



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1096950929

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ELKIN HERNANDO PRADA SUAREZ
NIT / C.C CLIENTE	1096950929
DIRECCIÓN	KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	BARRO BLANCO
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/02/2024
FECHA INFORME	15/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO				
NUM. ESCRITURA	3620 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Tercera	FECHA	09/05/2014
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
CEDULA CATASTRAL	Sin Información				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	105000	VRxM2	1858.41
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No Registra				

M. INMOB.	N°
314-64389	APARTAMENTO 908

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 908 localizado en la KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II, en el barrio BARRO BLANCO, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones, tres alcobas y un baño privado. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Las fotos tienen un viciol o borde rojo, ya que en el momento de la visita, no se percató el perito, que quedaban guardadas de esta manera. Pero son correctas en su espacio.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,076,212

VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,076,212

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

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	1 UND / 610 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 93 del 15 de enero de 2014 expedida en la notaría tercera de la ciudad de Bucaramanga.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: El municipio está reglamentado según el Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.30
AREA PRIVADA	M2	56.50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 30.134.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II | BARRO BLANCO | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 93, fecha: 15/01/2014, Notaría: Tercera 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	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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 vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	11
N° de Sótanos	8
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2014

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	APTO 908	56.50	M2	\$2,479,225.00	100.00%	\$140,076,212.50
TOTALES					100%	\$140,076,212

Valor en letras

Ciento cuarenta millones setenta y seis mil doscientos doce Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$140,076,212**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):
Perspectivas de valoración:

12

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 908 localizado en la KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II, en el barrio BARRO BLANCO, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones, tres alcobas y un baño privado. 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 Conjunto está dotado de (400) parqueaderos privados, (100) parqueaderos comunales, (10) parqueaderos de visitantes, (2) parqueaderos de discapacitados, (100) parqueaderos de motos, los cuales están ubicados en sótanos y una zona descubierta.

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 buen estado. La vía de acceso es vehicular.

Propiedad horizontal: Escritura: 93, Fecha escritura: 15/01/2014, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 105000, Total unidades: 1 UND / 610 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 8, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, 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 BARRIO	11	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$	0	\$	\$2,511,607.14	601-7868754
2	MISMO CONJUNTO	8	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$2,598,214.29	318-8833464
3	MISMO CONJUNTO	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$	0	\$	\$2,231,858.41	601-7868754
4	MISMO CONJUNTO	11	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$2,575,221.24	320-3430689
Del inmueble		908				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	60.00	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,511,607.14
2	10	58.00	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,598,214.29
3	10	61.30	56.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,231,858.41
4	10	61.30	56.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,575,221.24
	10 años									
									PROMEDIO	\$2,479,225.27
									DESV. STANDAR	\$168,930.52
									COEF. VARIACION	6.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,648,155.79	TOTAL	\$149,620,802.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,310,294.75	TOTAL	\$130,531,653.36
VALOR TOTAL	\$140,076,212.50			

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.nuroa.com.co/adform/1310006705518610484?click_type=1&pos=2&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.jifullconnect.com%252FtakeAdUrl%253Fid%253D1292970-efe-11ec-801e-436ab8f2039&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403171668§ion=26&l_sec=26§ionType=2&pageViewId=2631342f-4fe9-46cc-a7c8-297aa99de653&l_pvid=2631342f-4fe9-46cc-a7c8-297aa99de653&userAgent=Mozilla%2F5.0+\(%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+64%29+AppleWebKit%2F537.36+\(%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F121.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.103.60.228&whai=apadamaio+piedecuesta+villa+marcela+2&search_terms=apartamento+piedecuesta+villa+marcela+2&origin=2&l_or=2&splitTestId=0](https://www.nuroa.com.co/adform/1310006705518610484?click_type=1&pos=2&siteStrategyKey=http%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.jifullconnect.com%252FtakeAdUrl%253Fid%253D1292970-efe-11ec-801e-436ab8f2039&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403171668§ion=26&l_sec=26§ionType=2&pageViewId=2631342f-4fe9-46cc-a7c8-297aa99de653&l_pvid=2631342f-4fe9-46cc-a7c8-297aa99de653&userAgent=Mozilla%2F5.0+(%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+64%29+AppleWebKit%2F537.36+(%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F121.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.103.60.228&whai=apadamaio+piedecuesta+villa+marcela+2&search_terms=apartamento+piedecuesta+villa+marcela+2&origin=2&l_or=2&splitTestId=0)

2-
https://www.nuroa.com.co/adform/2950007678909571537?page=1&pos=1&t_sec=199&l_or=2&l_pvid=bd49a48c-c8a4-4bd1-a446-8c38d2798c44

3-
<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-piedecuesta.4ab67978-27bd-38e4-9cc1-0d210a90c0cb>

4-
<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-barro-blanco-piedecuesta.9196ec77-b927-32be-8e22-f3f4db9f56b7>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA
II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II | BARRO BLANCO |
Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.9767933
Longitud:-73.0541211

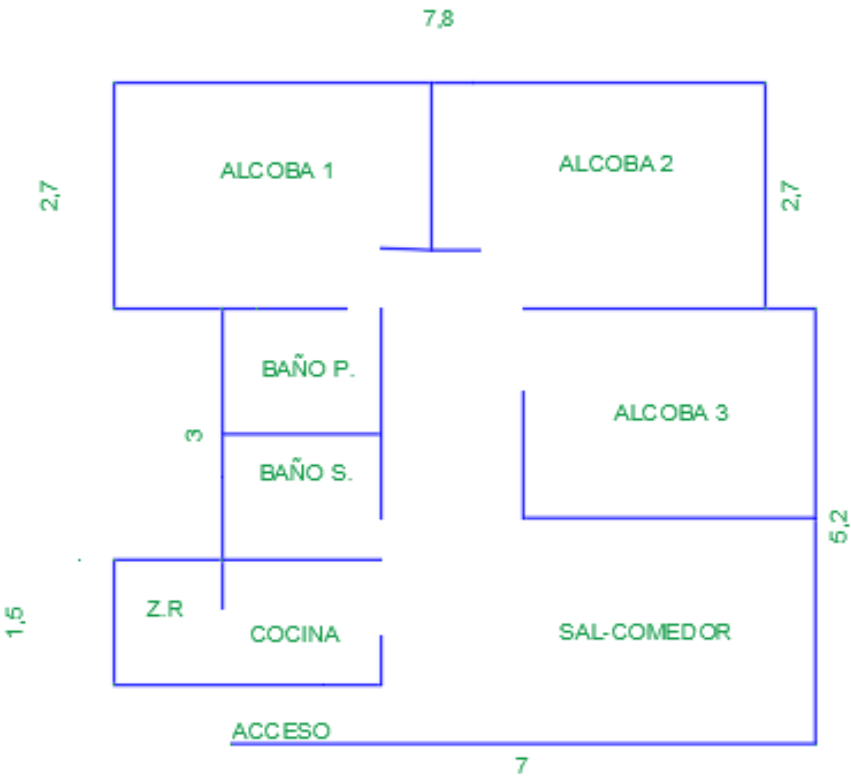
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58´ 36.4542´´
Longitud:73° 3´ 14.835´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APARTAMENTO 908



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



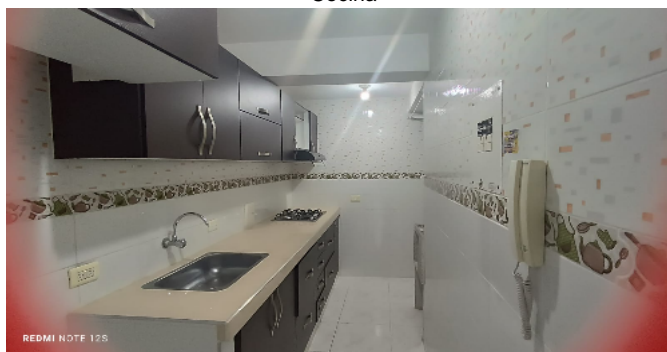
Puerta de entrada



Sala Comedor



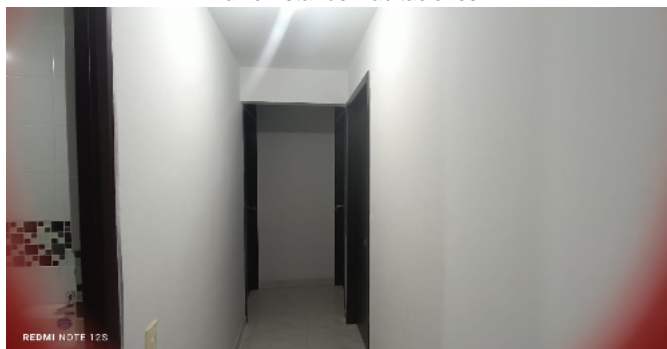
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO**Areas o Documentos**

4

GALLARDO TELLEZ, varón, mayor de edad, vecino de Barrancabermeja, de tránsito por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.256.008 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: **TORRE 3B APARTAMENTO 908.-** Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARCELA II - PH- ETAPA II** del Municipio de Piedecuesta, con acceso por la portería común con nomenclatura Carrera 2W No 16G-02, Tiene un área total construida de 61.30 m2 y un área privada construida aproximada de 56.50 m2, ubicado en el noveno piso está conformado por sala, comedor, cocina, área de ropas, baño, alcoba 1, alcoba 2 y alcoba principal con baño y sus linderos son; por el **NOROCCIDENTE**: del punto 17 al punto 18 en línea recta y longitud aproximada de 7,05 mts con muro común que lo separan de escaleras de acceso a zona común del edificio y espacio al vacío del edificio sobre zona verde común; por el **NORORIENTE**: del punto 18 al punto 19 en línea quebrada y longitud aproximada

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-1096950929



PIN de Validación: ae120a4b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 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



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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



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



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-1096950929 M.L.: 314-64389



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

Certificado generado con el Pin No: 240131587688574772

Nro Matrícula: 314-64389

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-4320

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 11:19:22 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: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 22-02-2014 RADICACIÓN: 2014-314-6-1219 CON: ESCRITURA DE: 15-01-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3B APARTAMENTO 908 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARCELA II - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II con area de 61.30 MTS.2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 93, 2014/01/15, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-ESCRITURA 3135 DEL 26/7/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 29/7/2013 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60649 .--

-ESCRITURA 3185 DEL 10/8/2012 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/8/2012 POR DIVISION MATERIAL A: PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59831 .--

-ESCRITURA 2085 DEL 30/12/2011 NOTARIA PRIMERA 01 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 10/2/2012 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA , A: DIANA MARCELA GOMEZ RANGEL , A: LAURA MILENA GOMEZ RANGEL , A: OSCAR FERNANDO GOMEZ RANGEL , A: CECILIA RANGEL RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42664 . -ESCRITURA 2058 DEL 28/12/2009 NOTARIA PRIMERA 01 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 10/11/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA , A: OSCAR FERNANDO GOMEZ RANGEL , A: LAURA MILENA GOMEZ RANGEL , A: DIANA MARCELA GOMEZ RANGEL , A: CECILIA RANGEL RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42664 . -ESCRITURA 1997 DEL 26/5/2005 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/5/2005 POR DIVISION MATERIAL A: PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-42664 .--

C O M P L E M E N T A C I O N. DIVISION MATERIAL: REGISTRO 27-05-05, ESCRITURA 1997,26-05-05, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. A: VEGA GOMEZ PEDRO CLAVER. ADJUDICACION U.A.F.: REGISTRO 24-09-84, RESOLUCION 1689, 19-09-84, INCORA. BUCARAMANGA. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: GOMEZ PEDRO CLAVER. COMPRAVENTA: REGISTRO 14-07-72, ESCRITURA 2586, 07-07-72, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL: REGISTRO 21-08-67, ESCRITURA 1286, 08-08-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. DE MANTILLA BARRETO AMBROSIO. SEMINARIO SAN PIO X, COMPAÑIA DE JESUS.CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARDIAD DEL BUEN PASTOR.CLINICA SANTA MATILDE. A: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. SUCESION: REGISTRO 21-06-67, ESCRITURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. DE: MANTILLA VDA DE MANTILLA ELVIRA. A: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR SEMINARIO SAN PIO X. MANTILLA BARRERO AMBROSIO. COMPAÑIA DE JESUS.CONGREGACION DE LOS MISIONEROS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA. CLINICA SANTA MATILDE. SUCESION: REGISTRO 24-03-61, SENTENCIA, 21-02-61, JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: BARCO VDA DE MANTILLA MATILDE. A: MANTILLA VDA DE MANTILLA ELVIRA.

5. -ESCRITURA 3135 DEL 26/7/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 29/7/2013 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A:



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

Certificado generado con el Pin No: 240131587688574772

Nro Matrícula: 314-64389

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-4320

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 11:19:22 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

PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60649 .-- 4. -ESCRITURA 3135 DEL 26/7/2013 NOTARIA
TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 29/7/2013 POR DESENGLOBE A: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60649 .-- 2. -ESCRITURA 131 DEL 28/1/2013 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 1/2/2013
POR COMPRAVENTA DE: DIANA MARCELA GOMEZ RANGEL , DE: LAURA MILENA GOMEZ RANGEL , DE: OSCAR FERNANDO GOMEZ RANGEL , DE:
PEDRO CLAVER GOMEZ VEGA , DE: CECILIA RANGEL RODRIGUEZ , A: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA , REGISTRADA EN LA
MATRÍCULA 314-60649 .-- 1. -ESCRITURA 4831 DEL 26/11/2012 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/11/2012 POR
ENGLOBE A: LAURA MILENA GOMEZ RANGEL , A: DIANA MARCELA GOMEZ RANGEL , A: OSCAR FERNANDO GOMEZ RANGEL , A: PEDRO CLAVER
GOMEZ VEGA , A: CECILIA RANGEL RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60649 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 2 W # 16 G - 2 TORRE 3 B APTO 908 CO VILLA MARCELA II PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 60649

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2013 Radicación: 2013-314-6-693

Doc: ESCRITURA 131 DEL 28-01-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

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: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA

NIT# 9000693481 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-314-6-1219

Doc: ESCRITURA 93 DEL 15-01-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3135. 26/07/2013. NOTARIA
TERCERA DE BUCARAMANGA

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

A: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA & CIA LTDA

NIT# 9000693481 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-314-6-8403

Doc: ESCRITURA 3620 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,937

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240131587688574772

Nro Matrícula: 314-64389

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-4320

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 11:19:22 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201

A: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9000693481 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-314-6-8403

Doc: ESCRITURA 3620 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$79,000,000

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

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

DE: PEDRO C. GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9000693481

A: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-314-6-8403

Doc: ESCRITURA 3620 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA 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: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008 X

A: SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-314-6-8403

Doc: ESCRITURA 3620 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA. LEY 546/99

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

DE: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL

NIT# 8600067732

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2015 Radicación: 2015-314-6-4751

Doc: ESCRITURA 2158 DEL 19-06-2015 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS NUMEROS 3135 DE 26/7/2013 Y 93 DE 15/1/2014, NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA RESPECTIVAMENTE.

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

A: FIDEICOMISO VILLA MARCELA II - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-2016 Radicación: 2016-314-6-8276

Doc: ESCRITURA 3712 DEL 28-09-2016 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240131587688574772

Nro Matrícula: 314-64389

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-4320

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 11:19:22 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS NÚMEROS 3135,26-07-2013, 93,15-01-2014 Y 2158,19-06-2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA RESPECTIVAMENTE, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VILLA MARCELA II

NIT# 8300558977

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-314-6-11390

Doc: ESCRITURA 1941 DEL 21-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GALLARDO SUAREZ CAROLINA

CC# 1098802961

A: GALLARDO SUAREZ NATALIA

CC# 1005259041

A: GALLARDO SUAREZ SEBASTIAN

CC# 1097489811

A: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008

A: SUAREZ CORRALES MYRIAM ELSIE

CC# 63337499

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-314-6-11391

Doc: ESCRITURA 2575 DEL 05-12-2023 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1941 DEL 21/9/2023 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA. EN CUANTO A LA COMPARECENCIA DE LA CONYUGE

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

A: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008 X

A: SUAREZ CORRALES MYRIAM ELSIE

CC# 63337499

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-314-6-11392

Doc: ESCRITURA 2131 DEL 11-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$53,598,882

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A

NIT# 8600067732

A: GALLARDO TELLEZ OSCAR ALFONSO

CC# 91256008

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240131587688574772

Nro Matrícula: 314-64389

Pagina 5 TURNO: 2024-314-1-4320

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 11:19:22 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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-314-3-250

Fecha: 25-08-2015

SE SUPRIME X DE PROPIETARIO, LO CORREGIDO SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-4320

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública