


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098612167
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SARMIENTO DUARTE ALVARO ENRIQUE
NIT / C.C CLIENTE	1098612167
DIRECCIÓN	KR 4 # 1 ND - 60 APTO 501 TORRE 1 TIPO 3 CO ENTREPARQUES I ETAPA URB ENTREPARQUES P H
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CAMPO VERDE
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	REINALDO FANDIÑO RUIZ
IDENTIFICACIÓN	91073655

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/06/2023
FECHA INFORME	15/06/2023
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	MAYORGA DE CASTILLA MARIA ANGELICA / CASTILLA GUILLERMO ANTONIO				
NUM.	0140 EscrituraDe	NOTARIA	2	FECHA	19/01/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Piedecuesta		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	no suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO ENTREPARQUES I ETAPA URB ENTREPARQUES P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	165000	VRxM2	2501.9
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.998				

M. INMOB.	N°
AP 501 TO 1 TIPO 3	314-63253

OBSERVACIONES GENERALES

El apartamento está ubicado en conjunto cerrado, compuesto por cuatro torres de apartamentos cuya nomenclatura es carrera 4 D # 1 D 60 apartamento 501 de la torre 1. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 186,506,600.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 186,506,600.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. LIMITACIÓN AL DOMINIO ANOTACIÓN 7 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. SE RECOMIENDA LEVANTAR ANTES DE CUALQUIER NEGOCIACIÓN.

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: 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	208
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

El inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal con la escritura pública 4998 del 30/10/2013 expedida en la notaría 2 del círculo notarial de Bucaramanga, por lo tanto; se asume que ha cumplido con los requisitos de la norma urbanística vigente al momento de la creación de la copropiedad. **INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	73.06	AREA	M2	66
AREA PRIVADA	M2	65.95	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	70.314.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 4 # 1 ND - 60 APTO 501 TORRE 1 TIPO 3 CO ENTREPARQUES I ETAPA URB ENTREPARQUES P H | CAMPO VERDE | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4998, fecha: 30/10/2013, Notaría: 2 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	13
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	KR 4 # 1 ND - 60 APTO 501 TORRE 1 TIPO 3 CO ENTREPARQUES I ETAPA URB ENTREPARQUES P H

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

Comentarios de estructura

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 501 TO 1 TIPO 3	65.95	M2	\$2,828,000.00	100.00%	\$186,506,600.00
TOTALES					100%	\$186,506,600.00

Valor en letras

Ciento ochenta y seis millones quinientos seis mil seiscientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL
\$186,506,600.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

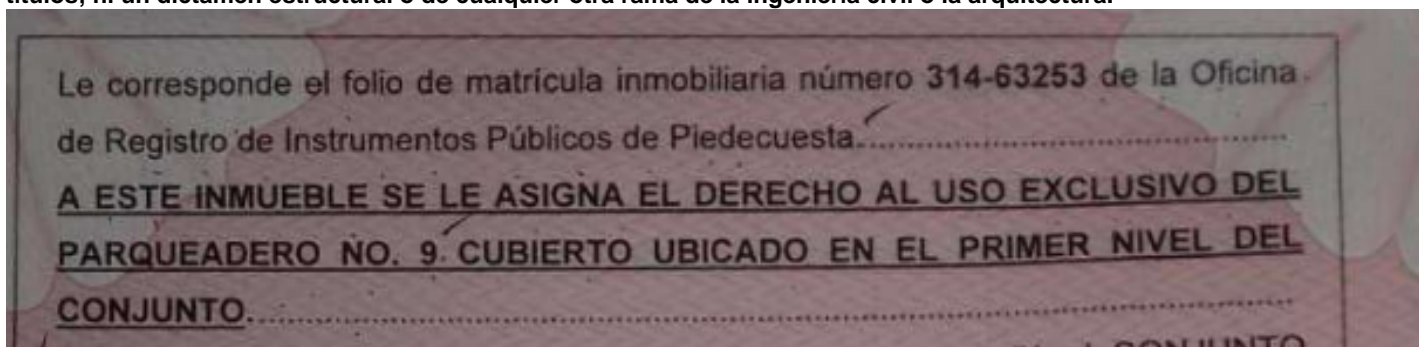
Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

se observan remodelaciones para dar paso al uso comercial en varios predios como casas.

SALVEDADES

El apartamento está ubicado en conjunto cerrado, compuesto por cuatro torres de apartamentos cuya nomenclatura es carrera 4 D # 1 D 60 apartamento 501 de la torre 1. **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.**



Se observa amueblamiento urbano acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el sector y el inmueble.

Escritura: 4998, Fecha escritura: 30/10/2013, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 165000, Total unidades: 208, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, 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, Estudio: 1, Zona ropas: 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 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	Apartamento en Entreparkes	8	\$190,000,000	0.98	\$186,200,000	1	\$0	0	\$0	\$2,779,104.48	315 3886472
2	Apartamento en Entreparkes	4	\$185,000,000	0.98	\$181,300,000	1	\$0	0	\$0	\$2,749,052.31	316-6193111
3	Apartamento en Portanova	13	\$195,000,000	0.98	\$191,100,000	1	\$0	0	\$0	\$3,082,258.06	3104055701
4	Apartamento en Callejuelas	8	\$200,000,000	0.98	\$196,000,000	1	\$0	0	\$0	\$3,161,290.32	3104055701
Del inmueble		5				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	75	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,779,104.48
2	10	73.06	65.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,749,052.31
3	5	67	62	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	0.9	\$2,781,737.90
4	8	68	62	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$3,003,225.80
10 años										
									PROMEDIO	\$2,828,280.12
									DESV. STANDAR	\$117,569.07
									COEF. VARIACION	4.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,945,849.19	TOTAL	\$194,278,754.24
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,710,711.05	TOTAL	\$178,771,393.91
VALOR TOTAL	\$186,506,600.00			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11097_archivopdflinks.html

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

2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301:256-4949-9a36eb440661-b7a8-42e472d0-9146?page=1&ps=20&t_sec=206&t_oro=2&t_pvid=eb365ce2-a935-4de3-a93c-c0d2c364058b&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D

3-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-portanova.0ef00083-7d0b-4a6c-9cd0-1d6bc711e267>

4-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-callejuelas.2501b26f-e18c-41a6-b925-4ad1d0c55a9c>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 4 # 1 ND - 60 APTO 501 TORRE 1 TIPO 3 CO
ENTREPARQUES I ETAPA URB ENTREPARQUES P H |
CAMPO VERDE | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

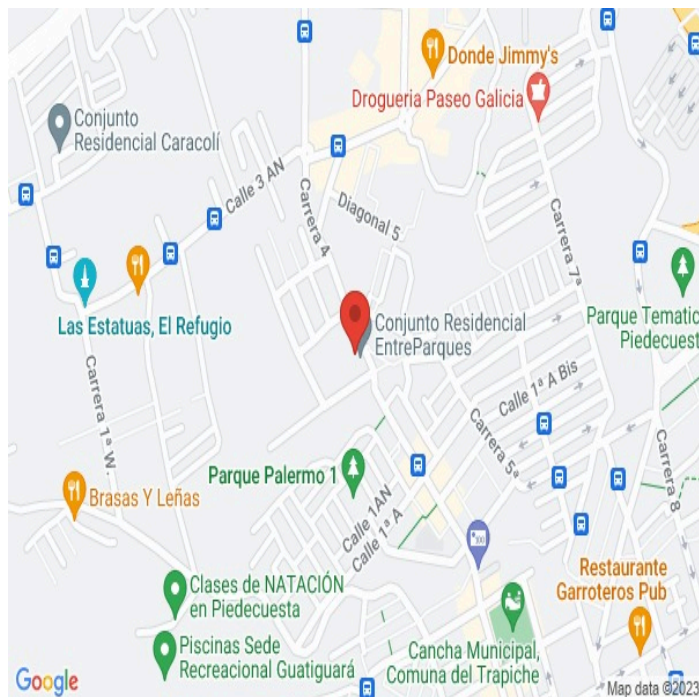
Latitud: 6.993718

Longitud:-73.057670

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59' 37.3848''

Longitud:73° 3' 27.612''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

.OTROS ANEXOS.

AREAS

Piedecuesta, de tránsito por esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número 37.804.448 expedida en Bucaramanga, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes para estos efectos se denominaran **LOS ADQUIRENTES**, y manifestaron:

PRIMERO. – Que el 29 de enero de 2014 **EL BANCO** y **ADRIANA MARIA HERRERA VALBUENA EL(LOS) LOCATARIO(S)**, firmaron el contrato de leasing habitacional No. 00130748009600177433 que recae sobre el inmueble que se describe a continuación:

APARTAMENTO 501 TORRE 1, HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES - P.H., (PRIMERA ETAPA), UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ENTREPARQUES CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMENCLATURA ES: CARRERA 4 NÚMERO 1ND-60. APARTAMENTO TIPO 3, DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, Apartamento Tipo 3, con área total construida de 73.06 metros cuadrados y área construida privada de 65.95 metros cuadrados. Consta de: Hall de acceso, sala-comedor, cocina y zona de ropas, estudio, tres alcobas (una de ellas alcoba principal con baño), un baño auxiliar y balcón. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 4.69 metros, con muro estructural; del punto 2 al punto 5 pasando por los puntos 3 y 4, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 1.25, 0.12 y 1.25 metros, con muro estructural; del punto 5 al punto 6, en línea recta y longitud de 1.99 metros, con muro divisorio compartido con apartamento 502; del punto 6 al punto 8 pasando por el punto 7, en línea quebrada y longitudes

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

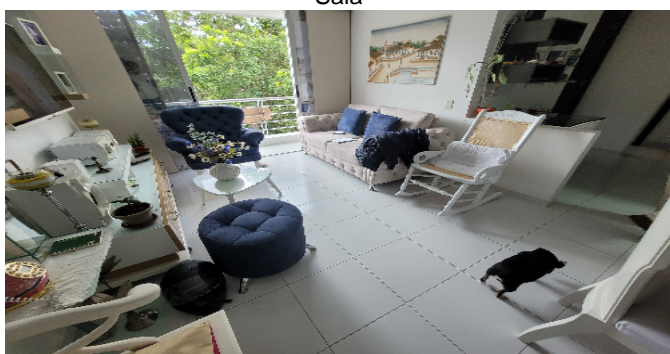
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación Principal o Hab 1



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



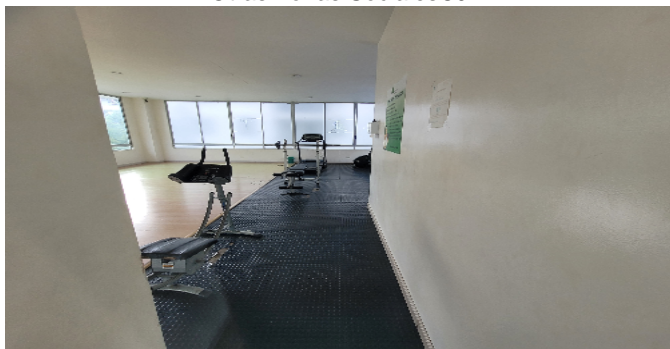
Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



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-1098612167



PIN de Validación: add50a7a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add50a7a



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: add50a7a



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: add50a7a



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 INSCRIPCION 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: add50a7a



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



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

add50a7a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio 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: 230530819677424382

Nro Matrícula: 314-63253

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-24317

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:38:02 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: 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 501 TORRE 1 TIPO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES PRIMERA ETAPA URBANIZACION ENTREPARQUES P.-H. con area de 65.95 MTS.2 coeficiente de propiedad 0.998% 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: 230530819677424382

Nro Matrícula: 314-63253

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-24317

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:38:02 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

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) KR 4 # 1 ND - 60 APTO 501 TORRE 1 TIPO 3 CO ENTREPARQUES I ETAPA URB 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# 9004426032 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-314-6-11327

Doc: ESCRITURA 5956 DEL 16-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$748,500

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)

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201



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

Certificado generado con el Pin No: 230530819677424382

Nro Matrícula: 314-63253

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-24317

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:38:02 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONARING - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830055897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-314-6-11327

Doc: ESCRITURA 5956 DEL 16-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$126,500,000

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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201 X

ANOTACION: Nro 005 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2022 Radicación: 2022-314-6-843

Doc: ESCRITURA 0140 DEL 19-01-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$72,842,002

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201

A: CASTILLA GUILLERMO ANTONIO

CC# 13825099 X

A: MAYORGA DE CASTILLA MARIA ANGELICA

CC# 37804448 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-2022 Radicación: 2022-314-6-843

Doc: ESCRITURA 0140 DEL 19-01-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CASTILLA GUILLERMO ANTONIO

CC# 13825099 X

A: MAYORGA DE CASTILLA MARIA ANGELICA

CC# 37804448 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230530819677424382

Nro Matrícula: 314-63253

Pagina 4 TURNO: 2023-314-1-24317

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:38:02 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-314-1-24317

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR)

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR)



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