



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098619485

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILMER ANTONIO PEREIRA ORDOÑEZ	FECHA VISITA	23/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	1098619485	FECHA INFORME	25/01/2024
DIRECCIÓN	CALLE 1AN # 2-38 BARRIO PALERMO I APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DE MULTIFAMILIAR AMELIA I PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Palermo I	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MOGOLLON JAIMES MOISES FRANCISCO				
NUM.	2166 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	05/12/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Piedecuesta	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	68547010010080015902				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR AMELIA I PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	24.54				

M. INMOB.	N°
314-59924	APARTAMENTO 101 PRIMER PISO

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 101, ubicado en la Calle 1AN # 2 – 38 Multifamiliar Amelia, Barrio Palermo I del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 138,330,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 138,330,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 7 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO Perito Actuante C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271	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	2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1538 DEL 06-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53	AREA	M2	Sin Informacion
AREA PRIVADA	M2	53	AVALUO	PESOS	Sin Informacion
AREA LIBRE PRIVADA	M2	7.0	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53
AREA LIBRE MEDIDA	M2	7.0	AREA LIBRE PRIVADA	M2	7.0

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 1AN # 2-38 BARRIO PALERMO I APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DE MULTIFAMILIAR AMELIA I PH | Palermo I | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1538, fecha: 06/09/2012, Notaría: Segunda y ciudad: Floridablanca.

SECTOR

Uso predominante	Otro
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

	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	VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 101 PRIMER PISO	53	M2	\$2,610,000.00	100.00%	\$138,330,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$138,330,000</b>
Valor en letras			Ciento treinta y ocho millones trescientos treinta mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$138,330,000

## 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

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 101, ubicado en la Calle 1AN # 2 – 38 Multifamiliar Amelia, Barrio Palermo I del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 7 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1538, Fecha escritura: 06/09/2012, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: No Aplica, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## 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	Barrio La Cantera	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$2,544,642.86	323-2327097
2	Barrio Junin	1	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,473,958.33	310-2513198
3	Barrio Hoyo Chiquito	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$2,544,642.86	300-3492404
4	Barrio La Argentina	1	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	0	\$	0	\$	\$2,875,000.00	300-2170099
Del inmueble		101				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,544,642.86
2	1	50.17	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,473,958.33
3	5	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,544,642.86
4	1	42	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,875,000.00
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,609,561.01
									DESV. STANDAR	\$180,069.13
									COEF. VARIACION	6.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,789,630.14	TOTAL	\$147,850,397.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,429,491.88	TOTAL	\$128,763,069.68
VALOR TOTAL	\$138,330,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10279172> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10190963> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hoyo-chiquito/piedecuesta/10198558> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudadela-la-argentina/piedecuesta/3094846>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 1AN # 2-38 BARRIO PALERMO I APARTAMENTO 101  
PRIMER PISO DE MULTIFAMILIAR AMELIA I PH | Palermo I |  
Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

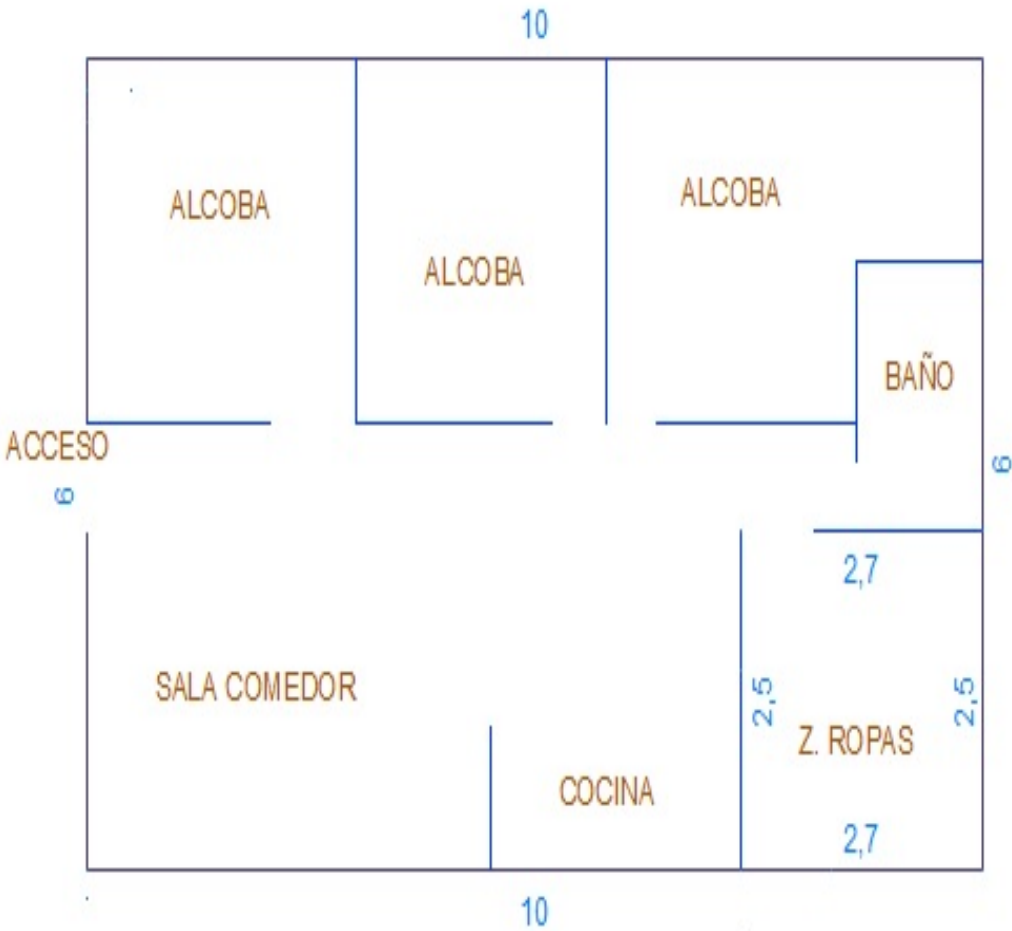
Latitud: 6.990588436932383  
Longitud: -73.05858159276318

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59´ 26.1162´´  
Longitud: 73° 3´ 30.8952´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



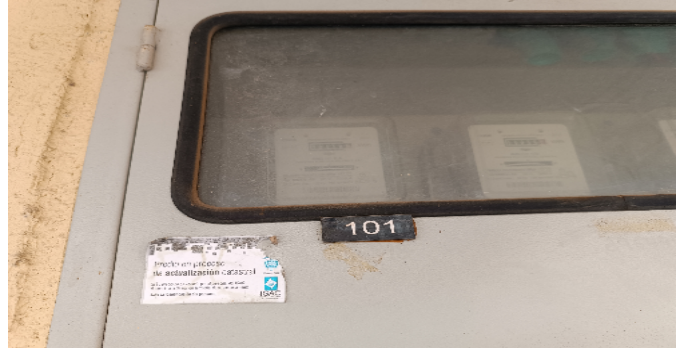
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



## FOTOS General

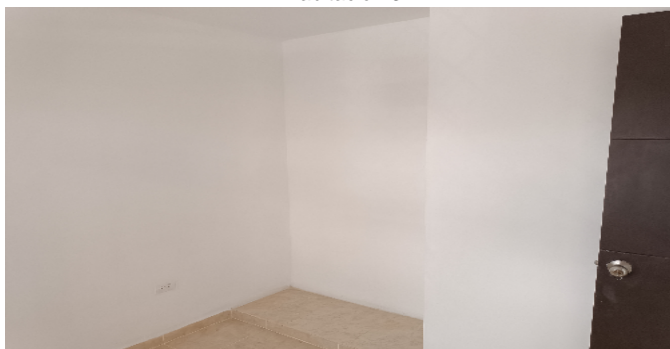
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior





## 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**

**Información:** S/I ----- **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 avaluador 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, informada por el 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-1098619485



PIN de Validación: bdb30b1c

<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra Actualizado 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  
06 Abr 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
28 Ene 2021

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  
26 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  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5





PIN de Validación: bdb30b1c



#### 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  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bdb30b1c



#### 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  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: bdb30b1c



Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: PIEDECUESTA, SANTANDER  
Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA  
Teléfono: 3046109294  
Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

El(la) señor(a) **EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO** 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.





PIN de Validación: bdb30b1c



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**

bdb30b1c

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 Enero del 2024 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: 240122420588028652

Nro Matrícula: 314-59924

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-2506

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:31:38 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 19-09-2012 RADICACIÓN: 2012-314-6-7628 CON: ESCRITURA DE: 06-09-2012

CODIGO CATASTRAL: 68547010010080015902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DE MULTIFAMILIAR AMELIA I PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 53.00 MT2. coeficiente de propiedad 24.54%  
cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1538, 2012/09/06, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

3. - ESCRITURA 1538 DEL 6/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 18/9/2012 POR ENGLOBE A: ORTIZ AYALA S.A.S  
, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59915 .--

3. - ESCRITURA 1921 DEL 30/11/2011 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 6/12/2011 POR COMPRAVENTA DE:  
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. , A: ORTIZ AYALA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42043 .-- 2. - ESCRITURA 1921 DEL  
30/11/2011 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 6/12/2011 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: HERNANDEZ  
GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42043 .-- 01. - ESCRITURA 3746 DEL 1/10/2004 NOTARIA 7 DE  
BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/10/2004 POR LOTE O A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-  
42043 .--

3. - ESCRITURA 1940 DEL 2/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 13/12/2011 POR COMPRAVENTA DE:  
HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. , A: ORTIZ AYALA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42044 .-- 2. - ESCRITURA 1940 DEL  
2/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 13/12/2011 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: HERNANDEZ  
GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42044 .-- 01. - ESCRITURA 3746 DEL 1/10/2004 NOTARIA 7 DE  
BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/10/2004 POR LOTE O A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-  
42044 .--

COMPLEMENTACION SEGREGACION: REGISTRO 26-11-97, ESCRITURA 3054, 18-06-97. NOTARIA 7 BUCARAMANGA. A: HERNANDEZ GOMEZ  
CONSTRUC TORA S. A. COMPRAVENTA: REGISTRO 26-07-91, ESCRITURA 2554, 15-07-91, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. DE: CIUADELA SURATOQUE  
LTDA. A: SOC.HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. ENGLOBE: REGISTRO 28-06-91, ESCRITURA 3269, 20-06-91, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. A:  
SOC.CIUADELA SURATOQUE LTDA. COMPRAVENTA: REGISTRO 29-05-91, ESCRITURA 6926, 31-12-90, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. DE: AMAYA  
ORTEGA ALFONSO.SERRANO DE AMAYA OLIVA.AMAYA SERRANO DIANA MARGARITA.JOSE FRANCISCO.AMAYA DE ARENAS MARTHA LUZ. A.  
CIUADELA SURATOQUE LTDA. COMPRAVENTA: REGISTRO 13-10-88, ESCRITURA 4677, 06-09-88, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. DE:  
SOC.CIUADELA SURATO QUE LTDA. A: AMAYA ORTEGA ALFONSO.SERRANO DE AMAYA OLIVA.AMAYA SERRANO DIANA MARGARITA. JOSE  
FRANCISCO.AMAYA SERRANO DE ARENAS MARTHA LUZ. LOTE O: REGISTRO 13-10-88, ESCRITURA 4677, 06-09-88, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. A:  
SOC.CIUADELA SURATOQUE LTDA. COMPRAVENTA: REGISTRO 15-05-84, ESCRITURA 1956, 07-05-84, NOTARIA 3 B/MANGA. DE: CHAIN IGHA  
JORGE NICOLAS. THOUMI FRANCISCO.ALFREDO NICOLAS.THOUMI DE COX EMILI.JASBON ARREBA JAVIER ANTONIO.OSCAR AUGUSTO.CLAU DIA  
JULIANA MARIA.JASBON DE ATALLAH LUCIA.JASBON DE CUETER MARTHA O. ATALLAH AYUD.FREDY. A: SOC. CIUADELA SURATOQUE LTDA.  
COMPAVENTA CUOTA: REGISTRO 05-04-83, ESCRITURA 3032, 27-12-82, NOTARIA 13 DE BOGOTA. DE: VILLA VARGAS JORGE ENRIQUE. A: JASBON  
ARREBA JAVIER ANTONIO.OSCAR AUGUSTO.CLAUDIA JULIANA MARIA.JASBON DE CUETER MARTHA. JASBON DE ATALLAH LUCIA.ATALLAH AYUD  
FREDY. COMPRAVENTA CUOTA: REGUSTRO 01-06-78, ESCRITURA 1073, 08-05-78, NOTARIA 13 BOGOTA. DE:JASBON MANTILLA ANTONIO.A: VILLA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122420588028652**

**Nro Matrícula: 314-59924**

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-2506

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:31:38 AM

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

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

VARGAS JORGE ENRIQUE. COMPRAVENTA CUOTA: REGISTRO 03-03-75, ESCRITURA 4038, 04-11-74, NOTARIA 8 BOGOTA. DE: PINILLA JAUREGUI  
GRACIELA.A: THOUMI DE COX EMILI. COMPRAVENTA CUOTA: REGISTRO 15-12-74, ESCRITURA 4013, 31-10-74, NOTARIA 8 BOGOTA. DE: JASBON  
DE THOUMI MATILDE. A: PINILLA DE JAUREGUI GRACIELA. REMATE: REGISTRO 21-04-69, SENTENCIA 07-04-69, JUZGADO 4 CIVIL CURCUITO  
BUCARAMANGA. DE: MANTILLA VDA DE JASBON ANA FRANCISCA.A: JASBON MANTILLA ANTONIO.JASBON DE THOUMI MATILDE.CHAIN IGHA  
JORGE.NICOLAS.ALFREDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1AN # 2-38 BARRIO PALERMO I APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DE MULTIFAMILIAR AMELIA I PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 59915

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-314-6-9908

Doc: ESCRITURA 1921 DEL 30-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

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: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030**

**A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.**

**NIT# 8902035224 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-12-2011 Radicación: 2011-314-6-10095

Doc: ESCRITURA 1940 DEL 02-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

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: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030 X**

**A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.**

**NIT# 8902035224**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-314-6-7628

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 06-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION 0278 DE 25-07-2012  
EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL.

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122420588028652**

**Nro Matrícula: 314-59924**

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-2506

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:31:38 AM

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

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

**A: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-314-6-7630

Doc: ESCRITURA 1602 DEL 17-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1538 DEL 06/9/2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. RESPECTO AL CUADRO DE AREAS.

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

**A: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-11-2012 Radicación: 2012-314-6-9191

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 07-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$34,764,013

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA, ESCRITURAS 1921 Y 1940 DE 2011. CON OTRO PREDIO

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

**DE: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.**

**NIT# 8902035224**

**A: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-12-2012 Radicación: 2012-314-6-10041

Doc: ESCRITURA 2166 DEL 05-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: ORTIZ AYALA S.A.S**

**NIT# 9004740030**

**A: MOGOLLON JAIMES MOISES FRANCISCO**

**CC# 91530165 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-09-2015 Radicación: 2015-314-6-6883

Doc: ESCRITURA 3877 DEL 31-08-2015 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: MOGOLLON JAIMES MOISES FRANCISCO**

**CC# 91530165 X**

**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600345941**

**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: 240122420588028652**

**Nro Matrícula: 314-59924**

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-2506

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:31:38 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-314-1-2506**

**FECHA: 22-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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