


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1045227250**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JINO EMILIO MORALES CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1045227250
DIRECCIÓN	CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 P.H
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	miraflores
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	21/06/2023
FECHA INFORME	23/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	ALZATE MONTES HERNAN DARIO /QUINONEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA				
NUM.	1846 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	02/05/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Piedecuesta	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01000851163903				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CO	SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2	2655.54
RACIÓN					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.34647%				

M. INMOB.	N°
APTO 822	314-71998

**OBSERVACIONES GENERALES**

EL INMUEBLE UBICADO EN LA CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822, Cuenta con servicios públicos, los garajes son comunales.  
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	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		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 135,314,315.20**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 108,251,452.00**
**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: LIMITACION DE DOMINIO: Anotación 006 patrimonio de familia, Anotación 007 hipoteca abierta. Se recomienda levantar anotaciones, antes de cualquier negociación

**NOMBRES Y FIRMAS**


MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
BENAVIDES  
Perito Actuante  
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	816
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**NMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.**
**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.72	AREA	M2	52.72
AREA PRIVADA	M2	52.72	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	32.470.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.72

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 P.H | miraflores | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4630, fecha: 23/11/2016, 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	400-500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
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:	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
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	94
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 P.H

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

**Comentarios de estructura**

Buen estado de conservación y mantenimiento

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	CONSTRUCCION	52.72	M2	\$2,566,660.00	100.00%	\$135,314,315.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$135,314,315.20</b>

Valor en letras

Ciento treinta y cinco millones trescientos catorce mil trescientos quince Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$135,314,315.20**

### 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 media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

EL INMUEBLE UBICADO EN LA CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822, Cuenta con servicios públicos, los garajes son comunales.

**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.**

Los garajes son comunales.

Buen amoblamiento urbano.

Escritura: 4630, Fecha escritura: 23/11/2016, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 140000, Total unidades: 816, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Ascensores: 19

Buen estado de conservación y mantenimiento

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	MIRAFLORES	12	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000		\$0		\$0	\$2,684,821.43	317 4011383
2	MIRAFLORES	6	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$0		\$0	\$2,586,666.67	314 8140285
3	MIRAFLORES	7	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000		\$0		\$0	\$2,653,773.58	316-8321251
4	MIRAFLORES	8	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$0		\$0	\$2,341,379.31	656-4883
<b>Del inmueble</b>		<b>822</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,684,821.43
2	7	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,666.67
3	7	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,653,773.58
4	7	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,341,379.31
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,566,660.25
									DESV. STANDAR	\$155,673.33
									COEF. VARIACION	6.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,722,333.58	TOTAL	\$143,521,426.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,410,986.92	TOTAL	\$127,107,230.38
VALOR TOTAL	\$135,314,315.20			

Observaciones:

**Enlaces:**

[https://losrosales.com/avaluados/img/adjuntos/11144\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.com/avaluados/img/adjuntos/11144_archivopdflinks.html)

1.- [https://www.nuroa.com.co/adform/9170010662550896810?click\\_type=0&pos=4&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D84d5094e-e449-43ca-9d4a-63119007ec75&searchType=1&page=1&seo\\_link\\_id=1403167407&section=1&l\\_seo=1&sectionType=1&pageViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&l\\_seo=1&pos=38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0.%28Windows%NT+10.0%3B+WIn64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&what=apartamento+miraflores+piedecuesta&search\\_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&l\\_or=2&splitTestId=0](https://www.nuroa.com.co/adform/9170010662550896810?click_type=0&pos=4&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D84d5094e-e449-43ca-9d4a-63119007ec75&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403167407&section=1&l_seo=1&sectionType=1&pageViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&l_seo=1&pos=38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0.%28Windows%NT+10.0%3B+WIn64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&what=apartamento+miraflores+piedecuesta&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&l_or=2&splitTestId=0)

2.- [https://www.nuroa.com.co/adform/3970012678970994570?click\\_type=0&pos=6&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D68dae2b2-35aa-48c0-acda-ed48399595a2a&searchType=1&page=1&seo\\_link\\_id=1403167407&section=1&l\\_seo=1&sectionType=1&pageViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&l\\_seo=1&pos=38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0.%28Windows%NT+10.0%3B+WIn64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&what=apartamento+miraflores+piedecuesta&search\\_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&l\\_or=2&splitTestId=0](https://www.nuroa.com.co/adform/3970012678970994570?click_type=0&pos=6&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D68dae2b2-35aa-48c0-acda-ed48399595a2a&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403167407&section=1&l_seo=1&sectionType=1&pageViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&l_seo=1&pos=38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0.%28Windows%NT+10.0%3B+WIn64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&what=apartamento+miraflores+piedecuesta&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&l_or=2&splitTestId=0)

3.- <https://fincaariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sendero-de-miraflores-en-piedecuesta/10101389>

4.- <https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-senderos-de-miraflores-piedecuesta-2623530>

**Enlaces:**  
[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11144\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11144_archivopdflinks.html)

1- [https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11144\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11144_archivopdflinks.html)

2- [https://www.nuroa.com.co/adform/9170010662550896810?click\\_type=0&pos=6&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifuficonnect.com%252FfakeAdUrh%253FId%253D9d4d5094e-d449-43ca-9d4a-63f19007ec76&searchType=1&page=1&seo\\_link\\_id=1403167407&section=1&\\_sec=1&sectionType=1&seoLinkViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&\\_pvId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%3C%3A+Gecko%3C%28Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36882+true&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&whats-apartamento+miraflores+piedecuesta&search\\_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&\\_ors=2&splitTestId=0](https://www.nuroa.com.co/adform/9170010662550896810?click_type=0&pos=6&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifuficonnect.com%252FfakeAdUrh%253FId%253D9d4d5094e-d449-43ca-9d4a-63f19007ec76&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403167407&section=1&_sec=1&sectionType=1&seoLinkViewId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&_pvId=f059a38-93ca-4156-a0fb-7ad784e5d141&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%3C%3A+Gecko%3C%28Chrome%2F114.0.0.0+Safari%2F537.36882+true&isHuman=true&userIp=191.95.136.131&whats-apartamento+miraflores+piedecuesta&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&_ors=2&splitTestId=0)

3- <https://lincargiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sendero-de-miraflores-41/piedecuesta/10101389>

4- <https://www.cienruedas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-senderos-de-miraflores-piedecuesta-2623530>

[illegible][illegible][illegible]

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO 822 CO SENDERO DE  
MIRAFLORES FASE 1 P.H | miraflores | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

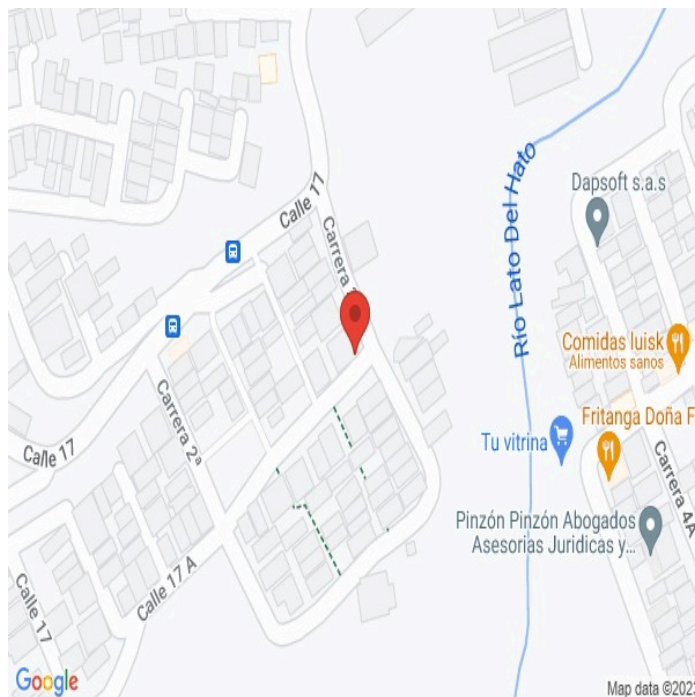
**Latitud:** 6.974176143009479

**Longitud:** -73.05447317410847

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 58' 27.033''

**Longitud:** 73° 3' 16.1028''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



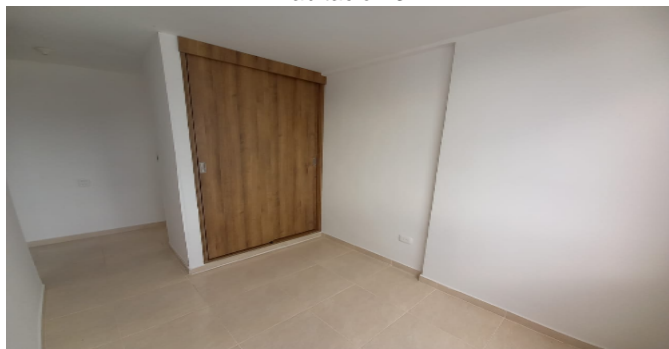
Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Garajes ComunesCJ



Saln SocialCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



## 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-1045227250**



PIN de Validación: b8590b18



## 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: b8590b18



#### 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: b8590b18



### 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: b8590b18



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**

**b8590b18**

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 veintinueve (29) días del mes de Mayo 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: 230512778376660164**

**Nro Matrícula: 314-71998**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-21685

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 03:55:56 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: 27-12-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-10615 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 6 APARTAMENTO 0822 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 52.72 MTS 2 coeficiente de propiedad 0.34647% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4630, 2016/11/23, 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:**

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/12/2016 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/12/2016 POR DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 790 DEL 9/3/2016 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16/3/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: M A R V A L S. A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815 VOCERA DE FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES NIT. 8300537006 PATRIMONIO AUTÓNOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 2000 DEL 10/5/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/6/2012 POR DIVISION MATERIAL A: M A R V A L S. A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 149 DEL 26/1/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/2/2010 POR COMPRAVENTA DE: COMPAÑIA DE JESUS, A: M A R V A L S. A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704 .-- ESCRITURA 1286 DEL 8/8/1967 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/8/1967 POR ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL DE: CLINICA SANTA MATILDE , DE: COMPAÑIA DE JESUS , DE: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR , DE: CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA , DE: AMBROSIO MANTILLA BARRETO , DE: OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. A: COMPAÑIA DE JESUS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704. LA COMPAÑIA DE JESUS. CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL IN MACULADO CORAZON DE MARIA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETTO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARI DAD DEL BUEN PASTOR Y LA CLINICA SANTA MATILDE, ADQUIRIERON EL PRE DIO OBJETO DE LA PARTICION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCE SION DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, PROTOCOLIZADO POR ESCRI TURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 IBI DEM A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA,ADQUIRIO A SU VEZ POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECI DIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085, 11-07-61, NOTARIA 3 BUCARAMANGA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 2 OESTE - 80 TORRE 6 APTO 822 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

**Certificado generado con el Pin No: 230512778376660164**

**Nro Matrícula: 314-71998**

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-21685

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 03:55:56 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 59290

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4180

Doc: ESCRITURA 1802 DEL 11-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES NIT. 8300537006 PATRIMONIO AUTÓNOMO

**A: BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10615

Doc: ESCRITURA 4630 DEL 23-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 179-2015,04-06-2015, OFICINA ASESORA PLANEACIÓN DE PIEDECUESTA.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**NIT# 8300537006 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-314-6-1651

Doc: ESCRITURA 856 DEL 28-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL N° 074-16 DE FECHA 4/NOV/2016 PROFERIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**NIT# 8300537006**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-314-6-4906

Doc: ESCRITURA 1846 DEL 02-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$695,443

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230512778376660164**

**Nro Matrícula: 314-71998**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-21685

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 03:55:56 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

**NIT# 8300537006**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-314-6-4906

Doc: ESCRITURA 1846 DEL 02-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,813,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**NIT# 8300537006**

**A: ALZATE MONTES HERNAN DARIO**

**CC# 70723605 X 50%**

**A: QUIÑONEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA**

**CC# 63351451 X 50%**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-314-6-4906

Doc: ESCRITURA 1846 DEL 02-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: ALZATE MONTES HERNAN DARIO**

**CC# 70723605 X**

**A: EN FAVOR SUYO Y SUS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: QUIÑONEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA**

**CC# 63351451 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-314-6-4906

Doc: ESCRITURA 1846 DEL 02-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99

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

**DE: ALZATE MONTES HERNAN DARIO**

**CC# 70723605 X**

**DE: QUIÑONEZ CONTRERAS SANDRA PATRICIA**

**CC# 63351451 X**

**A: BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA**

**NIT# 9004061505**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-314-6-5545

Doc: ESCRITURA 2423 DEL 07-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 4630 DEL 23-11-2016 Y 856,28-02-17, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**NIT# 8300537006**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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