



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1098626172

Fecha del avalúo		Fecha de visita	22/04/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17		
Barrio	Cafe Madrid		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	MARIN GUERRERO ISABEL		

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: SERGIO ALBERTO MARIN GUERRERO

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 **MARIN GUERRERO ISABEL** ubicado en la KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17 Cafe Madrid, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$69,738,952.50 pesos m/cte (Sesenta y nueve millones setecientos treinta y ocho mil novecientos cincuenta y dos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE 17	38.50	M2	\$947,765.00	52.32%	\$36,488,952.50
Area Construida	CASA 33	35.00	M2	\$950,000.00	47.68%	\$33,250,000.00
TOTALES					100%	\$69,738,952.50

Valor en letras
Sesenta y nueve millones setecientos treinta y ocho mil novecientos cincuenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-63537208
C.C: 63537208

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	1,811,401	1,992,542	Valor del avalúo en UVR	209,663.27
Proporcional	0	69,738,953	Valor asegurable	69,738,953
% valor proporcional		100	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	El inmueble objeto de avalúo se trata del CASA 33 localizado en la KR 10 BETANIA # 2 E VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17, en el barrio BETANIA, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en dos niveles. NIVEL UNO: sala, comedor, cocina, espacio para baño, patio y escalera. SEGUNDO NIVEL: baño social, hall de habitaciones y una alcoba. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. 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 objeto de avalúo no cuenta con garaje privado. El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es peatonal. No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen			

estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en regular estado de conservación.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1098626172	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	SERGIO ALBERTO MARIN GUERRERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098626172	Teléfono	3215090195
Email	sergio121226@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARIN GUERRERO ISABEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37710537	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Cafe Madrid	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo se trata del CASA 33 localizado en la KR 10 BETANIA # 2 E VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17, en el barrio BETANIA, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en dos niveles. NIVEL UNO: sala, comedor, cocina, espacio para baño, patio y escalera. SEGUNDO NIVEL: baño social, hall de habitaciones y una alcoba. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. 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.				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	38.50	
AREA CONSTRUIDA			M2	56.00	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	39	
AREA CONSTRUIDA			M2	56	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	35.659.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	38.50	
AREA PISO 1			M2	17.50	
AREA PISO 2			M2	17.50	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	38.50	
AREA PISO 1			M2	17.50	
AREA PISO 2			M2	17.50	
AREA CONST. TOTAL			M2	35.00	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.80	30.8	
Indice construcción			1.60	61.6	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	3.50		
Fondo	11.00	Relación frente fondo	1/2		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.				
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	Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".
Area Del Lote	22.50
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIO - SERVICIOS- DOTACIONAL -
Uso Condicionado Norma	NO REGISTRA
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACION URBANA
Indice DeOcupacion	0.80
Indice DeConstruccion	1.60
Antejardin	SI ANTEJARDIN
AislamientoPosterior	3.50
Aislamiento Lateral	NO RESGISTA
Altura Permitida	2 PISOS
Densidad	NO REGISTA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	CATEGORIA MEDIA
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA
Observaciones Reglamentación urbanística:	El área de terreno es tomada de la documentación suministrada la cual es de 38.50 M2, el área construida medida en campo es de 35.00 M2 de los cuales 17.50 M2 corresponden al primer nivel del inmueble y un área de 17.50 m2 corresponden al segundo nivel del inmueble, por lo tanto, la liquidación se realiza sobre el área medida en campo ya que se encuentra dentro de la norma después de aplicar los índices de edificabilidad y la altura permitida establecida para el sector.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
490	EscrituraResolucion	20/12/2010	INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-343167	18/04/2023	Sin Información	CASA 33

Observación

CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/497920230420212405certificado%20libertad.pdf>
ESCRITURA: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/265920230420212429escritura%20\(3\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/265920230420212429escritura%20(3).pdf)

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera

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	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es peatonal.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	SIN INFORMACION				
Observación	No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

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

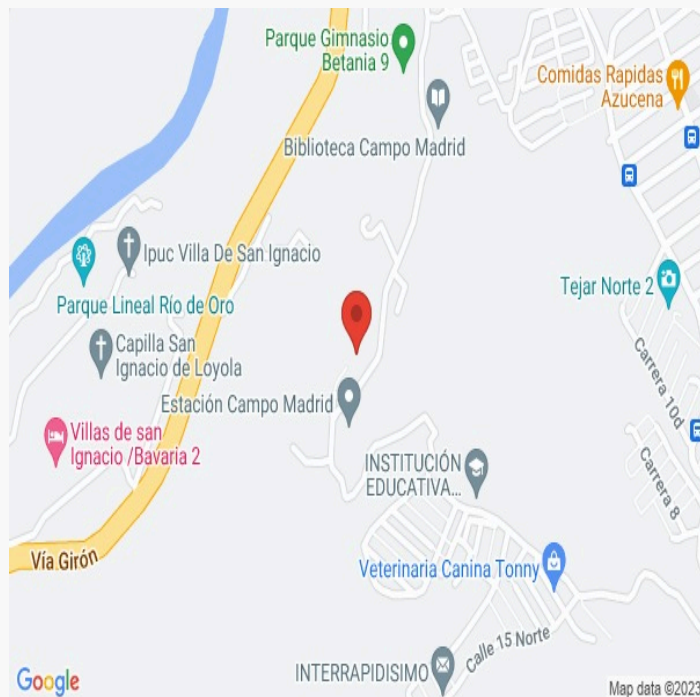
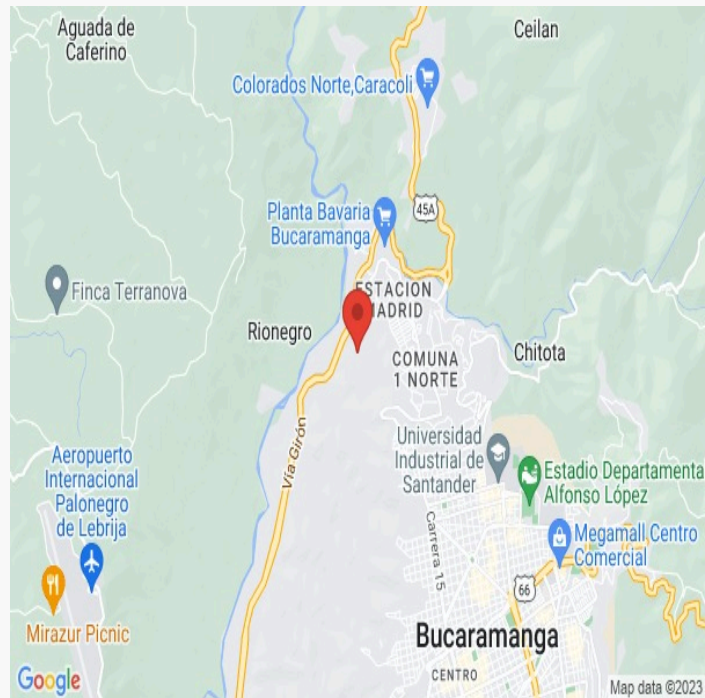
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sencillo	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en regular estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17 | Cafe Madrid | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.1514876
GEOGRAFICAS : 7° 9' 5.3562''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1419441
GEOGRAFICAS : 73° 8' 30.9978''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	MISMA URBANIZACION	\$85,000,000	0.98	\$83,300,000	315-5959044	39.00	50.00	\$950,000	\$47,500,000
2	MISMA URBANIZACION	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	315-8312450	39.00	50.00	\$950,000	\$47,500,000
3	MISMA URBANIZACION	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	318-8281198	40.00	55.00	\$950,000	\$52,250,000
4	MISMA URBANIZACION	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	320-2569007	38.00	80.00	\$950,000	\$76,000,000
Del inmueble						38.50	35.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,800,000	\$917,949	1.0	1.0	1.00	\$917,949
2	\$38,000,000	\$974,359	1.0	1.0	1.00	\$974,359
3	\$35,950,000	\$898,750	1.0	1.0	1.00	\$898,750
4	\$38,000,000	\$1,000,000	1.0	1.0	1.00	\$1,000,000
					PROMEDIO	\$947,764.42
					DESV. STANDAR	\$47,354.04
					COEF. VARIACION	5.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$947,765.00	AREA	38.50	TOTAL	\$36,488,952.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	35.00	TOTAL	\$33,250,000.00
VALOR TOTAL	\$69,738,952.50					

Observaciones:

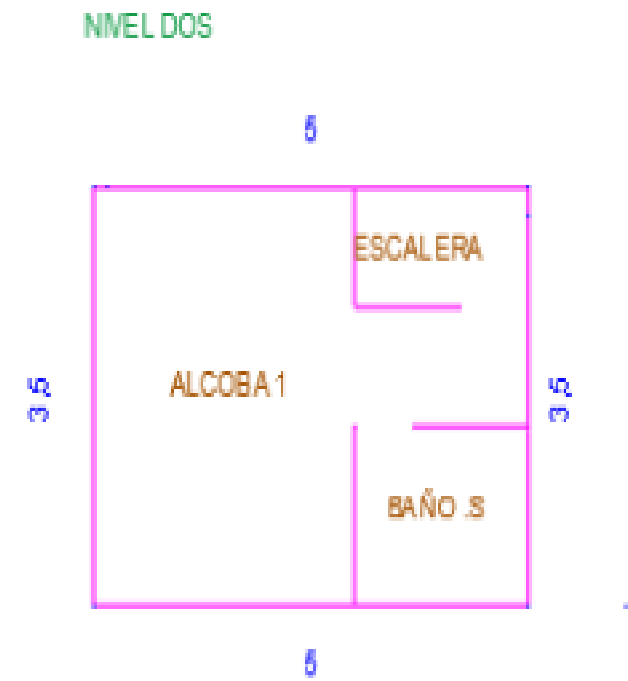
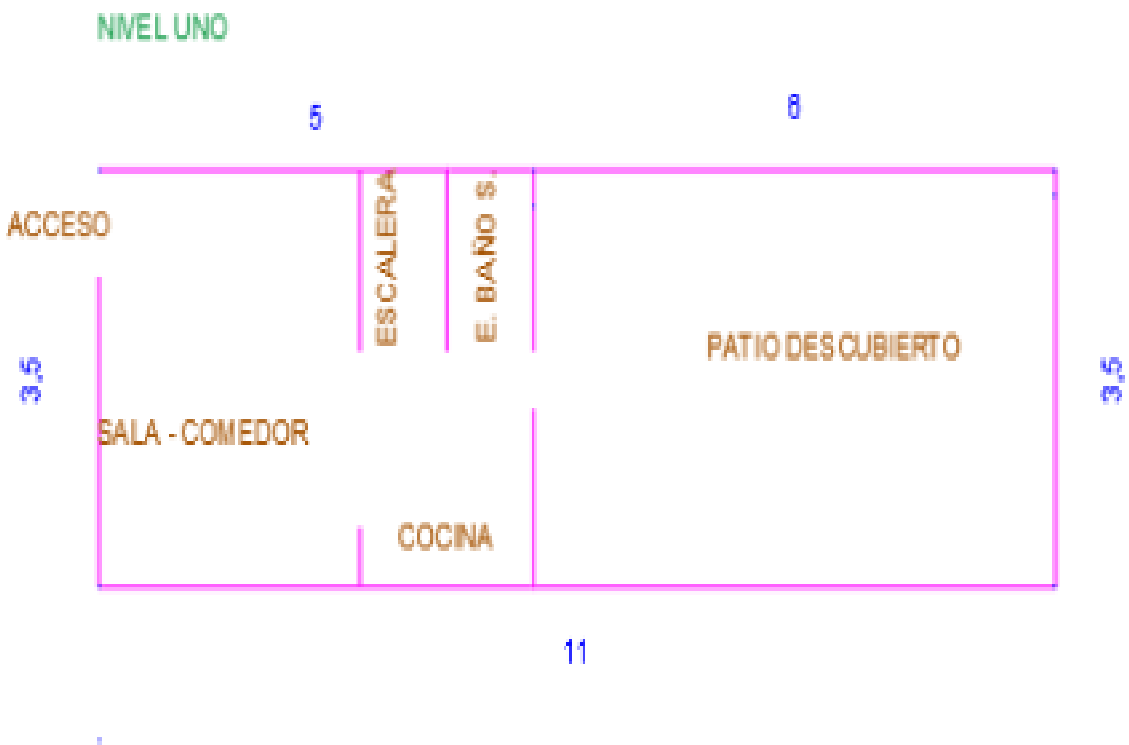
Se realiza investigación de mercado teniendo en cuenta ofertas similares al inmueble objeto de avalúo, en cuanto área construida, ubicación, zonas comunes, y características interiores para determinar el valor metro cuadrado acorde al inmueble tasado.

Enlaces:

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-villas-de-san-ignacio-hucaramanga-2464313> 4-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-betania-hucaramanga-2649101>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 3

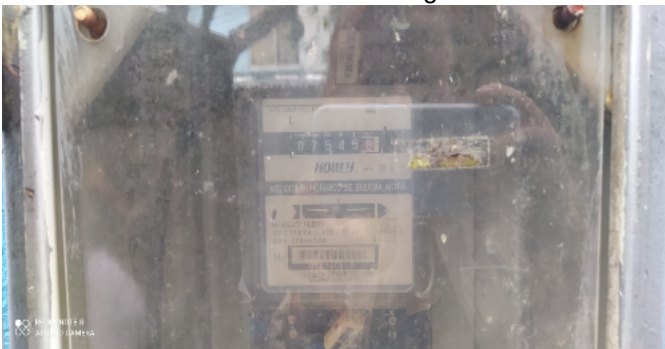
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS 3

Sala Comedor



Sala Comedor



Patio Interior



Patio Interior



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



FOTOS 3

Baño Social 1



Espacio para baño



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 SALVEDADE 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-1098626172



PIN de Validación: a74f0a31



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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a74f0a31



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
20 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a74f0a31



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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 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
20 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: a74f0a31



Fecha de inscripción
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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: a74f0a31



PIN DE VALIDACIÓN

a74f0a31

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 BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Página 1 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 28-12-2010 RADICACIÓN: 2010-300-6-58692 CON: RESOLUCION DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VILLAS DE SAN IGNACIO ETAPA 11 MANZANA D LOTE 17 CON AREA DE . CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION 490, 2010/12/20, INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

___SEGUN ESCRITURA N° 386 DE 11-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE BGA. MEJORA CASA DE DOS PISOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1550 DE FECHA 18-11-2005 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-2005. ----- EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU EFECTUO CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA PARCIAL DE UN ÁREA APRÓXIMADAMENTE DE 13.545.94 METROS CUADRADOS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1297 DE FECHA 21-06-2007 DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. ----- BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VALORES BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2163 DE FECHA 24-09-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-12-2001. ----- - BAVARIA S.A. Y VALORES BAVARIA S.A. EFECTUARON ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2163 DE FECHA 24-09-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2577 DE FECHA 08-11-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-12-2001. ----- VALORES BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN QUE EFECTUÓ CON BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4212 DE FECHA 30-12-1997 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-02-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACIÓN. ----- DE: VALORIZACIÓN MUNICIPAL. A: BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA 19-11-1998 DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-12-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACIÓN RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA 19-11-1998 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO DE FECHA 08-11-2001 DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-11-2001. ----- BAVARIA S.A. ADQUIRIO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TÍTULOS, ASÍ: 1. – POR COMRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE HIZO A BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO LUCILA O ANA LUCIA Y BOHADA CASTRO ALICIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- 2. – POR ENAJENACIÓN DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO (SUCESIÓN DE CASTRO DE BOADA ANA MARIA, BOADA DE HURTADO MARIA IRMA, BOADA CASTRO GILBERTO, RAMIREZ DE BOADA DIVERST O DILVERTSH) QUE LE HI CIERON BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, BOADA RAMIREZ GILBERTO, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA INFANTE IVAN ENRIQUE O GILBERTO, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOHADA CASTRO LUIS ENRIQUE, CASTRO DE CARVAJAL BERTHA, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA Y HURTADO BOADA GLADYS HELENA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- BAVARIA S.A., BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA INFANTE IVAN ENRIQUE O GILBERTO, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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

LUCILA O ANA LUCIA, BOADA CASTRO LUIS ENRIQUE, BOADA CASTRO ALICIA, BOADA RAMIREZ GILBERTO, CASTRO DE CARVAJAL BERTHA, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA, HURTADO BOADA GLADYS HELENA EFECTUARON ACLARACIÓN DE LINDEROS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2828 DE FECHA 03-09-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE BOADA CASTRO GILBERTO A BOADA INFANTE GILBERTO, BOHADA INFANTE GERMAN Y RAMIREZ VIUDA DE BOHADA DIVERSTH, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 22-06-1996 DEL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-10-1979. ----- 3. -- RATIFICACIÓN PARCIAL. ----- DE: BOHADA INFANTE GERMAN, BOHADA INFANTE GILBERTO. A: BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 22-06-1966 DEL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-10-1979. ----- 4. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE CASTRO DE BOHADA ANA MARIA, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 10-10-1980 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-11-1980. ----- 5. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE BOHADA DE HURTADO MARIA IRMA, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 05-08-1981. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-10-1981. ----- 6. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE RAMIREZ VIUDA DE BOADA DIVERSTH, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 27-07-1982 DEL JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26-08-1983. ----- BAVARIA S.A., BOADA DE CARVAJAL BERTHA, BOADA RAMIREZ GILBERTO, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO LUCILA O ANA LUCIA, BOADA CASTRO LUIS ENRIQUE, BOADA CASTRO ALICIA, BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA, HURTADO BOADA GLADYS HELENA, EFECTUARON ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 (VENTA PARCIAL) Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1312 DE FECHA 07-04-1989, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4165 DE FECHA 10-10-1989 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-11-1989. ----- .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO VILLAS DE SAN IGNACIO ETAPA 11 MZ D LT 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 193106

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,487,048



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

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL
EN ESPECIE

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

DE: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION ANTES DE 5 AÑOS

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11060

Doc: ESCRITURA 386 DEL 11-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$17,587,952

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-300-6-8188

Doc: ESCRITURA 674 DEL 28-02-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA, RESOLUCION
490 DEL 20/12/2010

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537

A: PEREZ FORERO JAIME

CC# 13831502

A: PEREZ MARIN ANYELA KARINA



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

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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

A: PEREZ MARIN JAIME ANDRES

A: PEREZ MARIN YULENI ANDREA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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: Realtech

TURNO: 2023-300-1-76744

FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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