
Email	alexander.carvajal2456@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ERIALETH MANTILLA LIZARAZO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63439501	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 12 3-10				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	VILLANUEVA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	La casa se encuentra ubicada sobre vía vehicular, muy cerca de la autopista o vía nacional que comunica con el resto del área metropolitana de Bucaramanga y con el interior del país, cerca del icónico Centro Comercial de la Cuesta y la estación de transporte masivo Metro línea. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>59.47</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	59.47	AREA CONSTRUIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>51</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>99</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>54.175.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	51	AREA CONSTRUIDA	M2	99	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	54.175.000			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	59.47																											
AREA CONSTRUIDA	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	51																											
AREA CONSTRUIDA	M2	99																											
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	54.175.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>59.47</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>59.47</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>50.47</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	59.47	AREA PISO 1	M2	59.47	AREA PISO 2	M2	50.47	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>59.47</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>44.6025</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>44.6025</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	59.47	AREA PISO 1	M2	44.6025	AREA PISO 2	M2	44.6025
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	59.47																											
AREA PISO 1	M2	59.47																											
AREA PISO 2	M2	50.47																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	59.47																											
AREA PISO 1	M2	44.6025																											
AREA PISO 2	M2	44.6025																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.75</td><td>44.6025</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.4</td><td>83.258</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.75	44.6025	Indice construcción	1.4	83.258																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.75	44.6025																											
Indice construcción	1.4	83.258																											
Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	6.26																										
Fondo	9.5	Relación frente fondo	1 a 0.66																										
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	Se observaron remodelaciones solamente para dar uso al comercial y/o continuar con el residencial.																												
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.																												

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	028 del 18/12/2003
Area Del Lote	59.47
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Residencial
Uso Condicionado Norma	Comercial
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	mejoramiento integral
Indice DeOcupacion	0.75
Indice DeConstruccion	1.4
Antejardin	2
AislamientoPosterior	3
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	2
Densidad	120-180 viv/Ha
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se recomienda protocolizar el área construida de la casa

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1230	EscrituraDePropiedad	01/06/2010	UNICA	Piedecuesta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
314-7695	10/04/2023	68547010000000141002 6000000000	casa

Observación

ESCRITURA:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/528520230412205658ESC.pdf>

CERTIFICADO:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041714049925314-7695.pdf>

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El predio no posee garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

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

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Regular	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria del sector y el barrio en buen estado de conservación y mantenimiento	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Se observa buen amueblamiento urbano en buen estado de conservación y mantenimiento y acorde al estrato socioeconómico del sector				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	Si
Irregularidad altura	Si	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	39 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	no suministrada				
Observación	A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

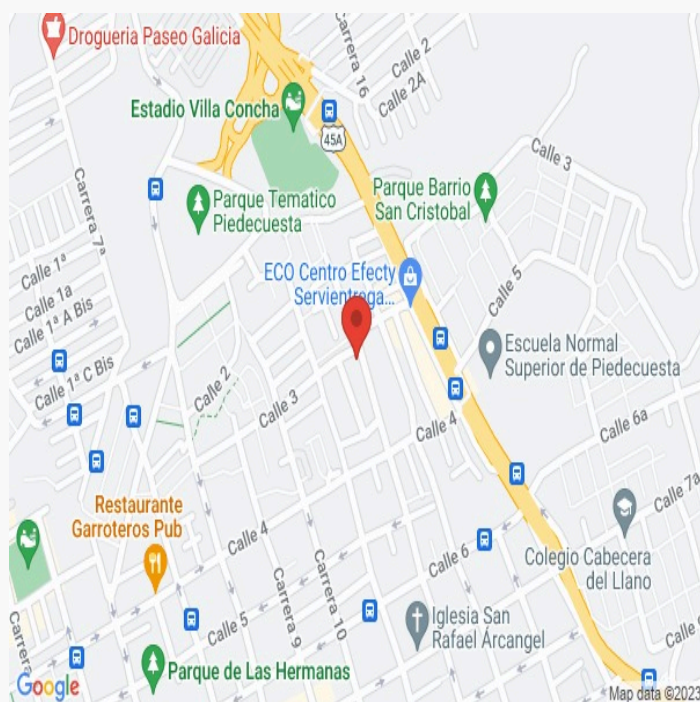
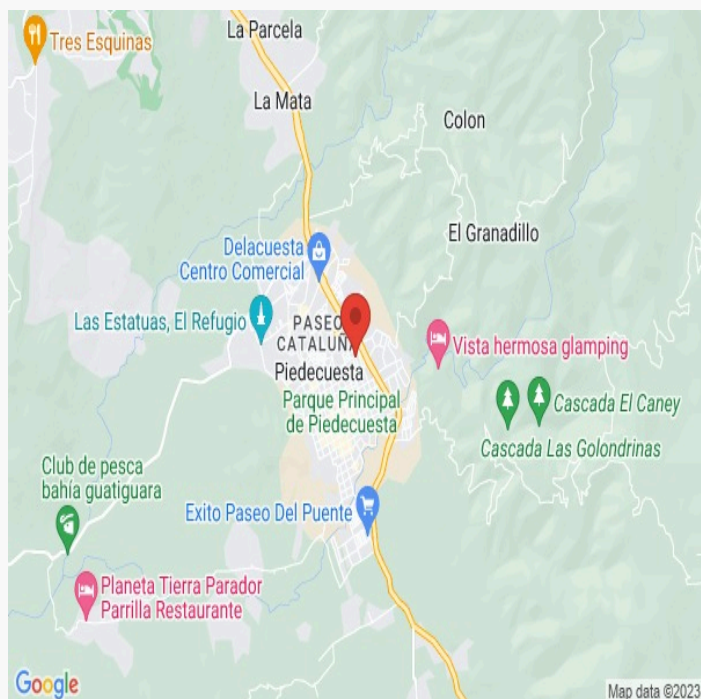
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Se observan en buen estado de conservación y mantenimiento, en cierta forma son más recientes que la edad de la estructura.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 12 3-10 | VILLANUEVA | Piedecuesta | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.992890

GEOGRAFICAS : 6° 59' 34.404''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.048646

GEOGRAFICAS : 73° 2' 55.1256''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa en Paseo Cataluña	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000	(607) 6811778	55	110	\$1,450,000	\$159,500,000
2	Casa en San Carlos	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	322 7609692	60	100	\$1,100,000	\$110,000,000
3	Casa en San Carlos	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	317 5179500	48	88	\$1,200,000	\$105,600,000
4	Casa en Villas de Navarra	\$249,990,000	0.97	\$242,490,300	3124009372	55	110	\$1,500,000	\$165,000,000
Del inmueble						59.47	89.21		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$83,000,000	\$1,509,091	1.0	0.9	0.90	\$1,358,182
2	\$84,000,000	\$1,400,000	1.0	0.9	0.90	\$1,260,000
3	\$69,000,000	\$1,437,500	1.0	0.9	0.90	\$1,293,750
4	\$77,490,300	\$1,408,915	1.0	0.9	0.90	\$1,268,023
					PROMEDIO	\$1,294,988.73
					DESV. STANDAR	\$44,520.62
					COEF. VARIACION	3.44%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,294,989.00	AREA	59.47	TOTAL	\$77,012,995.83
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	89.21	TOTAL	\$115,973,000.00
VALOR TOTAL	\$192,985,995.83					

Observaciones:

Se tasa el área que permite la actual norma urbanística vigente para la ciudad y el sector, se realiza de esta manera ya que el predio no posee protocolizada esta área

Enlaces:

- 1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-paseo-cataluna-piedecuesta-2584615>
- 2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-san-carlos-piedecuesta-1538243>
- 3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-arriendo-o-venta-en-san-carlos-piedecuesta-2351673>
- 4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-navarra/piedecuesta/7860502>

FOTOS 3

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Sala



FOTOS 3

Sala



Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



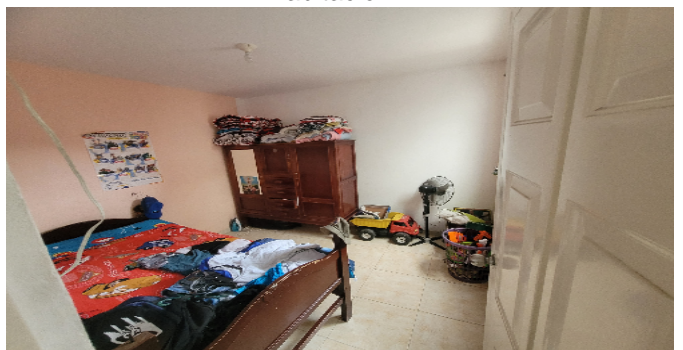
Escalera



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS 3

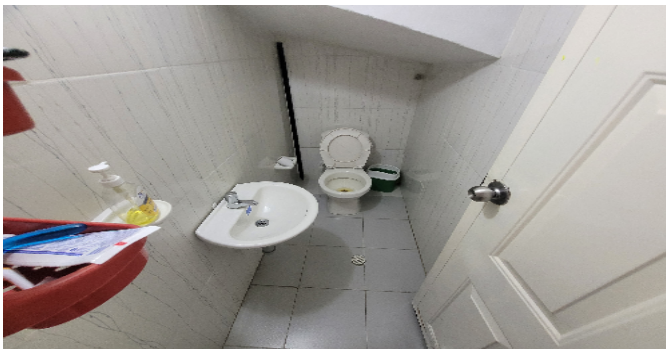
Habitación 3



Habitación 4



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 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, 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-1101596997



PIN de Validación: b6e50aad



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) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91073655.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2020

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
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6e50aad



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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Mar 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
09 Mar 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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6e50aad



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
09 Mar 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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 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
22 Jun 2018

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: b6e50aad



Fecha de inscripción
22 Jun 2018

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
09 Mar 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 con el Código URB-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: BUCARAMANGA, CRA23N.33-95TORRE1APTO1802
Teléfono: 3208114775
Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.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
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

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) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655.



PIN de Validación: b6e50aad



El(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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

b6e50aad

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril 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 PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410545574922183

Nro Matrícula: 314-7695

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-15679

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 08:58:40 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 16-03-1984 RADICACIÓN: 664-84 CON: ESCRITURA DE: 06-03-1984

CODIGO CATASTRAL: **6854701000000141002600000000** COD CATASTRAL ANT: 68547010001410026000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION: SEIS METROS CON VEINTISES CEN TIMETROS (6.26 MTS) DE FRENTE POR NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (9.50 MTS) DE FONDO, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 12; POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE EDILIA VDA. DE GOMEZ; POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE CONCEPCION FRANCO; POR EL SUR, CON FELIPE AYALA. SOBRE EL TERRENO SE CONSTRUYO UNA CASA DE DOS PLANTAS, EN MATERIAL, TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE BALDOSIN, LA CUAL CONSTA DE: PRIMER PLANTA: SALA-COMEDOR, UNA ALCOBA, COCINA, SERVICIOS SANITARIOS COMPLETOS, CON INSTALACIONES DE ACUEDUCTO Y ALUMBRADO ELECTRICO, CON SUS RESPECTIVOS CONTADORES Y UN PATIO PARA ROPAS. SEGUNDA PLANTA: TRES ALCOBAS, UN HALL Y SERVICIOS SANITARIOS COMPLETOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0007695 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0002438 REGISTRO DE FECHA 20-11-79, ESCRITURA 1013,06-11-79, NOTARIA PIEDECUES TA.VALOR DEL ACTO \$60.000. COMPRA-VENTA. DE:DIETES PEREZ HUGO Y URIBE DE DIETES NUBIA. A:AYALA CAMARGO ISMAEL Y FELIPE (X). REGISTRO DE FECHA 22-07-66, ESCRITURA 259,20-05-66, NOTARIA PIEDECUES TA.VALOR DEL ACTO \$3.500. COMPRA-VENTA. DE:HERNANDEZ ROJAS LUIS JESUS Y DIAZ OREJARENA GIL JESUS. A:DIETES PEREZA HUGO Y URIBE DE DIETES NU BIA (X). COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0002438 HERNANDEZ ROJAS LUIS JESUS Y DIAZ OREJARENA GIL JESUS, ADQUIRIERON AL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RODRIGUEZ MANTILLA PEDRO JESUS, ESCRITURA 550 DE FECHA 21-12-65, NOTARIA PIEDECUESTA, REGISTRDA EL 04-01-66 A LA PARTIDA 15, FOLIO 023, LIBRO 1 TOMO 1 RODRIGUEZ MANTILLA PEDRO JESUS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HI ZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA DE RODRIGUEZ RUPERTA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 05-09-60 A LA PARTIDA 117, FOLIO 579, LIBRO 1 TOMO 2 C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 644 DE FECHA 19-10-60, NOTARIA PIEDECUESTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 3-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 2438

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 664

Doc: ESCRITURA 381 DEL 06-03-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL.



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

Certificado generado con el Pin No: 230410545574922183

Nro Matrícula: 314-7695

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-15679

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 08:58:40 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 ultima página

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

DE: AYALA CAMARGO FELIPE

DE: AYALA CAMARGO ISMAEL

A: AYALA CAMARGO ISMAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1984 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 381 DEL 06-03-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: AYALA CAMARGO ISMAEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 2407

Doc: ESCRITURA 963 DEL 17-10-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

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: AYALA CAMARGO ISMAEL

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 2407

Doc: ESCRITURA 963 DEL 17-10-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$875,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-06-1991 Radicación: 1791

Doc: ESCRITURA 865 DEL 27-05-1991 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$875,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA AGRARIA

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-09-1991 Radicación: 3013



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

Certificado generado con el Pin No: 230410545574922183

Nro Matrícula: 314-7695

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-15679

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 08:58:40 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 3848 DEL 10-09-1991 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

A: MONTAÑEZ DUARTE GONZALO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-03-1993 Radicación: 703

Doc: ESCRITURA 880 DEL 24-02-1993 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MONTAÑEZ DUARTE GONZALO

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 1136

Doc: ESCRITURA 605 DEL 25-03-1993 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

A: MONTAÑEZ DUARTE GONZALO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1513

Doc: ESCRITURA 859 DEL 22-03-1995 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MONTAÑEZ DUARTE GONZALO

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-01-1996 Radicación: 340

Doc: ESCRITURA 55 DEL 15-01-1996 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

VALOR CUANTIA ILIMITADA

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

DE: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410545574922183

Nro Matrícula: 314-7695

Pagina 4 TURNO: 2023-314-1-15679

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 08:58:40 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 ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-07-2000 Radicación: 3691

Doc: ESCRITURA 1365 DEL 26-07-2000 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$11,092,000

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: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

A: MANTILLA LIZARAZO LUZ HELENA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-06-2003 Radicación: 2863

Doc: ESCRITURA 733 DEL 21-05-2003 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR CUANTIA ILIMITADA

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

DE: MANTILLA LIZARAZO LUZ HELENA

X

A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-08-2003 Radicación: 3972

Doc: ESCRITURA 1199 DEL 05-08-2003 NOTARIA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$2,450,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COOPCENTRAL

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALLETH

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-314-6-4011

Doc: ESCRITURA 1230 DEL 01-06-2010 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$21,236,000

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: MANTILLA LIZARAZO LUZ HELENA

CC# 63444170

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

CC# 63439501 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-03-2012 Radicación: 2012-314-6-2143

Doc: OFICIO 260 DEL 20-03-2012 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2012-00013.

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

DE: AGUDELO FLOR DE MARIA

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410545574922183

Nro Matrícula: 314-7695

Pagina 5 TURNO: 2023-314-1-15679

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 08:58:40 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 ultima página

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-01-2013 Radicación: 2013-314-6-531

Doc: OFICIO 0076 DEL 28-01-2013 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: AGUDELO FLOR DE MARIA

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-03-2013 Radicación: 2013-314-6-1744

Doc: ESCRITURA 514 DEL 01-03-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

CC# 63439501 X

A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

NIT# 8902030889

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-314-6-1818

Doc: ESCRITURA 521 DEL 02-03-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

NIT# 8902030889

A: MANTILLA LIZARAZO LUZ HELENA

CC# 63444170

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-09-2019 Radicación: 2019-314-6-8451

Doc: ESCRITURA 3478 DEL 19-09-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL

NIT# 8902030889

A: MANTILLA LIZARAZO ERIALETH

CC# 63439501

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-314-3-75

Fecha: 14-11-2010

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS