



## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090389055

### RESUMEN EJECUTIVO

|                   |  |
|-------------------|--|
| CLIENTE           | ELKIN OSWALDO RAMIREZ GUZMAN   |
| NIT / C.C CLIENTE | 1090389055   |
| DIRECCIÓN         | CRA 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ET URB. ENTREPARQUES P.-H. |
| SECTOR            | Urbano Estrato 3   |
| BARRIO            | Entreparques   |
| CIUDAD            | Piedecuesta  |
| DEPARTAMENTO      | Santander  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial  |
| VALUADOR          | MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES   |
| IDENTIFICACIÓN    | 63479382   |

### ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 21/04/2023                                      |
| FECHA INFORME    | 25/04/2023                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 10 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

### ASPECTOS JURIDICOS

|                              |  |             |           |                  |
|------------------------------|--|-------------|-----------|------------------|
| PROPIETARIO                  | PIMIENTO BLANCO CARLOS EDUARDO / MATAJIRA BELTRAN PAULA ANDREA |             |           |                  |
| NUM.                         | 5572 EscrituraDe   | NOTARIA     | SEGUNDA   | FECHA 28/11/2013 |
| ESCRITURA                    | Propiedad  |             |           |                  |
| CIUDAD                       | Piedecuesta  | DEPTO       | Santander |                  |
| ESCRITURA                    |  |             |           |                  |
| CEDULA                       | 010004220096901  |             |           |                  |
| CATASTRAL                    |  |             |           |                  |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     |  |             |           |                  |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ETAPA.               |             |           |                  |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene  | MENSUALIDAD | 205       | VRxM2 3.37       |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.920%   |             |           |                  |

|                |           |
|----------------|-----------|
| M. INMOB.      | N°        |
| APTO 203, TR 2 | 314-63295 |

### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en CRA. 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ET. Cuenta con un garaje de uso exclusivo 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.

### DEPENDENCIAS

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

### ACABADOS

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

### DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 180,499,975.04

VALOR ASEGURABLE \$ COP 180,499,975.00

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: LIMITACIÓN DE DOMINIO: ANOTACIÓN 005: Hipoteca abierta. Se recomienda levantar la anotación antes de cualquier negociación.

### NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
Perito Actuate  
C.C: 63479382  
RAA: AVAL-63479382

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 | 209                 |
| Garajes                    | Si tiene No. 1      |
| Tipo de Garaje             | Común uso exclusivo |

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 66.45 | AREA                  | M2    | 61    |
| AREA PRIVADA            | M2  | 60.76 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/I   |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 60.76 | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 60.76 |

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CRA 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ET URB. ENTREPARQUES P.-H. | Entreparques | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4998, fecha: 30/10/2013, Notaría: SEGUNDA 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                 | 0-100             |
| Escolar           | Bueno                 | 300-400           |
| Asistencial       | Bueno                 | 300-400           |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 100-200           |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 0-100             |

|                   | 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                     | sistema dual o combinado   |
| Avance(En construcción)  | 100  |
| Estado de conservación   | Bueno  |
| N° de Pisos              | 18   |
| N° de Sótanos            |  |
| Vida Útil                | 100  |
| Vida Remanente           | 90   |
| Estructura               | Industrializado  |
| Material de Construcción | concreto reforzado   |
| Fecha de Remodelación    |  |
| Daños previos            | NO   |
| Ubicación                | CRA 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ET URB. ENTREPARQUES P.-H. |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO  |
| Cubierta                | Placa de concreto                           |
| Fachada                 | pañete y pintura                            |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros                              |
| Irregularidad Planta    | No  |
| Irregularidad Altura    | No  |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción     | 2013  |

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área   | Descripción    | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total             |
|----------------|----------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada   | APTO 203, TR 2 | 60.76 | M2     | \$2,970,704.00 | 100.00%     | \$180,499,975.04        |
| <b>TOTALES</b> |                |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$180,499,975.04</b> |

Valor en letras

Ciento ochenta millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$180,499,975.04**

### 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 baja.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Ubicado en CRA. 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ET. Cuenta con un garaje de uso exclusivo 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.**

UN GARAJE DE USO EXCLUSIVO UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DEL CONJUNTO.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita

Escritura: 4998, Fecha escritura: 30/10/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 205, Total unidades: 209, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

### 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            | CONJUNTO ENTREPARQUES | 8      | \$195,000,000 | 0.95 | \$185,250,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,048,880.84 | 322 7609692 |
| 2            | CONJUNTO ENTREPARQUES | 2      | \$180,000,000 | 0.95 | \$171,000,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,814,351.55 | 322 7609692 |
| 3            | CONJUNTO ENTREPARQUES | 8      | \$195,000,000 | 0.95 | \$185,250,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,048,880.84 | 3153886472  |
| 4            | CONJUNTO ENTREPARQUES | 1      | \$190,000,000 | 0.95 | \$180,500,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,970,704.41 | 316 1111110 |
| Del inmueble |                       | 203    |               | .    | .              | 1        |                     | 0                  |                        |                |             |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 8       | 73              | 60.76        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,048,880.84 |
| 2 | 8       | 73              | 60.76        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,814,351.55 |
| 3 | 10      | 73              | 60.76        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,048,880.84 |
| 4 | 10      | 73              | 60.76        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,970,704.41 |
|   | 10 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$2,970,704.41 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$110,558.17   |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 3.72%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$3,081,262.58 | TOTAL | \$187,217,514.21 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$2,860,146.24 | TOTAL | \$173,782,485.69 |
| VALOR TOTAL  | \$180,499,975.04 |                |       |                  |

Observaciones:

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10921\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10921_archivopdflinks.html)

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-entre-parques-piedecuesta-2639316>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-entre-parques-piedecuesta-2603180>

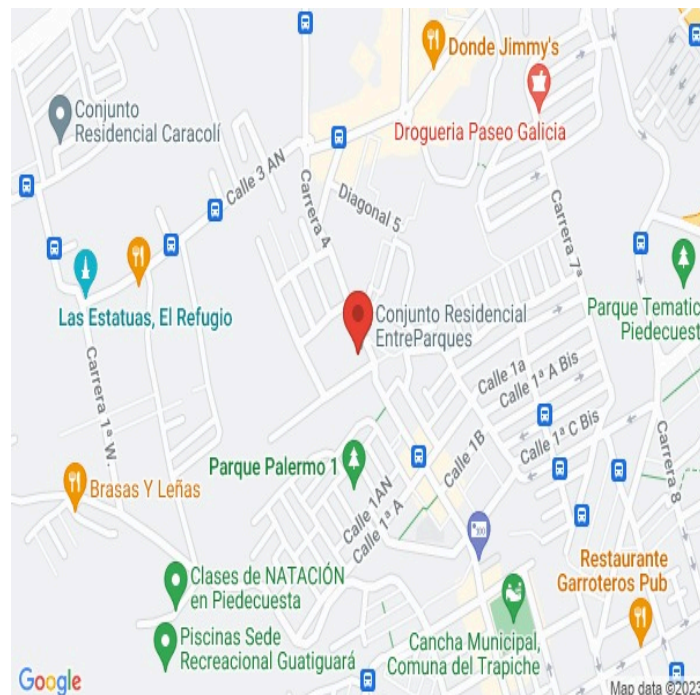
3.-<https://incaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/entre-parques/piedecuesta/7354940>

4.-[https://casas.mitula.com.co/adform/0000005770002636567814675?search\\_terms=apartamentos+ciudadela+piedecuesta&page=1&pos=1&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_nvId=3f9aa81f-4e7e-41f9-a04e-3ef1d8e73374](https://casas.mitula.com.co/adform/0000005770002636567814675?search_terms=apartamentos+ciudadela+piedecuesta&page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_nvId=3f9aa81f-4e7e-41f9-a04e-3ef1d8e73374)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CRA 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2 TIPO 2 CN RCIAL  
ENTREPARQUES PRIMERA ET URB. ENTREPARQUES P.-H. |  
Entreparkes | Piedecuesta | Santander



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.993602289400544

**Longitud:** -73.05762593792379

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 59' 36.9672''

**Longitud:** 73° 3' 27.453''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



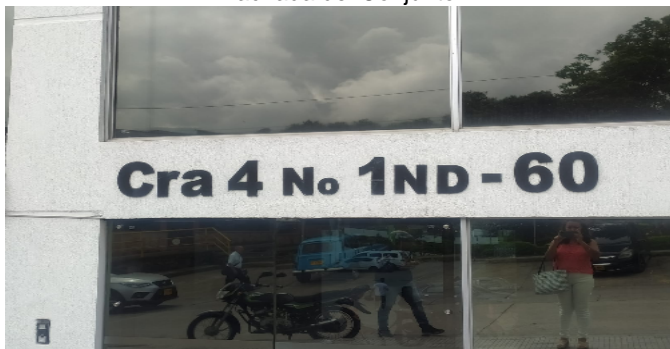
Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



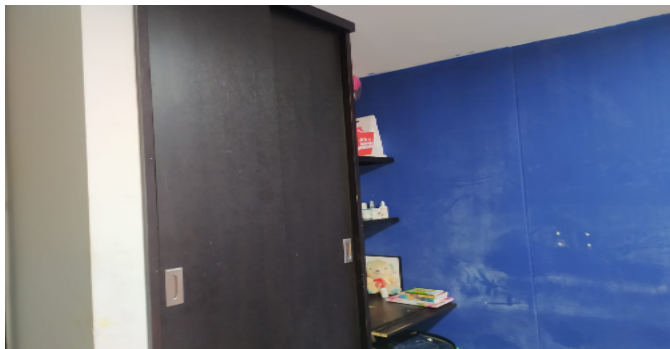
Habitación 3





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 3



Baño Social 1



Garaje



AscensorCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ





## 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-1090389055**



PIN de Validación: b34a0af2



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b34a0af2



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b34a0af2



### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: b34a0af2



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b34a0af2**

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 veintisiete (27) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 230318276274050343**

**Nro Matrícula: 314-63295**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-12999

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:45:42 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: GUATIGUARA

FECHA APERTURA: 12-11-2013 RADICACIÓN: 2013-314-6-9590 CON: ESCRITURA DE: 30-10-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 203 TORRE 2 TIPO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ETAPA URBANIZACION ENTREPARQUES P.-H. con area de 60.76 MTS.2 coeficiente de propiedad 0.920% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4998, 2013/10/30, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

. - ESCRITURA 4998 DEL 30/10/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 31/10/2013 POR ENGLOBE A: GRUPO DOMUS S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-63217 .--

3. - ESCRITURA 4378 DEL 25/9/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/9/2013 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. , A: GRUPO DOMUS S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-63156 .-- 2. - ESCRITURA 4378 DEL 25/9/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/9/2013 POR DIVISION MATERIAL A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-63156, 314-63157 .--

4. - ESCRITURA 3426 DEL 30/7/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/7/2013 POR ACLARACION A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-62696 .-- 3. - ESCRITURA 3184 DEL 16/7/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/7/2013 POR DIVISION MATERIAL A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-62696 .-- 2. - ESCRITURA 3184 DEL 16/7/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/7/2013 POR ENGLOBE A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-62696 .--

COMPLEMENTACION. ESCRITURA 6197 DEL 22/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/2/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONARING LTDA. CONSULTORES, CONSTRUCTORES ,ARQUITECTOS,INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.- , DE: PARDO DE GOMEZ MARTHA LUCIA C.C. 37825197 , A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-29406 . ESCRITURA 794 DEL 30/4/1997 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/5/1997 POR PARTICION MATERIAL DE: BERNARDO FRANCISCO GOMEZ RAMIREZ , DE: MARITZA PARDO DE ARDILA , DE: MARTHA LUCIA PARDO DE GOMEZ , A: MARITZA PARDO DE ARDILA , A: MARTHA LUCIA PARDO DE GOMEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-29406 . ESCRITURA 6197 DEL 22/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/2/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONARING LTDA. CONSULTORES, CONSTRUCTORES ,ARQUITECTOS,INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.- , A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30857 . ESCRITURA 1106 DEL 18/6/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/7/1998 POR IDENTIFICACION SALDO A: SOC. CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LTDA CONARING LTDA . LOTE: REGISTRO 20-06-97, ESCRITURA 1199, 18-06-97, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. A: SOC.CONSTRUCTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LTDA. CONARING LTDA COMPRAVENTA: REGISTRO 28-05-97, ESCRITURA 794, 30-04-97, NOTARIA 9 BUCARAMANGA.DE: GOMEZ RAMIREZ BERNARDO FRANCISCO. A: SOC. CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LTDA. CONARING LTDA. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 28-05-97, ESCRITURA 794, 30-04-97, NOTARIA 9 BUCARAMANGA DE: GOMEZ RAMIREZ BERNARDO FRANCISCO. PARDO DE GOMEZ MARTHA LUCIA.PARDO DE ARDILA MARITZA. A: GOMEZ RAMIREZ BERNARDO FRANCISCO. COMPRAVENTA: REGISTRO 28-11-78, ESCRITURA 3755, 29-09-78, NOTARIA 2



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

**Certificado generado con el Pin No: 230318276274050343**

**Nro Matrícula: 314-63295**

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-12999

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:45:42 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

BUCARAMANGA. DE: ARIAS CARRIZOSA ERNESTO. A: GOMEZ DE RAMIREZ BERNARDO FRANCISCO.PARDO ORDOÑEZANA MARIA. MARTHA LUCIA.MARITZA. COMPRAVENTA: REGISTRO 28-12-76, ESCRITURA 4449, 16-12-76, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: OLMOS ALFONSO LUIS EDUARDO. A: ARIAS CARRIZOSA ERNESTO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 4 # 1ND-60 APARTAMENTO 203 TORRE 2 TIPO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ETAPA URBANIZACION ENTREPARQUES P.-H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

314 - 63217

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-314-6-6012

Doc: ESCRITURA 3111 DEL 11-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CON OTRO PREDIO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-314-6-9590

Doc: ESCRITURA 4998 DEL 30-10-2013 NOTARIA SEGUNDA 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-314-6-10718

Doc: ESCRITURA 5572 DEL 28-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$690,000

Se cancela anotación No: 1

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230318276274050343**

**Nro Matrícula: 314-63295**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-12999

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:45:42 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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A**

**NIT# 8600030201**

**A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-314-6-10718

Doc: ESCRITURA 5572 DEL 28-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$123,245,000

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: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032**

**A: MATAJIRA BELTRAN PAULA ANDREA**

**CC# 37864016 X**

**A: PIMIENTO BLANCO CARLOS EDUARDO**

**CC# 13722955 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-314-6-10718

Doc: ESCRITURA 5572 DEL 28-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. LEY 546 DE 1999

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

**DE: MATAJIRA BELTRAN PAULA ANDREA**

**CC# 37864016 X**

**DE: PIMIENTO BLANCO CARLOS EDUARDO**

**CC# 13722955 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-314-6-5223

Doc: ESCRITURA 3051 DEL 17-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4998, 30/10/2013, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. SE INTEGRA CON LA ETAPA II

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

**A: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 230318276274050343**

**Nro Matrícula: 314-63295**

Pagina 4 TURNO: 2023-314-1-12999

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:45:42 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-314-1-12999**

**FECHA: 18-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

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