



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRHIPO-1090387376

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	CHRISTIAN YAIR GEREDA CASTAÑEDA		FECHA VISITA	26/04/2023
NIT / C.C CLIENTE	1090387376		FECHA INFORME	27/04/2023
DIRECCIÓN	KR 15 # 18 - 70 TORRE 4 AP 727 CO RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1 PH		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	PASEO DEL PUENTE		REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	REINALDO FANDIÑO RUIZ			
IDENTIFICACIÓN	91073655			

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ISNARDO ARDILA RUEDA			
NUM. ESCRITURA	0198	#NOTARIA	2	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH		27/01/2015	
CIUDAD	Piedecuesta		DEPTO	Santander
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	68547010002630402901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	no suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1 PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	4349.34			
0.2620%				

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra localizado en conjunto cerrado compuesto por 9 torres de apartamentos de 9 niveles, cada torre con 64 apartamentos y 8 unidades habitacionales por nivel, el conjunto posee dos porterías, una por la vía nacional o Bolivariana y la otra por la carrera 6. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

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

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 180,142,320.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 180,142,320.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  
Hipotecario

### NOMBRES Y FIRMAS

REINALDO FANDIÑO RUIZ  
Perito Actuante  
C.C: 91073655  
RAA: AVAL-91073655

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	576
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	63.51	AREA	M2	57
AREA PRIVADA	M2	57.48	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	56.482.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.48

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 15 # 18 - 70 TORRE 4 AP 727 CO RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1 PH | PASEO DEL PUENTE | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0198, fecha: 27/01/2015, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Bucaramanga.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	sistema dual o combinado	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	9	Irregularidad Planta	Si
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	Si
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2015
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	KR 15 # 18 - 70 TORRE 4 AP 727 CO RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1 PH		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 727 TO 4	57.48	M2	\$3,134,000.00	100.00%	\$180,142,320.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$180,142,320.00</b>

Valor en letras Ciento ochenta millones ciento cuarenta y dos mil trescientos veinte Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$180,142,320.00**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

En los alrededores hay construcciones de edificios de mediana altura sin ascensor

### SALVEDADES

El inmueble se encuentra localizado en conjunto cerrado compuesto por 9 torres de apartamentos de 9 niveles, cada torre con 64 apartamentos y 8 unidades habitacionales por nivel, el conjunto posee dos porterías, una por la vía nacional o Bolivariana y la otra por la carrera 6. **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.**

CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/728120230425195338certificado%20de%20libertad%20y%20tradic%C3%B3n.pdf>

ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/676520230425195451Escritura23842019N2F.pdf>

Se observa buen estado del amueblamiento urbano, el cual es acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el sector y el inmueble.

Escritura: 0198, Fecha escritura: 27/01/2015, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 250000, Total unidades: 576, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se observan 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 valuaria 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	Apartamento en Reserva de la Loma	7	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$0	0	\$0	\$3,121,955.46	+1 202-952-0291
2	Apartamento en Reserva de la Loma	7	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$0	0	\$0	\$3,121,955.46	+1 202-952-0291
3	Apartamento en Reserva de la Loma	8	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$0	0	\$0	\$3,121,955.46	+1 202-952-0291
4	Apartamento en Reserva de la Loma	4	\$185,000,000	0.98	\$181,300,000	1	\$0	0	\$0	\$3,154,140.57	+1 202-952-0291
<b>Del inmueble</b>		<b>7</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	65	57.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,121,955.46
2	8	63.51	57.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,121,955.46
3	8	63.51	57.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,121,955.46
4	8	63.51	57.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,154,140.57
<b>8 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,130,001.74
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$16,092.56
									<b>COEF. VARIACION</b>	0.51%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,146,094.29	<b>TOTAL</b>	\$180,837,499.93
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,113,909.18	<b>TOTAL</b>	\$178,987,499.81
<b>VALOR TOTAL</b>		\$180,142,320.00		

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10940\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10940_archivopdflinks.html)

1.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma\\_2fbfb06a-e85e-44a8-a271-a33060169346](https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma_2fbfb06a-e85e-44a8-a271-a33060169346)

2.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma\\_c2b1da1a-1435-4d12-b49a-1a9e0dd170568](https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma_c2b1da1a-1435-4d12-b49a-1a9e0dd170568)

3.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apart-reserva-de-la-loma-pta\\_b1902eb3-bd55-466c-b17e-ce97921bfed6](https://casas.trovit.com.co/listing/apart-reserva-de-la-loma-pta_b1902eb3-bd55-466c-b17e-ce97921bfed6)

4.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma\\_ab611a30-f9d5-4a63-94e6-707ce8dadbb7](https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-reserva-de-la-loma_ab611a30-f9d5-4a63-94e6-707ce8dadbb7)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 15 # 18 - 70 TORRE 4 AP 727 CO RESERVA DE LA LOMA  
ETAPA 1 PH | PASEO DEL PUENTE | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

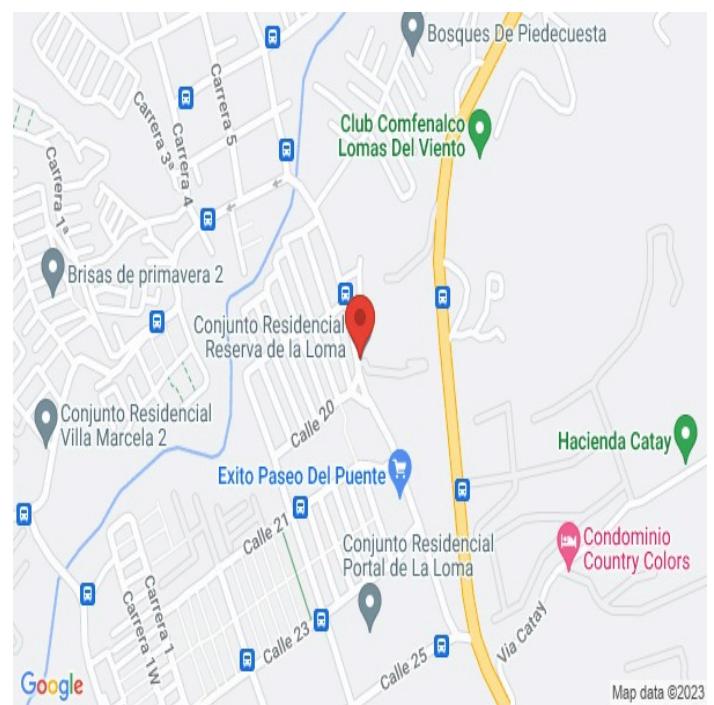
**Latitud:** 6.97725910512251

**Longitud:** -73.04758071899414

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 58' 38.1324''

**Longitud:** 73° 2' 51.291''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## **.OTROS ANEXOS.**

## GARAJE COMUN EXCLUSIVO

3

SC0318262727

apartamento. — Por el NADIR, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 627 de la misma torre. — Por el CENIT, en altura de 2.40 metros, con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 827 de la misma torre. A este apartamento le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del parqueadero número 243. (Linderos medidas y demás especificaciones tomados del título antecedente). — Se distingue en el catastro como predio número 01 00 0263 0402

901. — Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 314 - 65889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

**PARAGRAFO 1:**—~~No~~ obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficialia y la longitud de sus linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes. ~~—~~

**PÁRÁGRAFO 2: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA, ETAPA 1, PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura se encuentra determinada y alinderrada como consta en el reglamento de propiedad horizontal, el cual fue constituido con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás disposiciones que regulan la materia, mediante escritura pública número: 0198 del 27 de Enero de 2015, ADICIONADA por escritura pública No 2945 del 07 de Julio de 2015 ambas otorgadas en la Notaría Segundá del Círculo de Bucaramanga, debidamente registradas, junto con la cual se protocolizó el reglamento de copropiedad, por lo tanto, el(a os) comprador(a-es) además del dominio individual de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura, tiene(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento en las proporciones o porcentajes en el indicados además obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción y porcentajes en él indicados, cuyo contenido declara conocer y aceptar la parte compradora. —— **SEGUNDO: TRADICION:** —Que el(los) inmueble(s) antes descrito(s) lo(s) posee(n) la parte vendedora, quieta material y pacíficamente y lo(s) adquiri(ó)(eron) por COMPRAVENTA efectuada a MARVAL S.A., mediante escritura publica No 3318, del 29 de Julio de 2015, otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 12/08/2015 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuésta al folio de matrícula inmobiliaria número 314/- 65889.

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Se tiene consto para el uso exclusivo**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

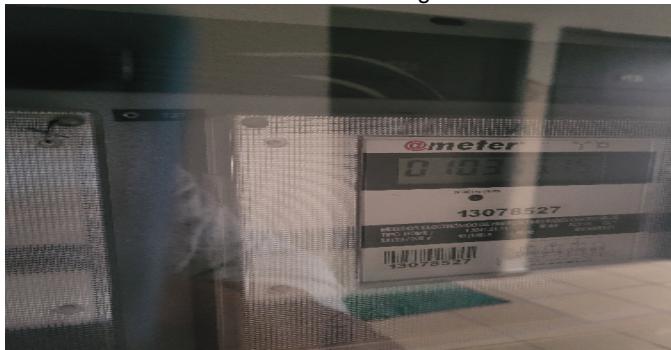
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación Principal



Baño Privado



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



pasillo de edificio



# 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador 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 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 LRHIPO-1090387376**



PIN de Validación: b6e50aad



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 evaluador 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



<https://www.raa.org.co>



## 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



<https://www.raa.org.co>



## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

- Semicomercio y animales 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: 230421174175633554**

**Nro Matrícula: 314-65889**

Página 1 TURNO: 2023-314-1-18035

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 12:56:35 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 02-02-2015 RADICACIÓN: 2015-314-6-543 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2015

CODIGO CATASTRAL: 68547010002630402901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 4 APARTAMENTO 727 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 63,51 MTS.2  
coeficiente de propiedad 0.2620% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 0198, 2015/01/27, 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:

1. -ESCRITURA 5761 DEL 7/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION  
A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-65419 --

18. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO  
RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-  
3214 -- 15. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVENTA DE:  
ERNESTO AZUERO PAILLIE , DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 01. -  
ESCRITURA 2345 DEL 30/6/1980 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/9/1980 POR COMPROVENTA DE: SOCIEDAD LUIS  
ENRIQUE FIGUEROA REY E HIJOS S. EN C. , A: ERNESTO AZUERO PAILLIE , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA  
MATRÍCULA 314-3214 --

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0003214 LA SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY S. ADQUIRIO POR  
COMPRA QUE HIZO EN MAYOR EXTENSION A FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 976, OTORGADA EN LA  
NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA EL 26 DE MARZO DE 1.980, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.980 A LA MATRICULA 314- 0002921.  
FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ALFREDO  
FIGUEROA? CARLOS MIGUEL FIGUEROA REY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 132, OTORGADA EN LA NOTARIA DE PIEDE CUESTA EL 2 DE  
ABRIL DE 1.956, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.956 A LA PARTIDA.. MATRICULA 317-000078 Y 314-00000080.

8. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO  
RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA  
314-30723 -- 5. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVENTA DE:  
MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 02. -ESCRITURA 2116 DEL  
24/12/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/12/1998 POR COMPROVENTA DE: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , A: MARIA  
TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 01. -ESCRITURA 1188 DEL 6/7/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA  
REGISTRADA EL 7/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 --  
COMPLEMENTACION COMPROVENTA:REGISTRO 03-01-96.ESCRITURA 2699, 22-09-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:SOC.CARMENZA  
CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. A:CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA COMPROVENTA:REGISTRO 08-11-95.ESCRITURA 2049,19-07-



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

**Certificado generado con el Pin No: 230421174175633554**

**Nro Matrícula: 314-65889**

Página 2 TURNO: 2023-314-1-18035

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 12:56:35 PM

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

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

95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C.

IDENTIFICACION LINDEROS:REGISTRO 23-03-84.ESCRITURA 4580, 30-12-83.NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.

PARTICION MATERIAL:REGISTRO 08-05-56.ESCRITURA 132,02-04-56.NOTARIA PIEDECUESTA DE: FIGUEROA REY LUIS ALFREDO FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.

18. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO  
RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 15. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVVENTA DE: ERNESTO AZUERO PAILLIE , DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 01. -ESCRITURA 2345 DEL 30/6/1980 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/9/1980 POR COMPROVVENTA DE: SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY E HIJOS S. EN C. , A: ERNESTO AZUERO PAILLIE , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 --

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0003214 LA SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO EN MAYOR EXTENSION A FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 976, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA EL 26 DE MARZO DE 1.980, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.980 A LA MATRICULA 314- 0002921. FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ALFREDO FIGUEROA? CARLOS MIGUEL FIGUEROA REY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 132, OTORGADA EN LA NOTARIA DE PIEDE CUESTA EL 2 DE ABRIL DE 1.956, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.956 A LA PARTIDA.. MATRICULA 317-000078 Y 314-0000080.

8. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO  
RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 5. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVVENTA DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 02. -ESCRITURA 2116 DEL 24/12/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/12/1998 POR COMPROVVENTA DE: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 01. -ESCRITURA 1188 DEL 6/7/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- COMPLEMENTACION COMPROVVENTA:REGISTRO 03-01-96.ESCRITURA 2699, 22-09-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. A:CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA COMPROVVENTA:REGISTRO 08-11-95.ESCRITURA 2049,19-07-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. IDENTIFICACION LINDEROS:REGISTRO 23-03-84.ESCRITURA 4580, 30-12-83.NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. PARTICION MATERIAL:REGISTRO 08-05-56.ESCRITURA 132,02-04-56.NOTARIA PIEDECUESTA DE: FIGUEROA REY LUIS ALFREDO FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230421174175633554

Nro Matrícula: 314-65889

Página 3 TURNO: 2023-314-1-18035

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 12:56:35 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

1. -ESCRITURA 5761 DEL 7/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2014 POR ENGLOBE A: M A R V A L S. A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-65415 .--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 15 # 18 - 70 TORRE 4 APTO 727 CO RESERVA DE LA LOMA ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 65419

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10236

Doc: ESCRITURA 6405 DEL 09-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

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: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-01-2015 Radicación: 2015-314-6-543

Doc: ESCRITURA 0198 DEL 27-01-2015 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: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5203

Doc: ESCRITURA 2945 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 0198 DEL 27/1/2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. ÁREA: 57.48 M2, COEFICIENTE DEFINITIVO: 0.17499038%

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-08-2015 Radicación: 2015-314-6-6181

Doc: ESCRITURA 3318 DEL 29-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,030,500

Se cancela anotación No: 1

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

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230421174175633554**

**Nro Matrícula: 314-65889**

Página 5 TURNO: 2023-314-1-18035

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 12:56:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-314-1-18035      FECHA: 21-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA SNR



El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA SNR

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