



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033336570

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN DAVID LONDOÑO GUARIN	FECHA VISITA	12/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1033336570	FECHA INFORME	16/02/2024
DIRECCIÓN	KR 20 F # 43 NORTE - 50 DEL BARR PTAL DE LOS ANGELES KM 7 VI RIONEGRO EDIF VIRCAR PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	Portal de los Angeles	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	63537208		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RONCANCIO GONZALEZ MARIA DE LAS MERCEDES				
NUM. ESCRITURA	454 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	SEXTA	FECHA	24/02/2022
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
CEDULA CATASTRAL	Sin Información				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO VIRCAR				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	28.74%				

M. INMOB.	Nº
300-456236	APARTAMENTO 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 201 localizado en la CARRERA 20F # 43N-50 PISO 2, en el barrio PORTAL DE LOS ANGELES, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y dos alcobas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 69,291,300

VALOR ASEGURABLE \$ COP 69,291,300

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208
RAA: AVAL-63537208


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	1 UND / PH: 3 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 454 del 24 de febrero de 2022 expedida en la Notaría Sexta de la ciudad de Bucaramanga.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	32.70	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 65.467.000
AREA PRIVADA	M2	32.70			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32.70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	32.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 20 F # 43 NORTE - 50 DEL BARR PTAL DE LOS ANGELES KM 7 VI RIONEGRO EDIF VIRCAR PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201 | Portal de los Angeles | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 454, fecha: 24/02/2022, Notaría: SEXTA y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	400-500
Áreas verdes	Bueno	0-100
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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2022

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.

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201	32.70	M2	\$2,119,000.00	100.00%	\$69,291,300.00
TOTALES					100%	\$69,291,300
Valor en letras			Sesenta y nueve millones doscientos noventa y un mil trescientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$69,291,300

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:	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 201 localizado en la CARRERA 20F # 43N-50 PISO 2, en el barrio PORTAL DE LOS ANGELES, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y dos alcobas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Acorde al certificado de tradición y libertad el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado. El edificio Vircar no cuenta con zonas de parqueo.

Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en regular estado. La vía de acceso es peatonal.

Propiedad horizontal: Escritura: 454, Fecha escritura: 24/02/2022, Notaría escritura: SEXTA, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 1 UND / PH: 3 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3, 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. No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.

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	MISMO SECTOR	2	\$105,000,000	0.99	\$103,950,000	0	\$	0	\$	\$1,732,500.00	318-5956311
2	MISMO SECTOR	3	\$105,000,000	0.99	\$103,950,000	0	\$	0	\$	\$1,732,500.00	318-5956311
3	MISMO BARRIO	3	\$190,000,000	0.99	\$188,100,000	0	\$	0	\$	\$1,791,428.57	607-6868521
4	MISMO SECTOR	4	\$80,000,000	0.99	\$79,200,000	0	\$	0	\$	\$1,980,000.00	300-8711224
Del inmueble		201		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	69.00	60.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$1,905,750.00
2	3	69.00	60.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$1,905,750.00
3	33	125.00	105.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$1,970,571.43
4	15	45.00	40.00	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$2,178,000.00
2 años										
									PROMEDIO	\$1,990,017.86
									DESV. STANDAR	\$128,993.01
									COEF. VARIACION	6.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,119,010.87	TOTAL	\$69,291,655.50
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,861,024.84	TOTAL	\$60,855,512.38
VALOR TOTAL	\$69,291,300.00			

Observaciones:
Se realiza investigación de mercado teniendo en cuenta ofertas similares al inmueble objeto de avaluó, en cuanto área construida, ubicación, zonas comunes, y características interiores para determinar el valor metro cuadrado acorde al inmueble tasado.

Enlaces:

1.-https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-bucaramanga-santander_APV192988.php

2.-https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-bucaramanga-santander_APV192988.php

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3480-6728b1bf46c8-b975-dd62042c-9544?page=1&pos=1&_sec=1&_or=2&_rvid=c3ca868c-3d02-4e97-b23c-0bac7712b33e

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/norte-bajo/bucaramanga/8221438>

4 / 15



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 20 F # 43 NORTE - 50 DEL BARR PTAL DE LOS ANGELES
KM 7 VI RIONEGRO EDIF VIRCAR PROPIEDAD HORIZONTAL 2
PISO APTO 201 | Portal de los Angeles | Bucaramanga |
Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.1747580

Longitud:-73.1341786

COORDENADAS (DMS)

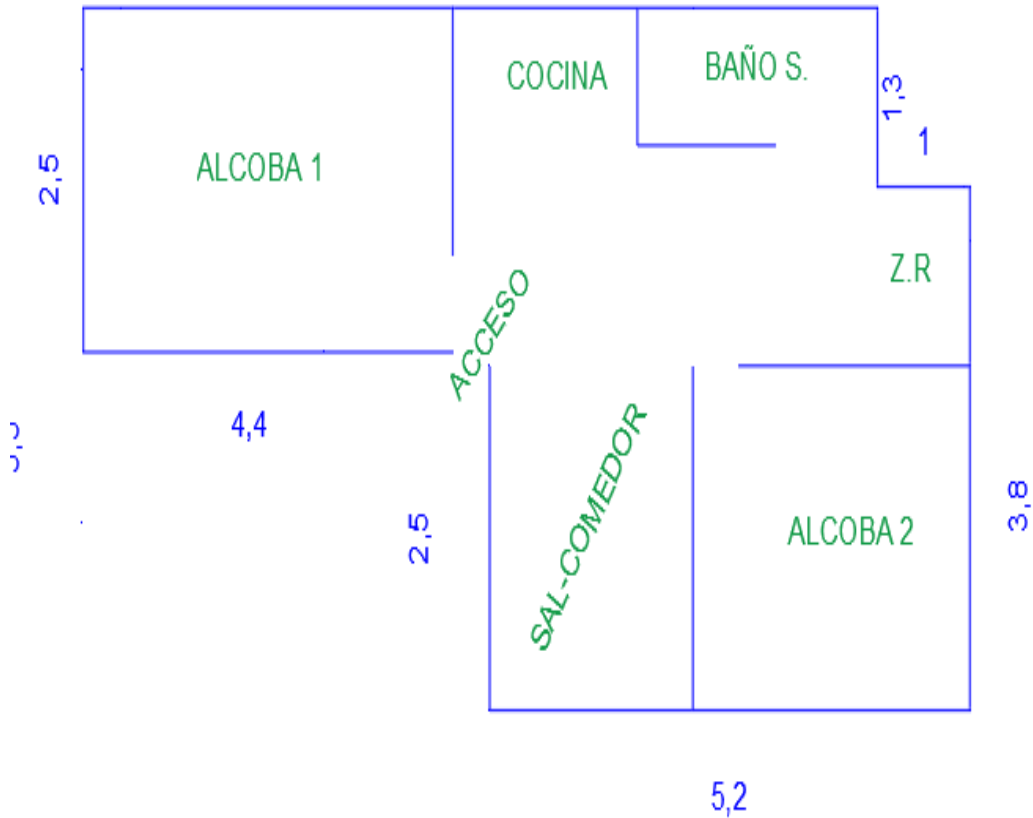
Latitud: 7° 10´ 29.1282´´

Longitud:73° 8´ 3.0444´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APARTAMENTO 201 8,6



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



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 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, 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-1033336570



PIN de Validación: ae120a4b



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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: ae120a4c



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
20 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae120a4c



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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 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
20 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: ae120a4c



Fecha de inscripción
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.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) **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

El(la) señor(a) **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** 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: ae120a4c



PIN DE VALIDACIÓN

ae120a4c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

[Firma manuscrita]
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1033336570 M.L.: 300-456236



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

Certificado generado con el Pin No: 240130870788452894

Nro Matrícula: 300-456236

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-18819

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 09:18:30 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 15-03-2022 RADICACIÓN: 2022-300-6-9916 CON: ESCRITURA DE: 24-02-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON coeficiente de propiedad 28.74% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 454, 2022/02/24, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 32 CENTIMETROS CUADRADOS: 7000

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

COEFICIENTE : 28.74%%

COMPLEMENTACION:

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-29625 Y N° 300-338132, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-456235, N° 300-456236 Y N° 300-456237, A SABER: SEGUN, ESCRITURA 1547 DEL 26/4/1979 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 02/5/1979. DE: DAVID GONZALEZ URIBE SUCESORES LIMITADA. A: TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 1547 DEL 26/4/1979 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 02/5/1979 POR SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA. DE: TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 667 DEL 12/5/1982 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 14/5/1982 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. DE: CAMACHO AMAYA AUGUSTO. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1421 DEL 26/8/1983 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 04/11/1983 POR CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 667 DEL 12/5/1982. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1421 DEL 26/8/1983 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 04/11/1983 POR CONTINUA VIGENTE - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR CUENTA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. DE: CAMACHO AMAYA AUGUSTO. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1441-1606 DEL 05/9/1985 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 09/9/1985 POR CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 1421 DEL 26/8/1983. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1441-1606 DEL 05/9/1985 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 09/9/1985 POR CONTINUA VIGENTE - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR CUENTA DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1564 DEL 27/8/1985 DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 16/9/1985 POR CANCELACION - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 1441-1606 DEL 05/9/1985. A: TARAZONA TARAZONA ROSA DELIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 660 DEL 10/4/1985 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 06/9/1985 POR COMPRAVENTA. DE: TARAZONA ROSA DELIA. A: JAIMES VILLAMIZAR LUIS GUILLERMO. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 2208 DEL 16/4/1996 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 11/9/1996 POR COMPRAVENTA. DE: JAIMES VILLAMIZAR LUIS GUILLERMO. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COINTRAMUB. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. -----



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

Certificado generado con el Pin No: 240130870788452894

Nro Matrícula: 300-456236

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-18819

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 09:18:30 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

SEGUN, ESCRITURA 5090 DEL 10/10/1996 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 10/10/1996 POR HIPOTECA ABIERTA. DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COINTRAMUB. A: COMERCIALIZADORA DE BIENES Y VALORES DE SANTANDER S.A. BIENES Y VALORES DE SANTANDER. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1376/28200 DEL 18/5/1998 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 02/6/1998 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. DE: BANCO UNION COOPETATIVA NACIONAL BANCO UCONAL. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 789 DEL 18/2/2000 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 22/2/2000 POR CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 1376/28200 DEL 18/5/1998 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA POR MINISTERIO DE LA LEY. DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL BANCO UCONAL. A: COOPERATIVA MULTACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 789 DEL 18/2/2000 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 22/2/2000 POR EMBARGO CON ACCION MIXTA - RADICADO: 2000-0065-00. DE: COMERCIALIZADORA DE BIENES Y VALORES DE SANTANDER S.A. BIENES Y VALORES DE SANTANDER. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 3079 DEL 12/12/2000 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 14/12/2000 POR CANCELACION - EMBARGO CON ACCION MIXTA - OFICIO 789 DEL 18/2/2000 - RADICADO: 2000-0065-00. DE: MESA DE FLOREZ GEORGINA. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LIMITADA COOMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1717 DEL 02/8/2001 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 26/9/2001 POR EMBARGO CON ACCION MIXTA - RADICADO: 2001-6500. DE: BIENES Y VALORES DE SANTANDER S.A.. A: COOMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. -- --- SEGUN, OFICIO 1181 DEL 22/3/2006 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 12/7/2006 POR CANCELACION - EMBARGO CON ACCION MIXTA - OFICIO 1717 DEL 02/8/2001 - RADICADO: 2001-6500. DE: COMERCIALIZADORA DE BIENES Y VALORES DE SANTANDER EN LIQUIDACION OBLIGATORIA CESIONARIA DE BINES Y VALORES DE SANTANDER S.A.. A: COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1181 DEL 22/3/2006 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 12/7/2006 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REMANENTE POR CUENTA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. READICADO: 0931-2003. DE: RINCON PRIETO PEDRO. A: COOPERATIVA MULTIACITVA DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1147 DEL 02/5/2006 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 12/7/2006 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REMANENTE - OFICIO 1181 DEL 22/3/2006. RADICADO: 2003-0931-00. DE: RINCON



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

Certificado generado con el Pin No: 240130870788452894

Nro Matrícula: 300-456236

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-18819

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 09:18:30 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

PRIETO PEDRO. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1147 DEL 02/5/2006 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 12/7/2006 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - REMANENTE POR CUENTA DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. RADICADO: 2002-225. DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, OFICIO 1705 DEL 11/7/2006 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 12/7/2006 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 1147 DEL 02/5/2006 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA - RADICADO: 2002-225. DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 1499 DEL 11/7/2006 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 12/7/2006 POR COMPRAVENTA. DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. A: VIASCA LTDA.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 443 DEL 25/2/2008 DE LA NOTARIA QUINTA DE CUCUTA. REGISTRADA, EL 04/4/2008 POR COMPRAVENTA. DE: VIASCA S.A.. A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 443 DEL 25/2/2008 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 04/4/2008 POR HIPOTECA. DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA. A: VIASCA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 3011 DEL 01/10/2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 10/11/2009 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA - ESCRITURA 443 DEL 25/2/2008. DE: VIASCA S.A.. A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 1994 DEL 20/4/2010 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 23/4/2010 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - HIPOTECA ABIERTA - ESCRITURA 5090 DEL 10/10/1996 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. DE: COMERCIALIZADORA DE BIENES Y VALORES DE SANTANDER S.A.. A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA LTDA. COMULTRAMUB. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625. ----- SEGUN, ESCRITURA 3012 DEL 01/10/2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 23/4/2010 POR LOTE, EFECTUADO, POR ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA SIGLA ASOVIPO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-29625, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN A LA VIDA JURIDICA AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132 Y OTROS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-29625, N° 300-338132 Y OTROS. ----- SEGUN, ESCRITURA 3623 DEL 30/11/2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 23/4/2010 POR ACLARACION - ESCRITURA 3012 DEL 01/10/2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES



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

Certificado generado con el Pin No: 240130870788452894

Nro Matrícula: 300-456236

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-18819

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 09:18:30 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

SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-29625, N° 300-338132 Y OTROS. ----- SEGUN, ESCRITURA 1391 DEL 14/5/2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 27/5/2010 POR HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA- SIGLA ASOVIPORAN. A: VIASCA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132. ----- SEGUN, ESCRITURA 2949 DEL 30/8/2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 17/9/2013 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION PARCIAL JUNTO CON OTROS INMUEBLES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA 1391 DEL 14/5/2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: VIASCA S.A.. A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA - SIGLA ASOVIPORAN. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132. ----- SEGUN, ESCRITURA 3317 DEL 30/9/2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 09/10/2013 POR COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES. DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PORTAL DE LOS ANGELES BUCARAMANGA - SIGLA ASOVIPORAN. A: SERVILIO PICO GUTIERREZ. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132. ----- SEGUN, ESCRITURA 3572 DEL 24/10/2014 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 28/10/2014 POR COMPRAVENTA. DE: SERVILIO PICO GUTIERREZ. A: MARIA DE LAS MERCEDES RONCANCIO GONZALEZ. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132. ----- SEGUN, ESCRITURA 454 DEL 24/2/2022 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 09/3/2022 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO VIRCAR - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN A LA VIDA JURIDICA, A TRES (3) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-456235, N° 300-456236 Y N° 300-456237, EFECTUADO, POR MARIA DE LAS MERCEDES RONCANCIO GONZALEZ, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-338132. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-338132, N° 300-456235, N° 300-456236 Y N° 300-456237. ----- .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 20 F # 43 NORTE - 50 DEL BARR PTAL DE LOS ANGELES KM 7 VI RIONEGRO EDIF VIRCAR PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 338132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-2022 Radicación: 2022-300-6-9916

Doc: ESCRITURA 454 DEL 24-02-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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 BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130870788452894 Nro Matrícula: 300-456236
Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-18819

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 09:18:30 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: RONCANCIO GONZALEZ MARIA DE LAS MERCEDES CC# 40028516 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-300-1-18819 FECHA: 30-01-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública