



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1096205878

| RESUMEN EJECUTIVO |  |           |  | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|--|-----------|--|------------------|---|
| CLIENTE           | FRANK ALFONSO BOHORQUEZ CELIS  |           |  | FECHA VISITA     | 15/02/2024                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1096205878   |           |  | FECHA INFORME    | 20/02/2024                                      |
| DIRECCIÓN         | CL 1 N # 19 - 78 AP 101 BARR HALCON DE GRANADA BIFAMILIAR MEJIA PROPIEDAD HORIZONTAL |           |  | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano   | Estrato 2 |  | EDAD (AÑOS)      | 13 años   |
| BARRIO            | Halcón de Granada  |           |  | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Piedecuesta  |           |  | OCCUPANTE        | Desocupado                                      |
| DEPARTAMENTO      | Santander  |           |  | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |           |  | USO ACTUAL       | Vivienda  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial  |           |  |                  |   |
| VALUADOR          | EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO   |           |  |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 1102365271   |           |  |                  |   |

## ASPECTOS JURIDICOS

|                              |   |             |           |           |
|------------------------------|---|-------------|-----------|-----------|
| PROPIETARIO                  | JAIMES MEJIA CLAUDIA PATRICIA / JAIMES MEJIA MARIA DEL TRANSITO |             |           |           |
| NUM. ESCRITURA               | 2432 Escritura De Propiedad                                     | #NOTARIA    | Primera   | FECHA     |
| ESCRITURA                    | Bucaramanga   |             | DEPTO     | Santander |
| Ciudad ESCRITURA             | 68547010011360013902  |             |           |           |
| CEDULA CATASTRAL             | No suministrada   |             |           |           |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | BIFAMILIAR MEJIA PROPIEDAD HORIZONTAL                           |             |           |           |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO |   |             |           |           |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene  | MENSUALIDAD | No Aplica | VRxM2     |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 48,85   |             |           |           |

| M. INMOB. | Nº              |
|-----------|-----------------|
| 314-57646 | APARTAMENTO 101 |

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 101, ubicado en la Calle 1N # 19 – 78 Bifamiliar Mejía, Barrio Halcón de Granada del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 129,249,000

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 129,249,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 1102365271  
RAA: AVAL-1102365271



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

| <b>INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.</b> |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Área de actividad               | Residencial.       |
| Uso principal                   | Vivienda           |
| Tipo de proyecto                | Apartamento        |
| Total unidades de vivienda      | 1 UND / PH: 2 UNDS |
| Garajes                         | No tiene No.       |
| Tipo de Garaje                  |                    |

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:****horizontal:** Escritura 2691 DEL 14-10-2011 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020.**CONSTRUCCIÓN**

| ÁREAS JURÍDICAS    | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND   | VALOR         |
|--------------------|-----|-------|-----------------|-------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA    | M2  | 53.0  | AREA            | M2    | 53            |
| AREA PRIVADA       | M2  | 53.0  | AVALUO          | PESOS | \$ 26.120.000 |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2  | 7.0   | CATASTRAL 2024  |       |               |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 53.0  | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 53.0  |
| AREA LIBRE MEDIDA       | M2  | 7.0   | AREA LIBRE PRIVADA    | M2  | 7.0   |

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 1 N # 19 - 78 AP 101 BARR HALCON DE GRANADA BIFAMILIAR MEJIA PROPIEDAD HORIZONTAL | Halcón de Granada | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2691, fecha: 14/10/2011, Notaría: Unica y ciudad: Piedecuesta.

**SECTOR**

|                    |                       |                   |                    |
|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Uso predominante   | Residencial           | Tiene / No tiene  | Estado de conserv. |
| Demanda / interés  | Media                 |                   |                    |
|                    | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |                    |
| Comercial          | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Escolar            | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Asistencial        | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Estacionamientos   | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Areas verdes       | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Zonas recreativas  | Bueno                 | 300-400           |                    |
| Andenes            | SI                    | Bueno             |                    |
| Sardineles         | SI                    | Bueno             |                    |
| Vias Pavimentadas  | SI                    | Bueno             |                    |
| Transporte Público | Bueno                 |                   |                    |
|                    | Sector                | Predio            |                    |
| Acueducto          | SI                    | NO                |                    |
| Alcantarillado     | SI                    | NO                |                    |
| Energía Eléctrica  | SI                    | NO                |                    |
| Gas Natural        | SI                    | NO                |                    |

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Estado de construcción   | Usada                          |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción)  | 100                            |
| Estado de conservación   | Bueno                          |
| Nº de Pisos              | 2                              |
| Nº de Sótanos            | 0                              |
| Vida Util                | 100 años                       |
| Vida Remanente           | 87                             |
| Estructura               | Tradicional                    |
| Material de Construcción | Ladrillo                       |
| Fecha de Remodelación    |                                |
| Daños previos            | NO                             |
| Ubicación                | Apartamento Exterior           |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO               |
| Cubierta                | teja de barro    |
| Fachada                 | páñete y pintura |
| Ancho Fachada           | 3-6 metros       |
| Irregularidad Planta    | No               |
| Irregularidad Altura    | No               |
| Tipología Vivienda      | Casa Continua    |
| Año de Construcción     | 2011             |

**Comentarios de estructura**

Indmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural. 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área       | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|--------------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada       | Apto 101    | 53   | M2     | \$2,333,000.00 | 95.67%      | \$123,649,000.00     |
| Area Privada Libre | Patio       | 7    | M2     | \$800,000.00   | 4.33%       | \$5,600,000.00       |
| <b>TOTALES</b>     |             |      |        |                | <b>100%</b> | <b>\$129,249,000</b> |

Valor en letras Ciento veintinueve millones doscientos cuarenta y nueve mil Pesos Colombianos

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL COMERCIAL</b>  | <b>\$129,249,000</b> |
| <b>OFERTA Y DEMANDA</b> |                      |

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 101, ubicado en la Calle 1N # 19 – 78 Bifamiliar Mejía, Barrio Halcón de Granada del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 2432 con fecha de 12/09/2023 de la notaría primera de Piedecuesta, certificado de libertad y tradición N° 314-57646 con fecha de 14/02/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2691, Fecha escritura: 14/10/2011, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Aplica, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Estructura:** Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

| #                   | DIRECCION           | # PISO     | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO    |
|---------------------|---------------------|------------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1                   | Barrio Junin        | 1          | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,366,952.36 | 310-2513198 |
| 2                   | Barrio San Carlos   | 2          | \$120,000,000 | 0.95 | \$114,000,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,303,030.30 | 315-5368880 |
| 3                   | Barrio Palermo      | 1          | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,375,000.00 | 318-7488080 |
| 4                   | Barrio Barro Blanco | 5          | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,287,037.04 | 310-8033308 |
| <b>Del inmueble</b> |                     | <b>101</b> |               | .    |                | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |             |

| #              | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION       | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS            |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1              | 8    | 50.17           | 50.17        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                   | \$2,366,952.36        |
| 2              | 6    | 49.5            | 49.5         | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                   | \$2,303,030.30        |
| 3              | 6    | 50              | 50           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                   | \$2,375,000.00        |
| 4              | 4    | 54              | 54           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                   | \$2,287,037.04        |
| <b>13 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        |                     | <b>\$2,333,004.93</b> |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   |                     | <b>\$44,450.49</b>    |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> |                     | <b>1.91%</b>          |

|                     |                |                         |              |                         |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$2,377,455.42</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$126,005,137.21</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$2,288,554.43</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$121,293,384.84</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$123,649,000.00</b> |              |                         |

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10190963>    2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-carlos/piedecuesta/10154632>    3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/palermo-et-i/piedecuesta/10143611>    4-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barro-blanco/piedecuesta/7464163>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 1 N # 19 - 78 AP 101 BARR HALCON DE GRANADA  
BIFAMILIAR MEJIA PROPIEDAD HORIZONTAL | Halcón de  
Granada | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 7.001248896815401

**Longitud:** -73.04947065751725

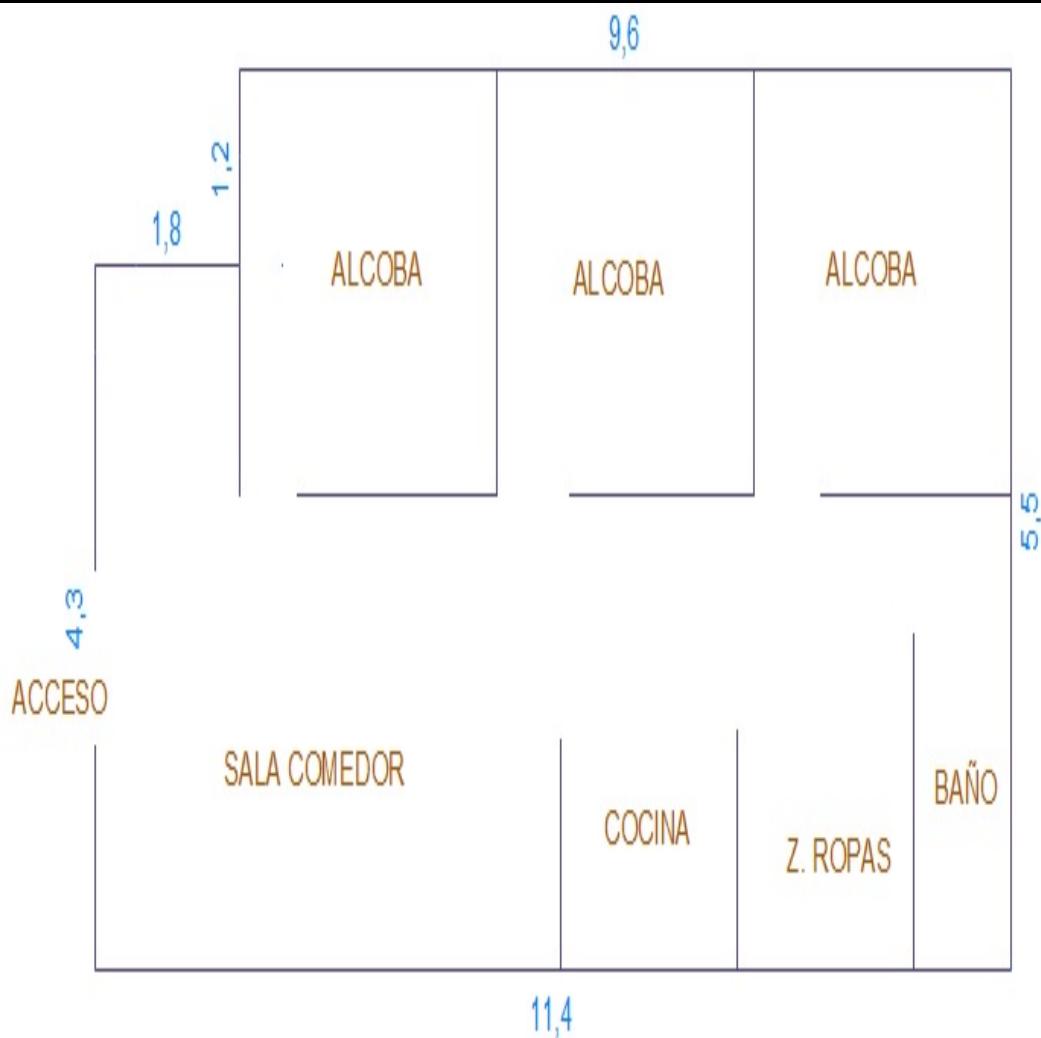
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 0' 4.4958''

**Longitud:** 73° 2' 58.095''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## Consulta catastral

FICHA PREDIAL N° 2185133 - UNIDAD PREDIAL ?

Nro ficha - 2185133

| INFORMACIÓN GENERAL                     |   |   |                   |
|---|---|---|-------------------|
| INFORMACIÓN DEL PREDIO                  |   |   |                   |
| Municipio:                              | [547] - PIEDECUESTA   | Zona:   | URBANO            |
| Corregimiento:                          | Casco Urbano  | Sector:   | [000] - SECTOR 0  |
| Manzana/Vereda:                         | MNZ-1136  | Predio:   | 00902             |
| Característica:                         | IGAC 8  | Mejora:   | No                |
| Destino:                                | HABITACIONAL  | Estrato:  | No disponible     |
| Cédula catastral:                       | 547100100011360090200010013   | <a href="#">Ver Predio</a> <span style="color: green;">[+]</span>           |                   |
| Número Predial Anterior:                | 68547010011360013902  | <a href="#">EXPORTAR</a> <span style="color: green;">[+]</span> Seleccionar |                   |
| NPN:                                    | <a href="#">685470100000011360902900000013</a> <span style="color: green;">[+]</span> |   |                   |
| Código Homologado:                      | BXH0005PEXD   |   |                   |
| Nupre:                                  | No disponible   |   |                   |
| Predio padre:                           | <a href="#">1185133</a>   |   |                   |
| DIRECCIONES DEL PREDIO                  |   |   |                   |
| Principal                               | Tipo  | Dirección   |                   |
| Si                                      | Real  | C 1N 19 78 AP 101 BIF MEJIA BR HAL  |                   |
| INFORMACIÓN DE ÁREAS                    |   |   |                   |
| Áreas Alfanuméricas                     |   | Áreas Geográficas   |                   |
| Área de terreno unidad predial:         | 29 m <sup>2</sup>   | Coefficiente de copropiedad:  | 0 %               |
| Área lote privada:                      | 0 m <sup>2</sup>  | Área construida privada:  | 53 m <sup>2</sup> |
| Área lote común:                        | 0 m <sup>2</sup>  | Área construida común:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| Área total lote:                        | 0 m <sup>2</sup>  | Área Terreno Privada:   | No disponible     |
| Área Terreno Común:                     | 0 m <sup>2</sup>  | Área Terreno Privada:   | No disponible     |
| INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO       |   |   |                   |
| INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS |   |   |                   |

## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 sufren 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 él 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-1096205878**



PIN de Validación: aadd0a48

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

Registro Abierto de Avaluadores  
http://www.raa.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea gratuita: 01 800 423 8420 A.M.  
En Bogotá: 558 97 46  
A Nivel Nacional: 01 800 423 8420

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría 1 Inmuebles Urbanos  |                                  |                                       |                              |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>Alcance</b>   |                                  |                                       |                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> |                                  |                                       |                              |
| Fecha de inscripción<br>06 Abr 2018  | Regimen<br>Régimen de Transición | Fecha de actualización<br>28 Ene 2021 | Regimen<br>Régimen Académico |

| Categoría 2 Inmuebles Rurales   |                              |  |  |
|---|------------------------------|--|--|
| <b>Alcance</b>  |                              |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> |                              |  |  |
| Fecha de inscripción<br>26 Feb 2020   | Regimen<br>Régimen Académico |  |  |

| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección   |                              |  |  |
|---|------------------------------|--|--|
| <b>Alcance</b>  |                              |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> |                              |  |  |
| Fecha de inscripción<br>26 Feb 2020   | Regimen<br>Régimen Académico |  |  |



PIN de Validación: aadd0a48

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

www.raa.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Dto 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea gratuita 1600 000 0000 A.M.  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
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 radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aadd0a48



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: aadd0a48

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

RAA-AVALUO: LRCAJA-1096205878 M.I.: 314-57646  
Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: ereesa85@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aadd0a48



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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

aadd0a48

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240214971089372954**

**Nro Matrícula: 314-57646**

Página 1 TURNO: 2024-314-1-7211

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 07:36:45 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: GANADILLO

FECHA APERTURA: 04-11-2011 RADICACIÓN: 2011-314-6-8884 CON: ESCRITURA DE: 14-10-2011

CODIGO CATASTRAL: 6854701001136013902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 BARRIO HALCON DE GRANADA BIFAMILIAR MEJIA - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 53.00 MTS.2 COEFICIENTE:48,85% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2691, 2011/10/14, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

COMPRAVENTA:REGISTRO 13/5/2009, ESCRITURA 949, 27/3/2009, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE:FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. A:MEJIA DE ANGARITA ISMENIA. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD:REGISTRO 28/5/2007, ESCRITURA 1219, 15/5/2007, NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA. DE:ANAYA PEDRAZA MIRIAM CECILIA Y OTROS. A:FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. LOTE:REGISTRO 28/5/2007, ESCRITURA 1219, 15/5/2007, NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA.A:ANAYA PEDRAZA MIRIAM CECILIA.ARGINIEGAS FIGUEROA OMAR ALBERTO.DELGADO DE REY AMINTA.DELGADO LATORRE SANDRA MILENA.DELGADO LATORRE MANUEL ENRIQUE.FUNDACION PAZ Y VIVIENDA.PATERNINA HERNANDEZ ANA ISABEL.TELLEZ RODRIGUEZ VIDAL. TELLEZ RODRIGUEZ MARIA LUISA.VILLAMIZAR JEREZ MARIA CELINA : ENGLOBE: REGISTRO 10-02-05, ESCRITURA 88, 14-01-05, NOTARIA 7 BUCARAMANGA,.A. DELGADO DE REY AMINTA. TELLEZ RODRIGUEZ VIDAL. DELGADO LATORRE MANUEL ENRIQUE. DELGADO LATORRE SANDRA MILENA. ARGINIEGAS FIGUEROA OMAR ALBERTO. VILLAMIZAR JEREZ MARIA CELINA. FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. TELLEZ RODRIGUEZ MARIA LUISA. ANAYA PEDRAZA MIRIAM CECILIA. PATERNINA HERNANDEZ ANA ISABEL. -COMPRAVENTA: REGISTRO 06-12-00, ESCRITURA 2093, 30-11-00, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: SOLVA MERCHAN JONATHAN. A: FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. COMPRAVENTA: REGISTRO 15-05-00, ESCRITURA 1258, 09-05-00, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA JOSEFINA. A: SILVA MERCHAN JONATHAN MAURICIO. IDENTIFICACION PREDIO: REGISTRO 28-08-97, ESCRITURA 3237, 29-07-97, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. A: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JOSEFINA. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 16-12-94, ESCRITURA 5753, 12-12-94, NOTARIA 4 BUCARAMANGA. DE: QUIJANO RODRIGUEZ ISABEL JOSE FA O JOSEFINA. QUIJANO NIETO BERNARDA. QUIJANO DE MOLINA PAULINA. A: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JOSERFINA. ACLARACION: REGISTRO 23-11-92, ESCRITURA 5489, 22-12-92, NOTARIA 4 BUCARAMANGA. A: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JO SEFINA.QUIJANO NIETO BERNARDA INES. QUIJANO DE MOLINA PAULINA.SOC:MARIN VALENCIA LTDA. IDENTIFICACION LINDEROS: REGISTRO 05-06-85, ESCRITURA 2441, 04-06-85, NOTARIA 4 BUCARAMANGA. A: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABE JOSEFA O JOSEFINA. QUIJANO NIETO BERNARDA INES. QUIJANO DE MOLINA PAULINA. CONSOLIDACION NUDA PROPIEDAD: REGISTRO 03-08-84, ESCRITURA 3732, 29-08-84, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. A: QUIJANO NIETO BERNARD INES. QUIJANO DE MOLINA PAULINA, QUIJANO DER DRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JOSEFINA. DINACION NUDA PROPIEDAD: REGISTRO 09-09-81 , ESCRITURA 221, 04-08-81, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. DE:QUIJANO ARDILA ROQUE JULIO A: QUIJANO DE MOLINA PAULINA. QUIJANO RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JOSEFINA.QUIJANO NIETO BERNARDA INES. RESERVA USUFRUCTO: A: QUIJANO ARDILA ROQUE JULIO. COMPRAVENTA: REGISTRO 16-11-71, ESCRITURA 1920, 02-11-71, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. DE: DISTRIBUIDORA SODIGAS LTDA. A: QUIJANO ARDILA ROQUE JULIO. COMPRAVENTA: REGISTRO 24-11-03, ESCRITURA 2506, 20-11-03, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: HERNANDEZ DIAZ MARGARITA. A: FUNDA CION PAZ Y VIVIENDA. COMPRAVENTA: REGISTRO 15-05-00, ESCRITURA 1259, 09-05-00, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: QUIJANO DE RODRIGUEZ ISABEL JOSEFA O JOSEFINA. A: HERNANDEZ DIAZ MARGARITA. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-02-01, ESCRITURA 2178, 13-12-00, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: FUNDACION PAZ Y VIVIEDNA. A: DELGADO DE REY AMINTA. COMPRAVENTA: REGISTRO 21-02-01, ESCRITURA 115, 29-01-01, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. A: TELLEZ RO DRIGUEZ VIDAL. TELLEZ RODRIGUEZ MARIA LUISA. COMPRAVENTA: REGISTRO 26-02-01, ESCRITURA 222, 12-02-01, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. A: DELGADO LA TORRE MANUEL ENRIQUE. COMPRAVENTA: REGISTRO 21-03-01, ESCRITURA 439, 13-03-01, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: FUNDACION PAZ Y VIVIENDA. A: ANAYA PE





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

**Certificado generado con el Pin No: 240214971089372954**

**Nro Matrícula: 314-57646**

Página 3 TURNO: 2024-314-1-7211

Impreso el 14 de Febrero de 2024 a las 07:36:45 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

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-314-6-8867**

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 12-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN REFERENCIADA N. 3. TRANSFIEREN EL 40%

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

DE: JAIMES PAMPLONA JOHN FABELL CC# 13741030

DE: JAIMES PAMPLONA MARTHA ODILIA CC# 37548436

A: JAIMES MEJIA CLAUDIA PATRICIA CC# 37542251 X 26.67%

A: JAIMES MEJIA MARIA DEL TRANSITO CC# 37540534 X 13.33%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-314-3-430 Fecha: 25-09-2023

DIRECCIÓN CORREGIDA, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DEL 2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-314-1-7211 FECHA: 14-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

REGISTRADOR SECCIONAL