



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098606917

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	ELMER FABIAN PABON PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	1098606917
DIRECCIÓN	CALLE 14C PEATONAL # 17G-24 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO -APARTAMENTO 301
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	Ciudadela Villamil
DEPARTAMENTO	Girón
PROPOSITO	Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO 1102365271

FECHA VISITA	26/02/2024
FECHA INFORME	27/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SIERRA CARRASCAL LUIS ALBERTO						
NUM. ESCRITURA	2480 Escritura De NOTARIA	Decima	FECHA	10/12/2020			
ESCRITURA	Propiedad						
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga	DEPTO	Santander				
CEDULA CATASTRAL	No Registra						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Vivienda Multifamiliar Wilta 4						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	34,20						

M. INMOB.	Nº
300-444148	Apartamento

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301, ubicado en la Calle 14C Peatonal # 17G – 24 Vivienda Multifamiliar Wilta 4, Barrio Ciudadela Villamil del municipio de Girón, departamento de Santander.

## 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	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	Si
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	Si	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,137,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,137,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3,4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 / ph: 3 unds
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio está reglamentado según el Acuerdo 100 de 30 de noviembre de 2010. "Por el cual se adopta la revisión excepcional de norma PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRON..."

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	39.31	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	39.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.31	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	39.31

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 14C PEATONAL # 17G-24 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO -APARTAMENTO 301 | Ciudadela Villamil | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1696, fecha: 01/10/2020, Notaría: Décima y ciudad: Bucaramanga.

### 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	

Acueducto	Sector	Predio
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2020

#### Comentarios de estructura

Este inmueble se encuentra en buen estado de conservación. 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: CI 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	Apt 301	39.31	M2	\$2,700,000.00	100.00%	\$106,137,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$106,137,000</b>
Valor en letras	Ciento seis millones ciento treinta y siete mil Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$106,137,000**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301, ubicado en la Calle 14C Peatonal # 17G – 24 Vivienda Multifamiliar Wilta 4, Barrio Ciudadela Villamil del municipio de Girón, departamento de Santander.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 3,4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**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: 1696, Fecha escritura: 01/10/2020, Notaría escritura: Decima, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 1 und / ph: 3 unds, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Teatrino: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**MERCADO**

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Puerto Madero) - 2 Habitaciones	2	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$		\$	\$2,962,875.94	3173137977
2	Barrio Cataluña	1	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,579,787.23	300-3492404
3	Barrio Villa de Don Juan	4	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	0	\$	0	\$	\$2,552,631.58	318-7198971
4	Barrio El Carrizal	2	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$2,802,222.22	311-4988294
5	Barrio El Carrizal	2	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$	0	\$	\$2,557,272.73	311-4988294
<b>Del inmueble</b>		<b>301</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	42.56	42.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,962,875.94
2	5	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,579,787.23
3	8	40	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,552,631.58
4	9	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,802,222.22
5	8	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,272.73
<b>4 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,690,957.94</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$184,176.53</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.84%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,875,134.47</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$113,021,536.17</b>
<b>VALOR MINIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,506,781.41</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$98,541,577.07</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$106,137,000.00</b>		

Observaciones:

**Enlaces:**1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hacienda-la-meseta/giron/10500825>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/urbanizacion-cataluna/giron/10321606>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-de-don-juan-i/giron/10571988>4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/giron/giron/10290740>5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/giron/giron/10352949>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 14C PEATONAL # 17G-24 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO -APARTAMENTO 301 | Ciudadela Villamil | Girón | Santander

### COORDENADAS (DD)

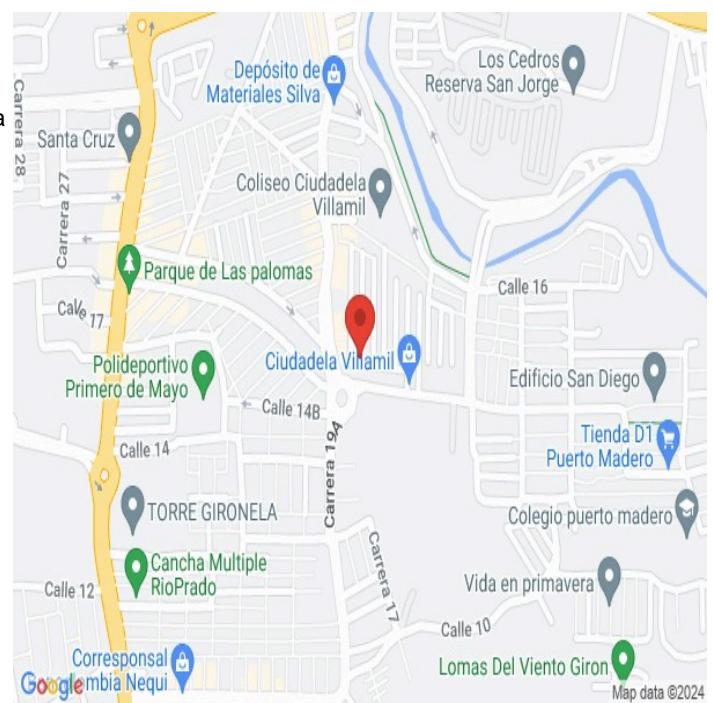
**Latitud:** 7.059735408151131

**Longitud:** -73.16551649716399

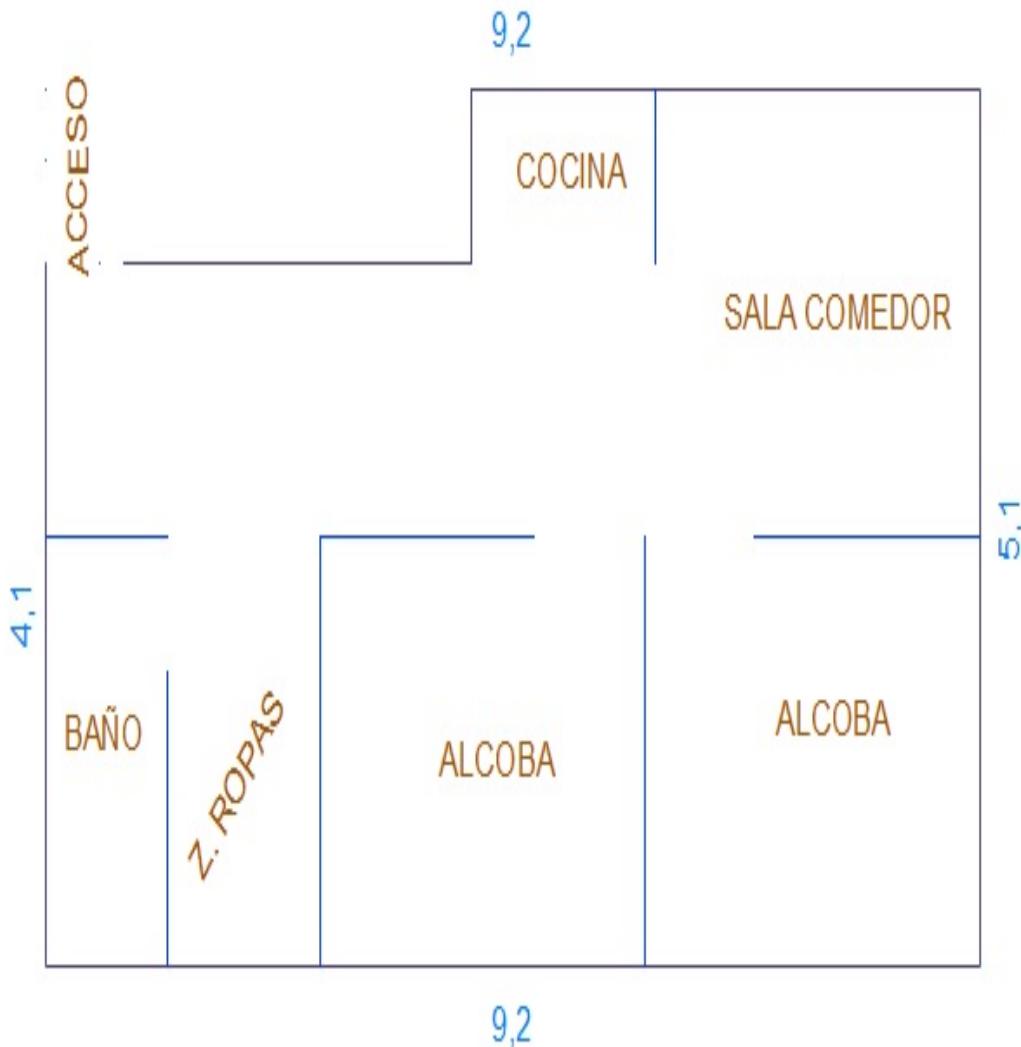
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 3' 35.0454''

**Longitud:** 73° 9' 55.857''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



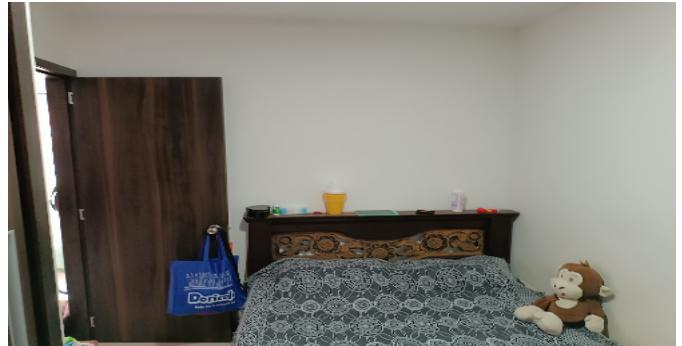
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS General

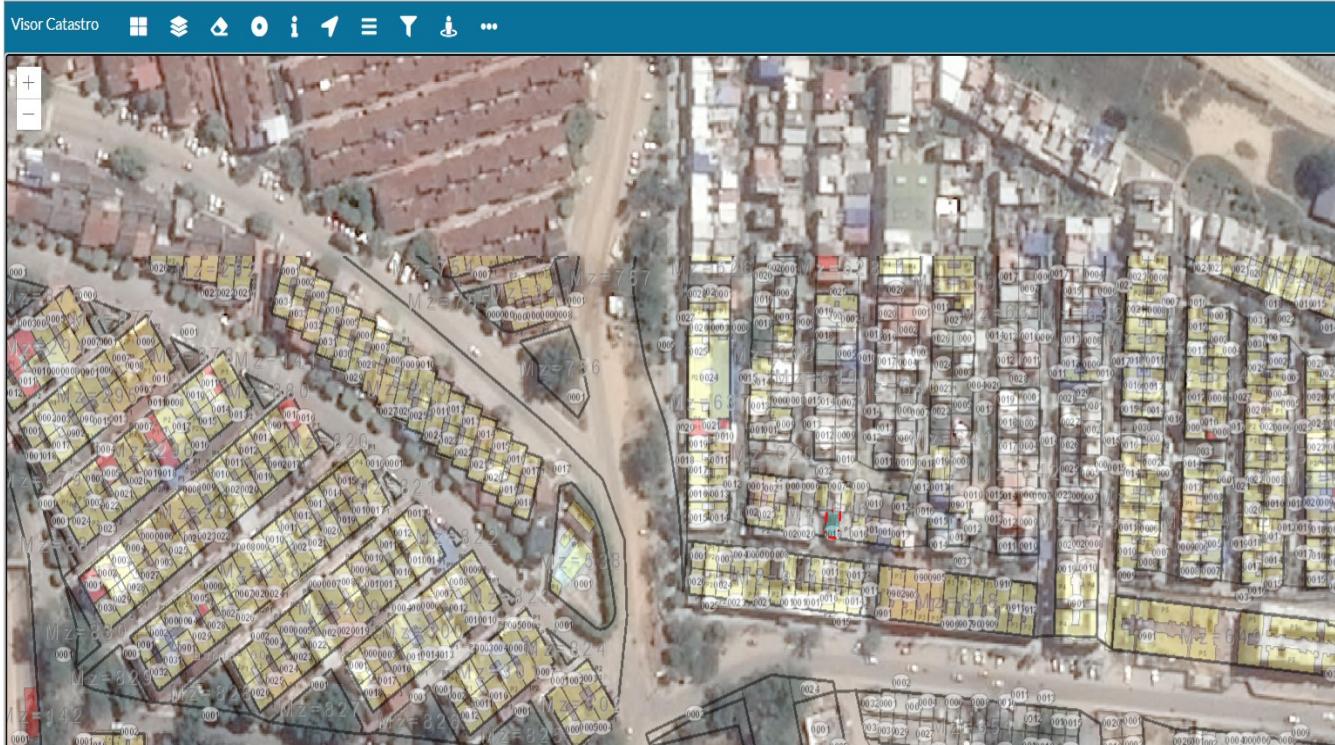
Baño Social 1



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

Visor geográfico Ficha N° 2118630 - NORMAL PK\_Predio: 30710010030646000180000000000 [?](#)



## 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 evaluador 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-1098606917



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: 555 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 06 Abr 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 28 Ene 2021	Regimen 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 26 Feb 2020	Regimen 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 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: aadd0a48

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

Autoridad Nacional de Aduanas y de la Aduana de Barranquilla  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 No. 7A - 31 Dto. 300  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Línea gratuita para las 24 horas: 100-00-00-0000 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 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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.

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 BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117408787821921

Nro Matrícula: 300-444148

Página 1 TURNO: 2024-300-1-7623

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 11:18:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 17-10-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-24119 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 con area de PRIV CONST 39.31M2 coeficiente de propiedad 34.20% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1696, 2020/10/01, NOTARIA DECIMA 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:

SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO, EFECTUO, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, A TRES (3) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444146, N° 300-444147 Y N° 300-444148, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1696 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 06 DE OCTUBRE DE 2020. -----  
SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO, ADQUIRIO, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, EN DONDE, EFECTUO, LA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, A TRES (3) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444146, N° 300-444147 Y N° 300-444148, POR COMPRAVENTA DE VIVIENDA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, QUE HIZO, A SEPULVEDA ROJAS LUIS ALFREDO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1204 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2016. ----- PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS. ----- PROMOVIDA POR CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, A SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1204 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2016. ----- CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTA DE LAS PARTES - PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS - ESCRITURA PUBLICA N° 1204 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2016, A SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 211 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 28 DE JULIO DE 2020. ----- SEPULVEDA ROJAS LUIS ALFREDO, ADQUIRIO, EL 100% DEL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, EN LA ADJUDICACION, QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO Y LA ADJUDICACION DE LA HIJUELA DEL PASIVO, EN LA SUCESION DE LA CAUSANTE AYALA BLANCO MARIA CLEMENCIA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1055 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 12 DE AGOSTO DE 2016. ----- AYALA BLANCO MARIA CLEMENCIA, ADQUIRIO, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, ASI: 1. --- POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A PORTILLA BARRIOS DE GARCIA LUISA DELIA, VELANDIA MARIN OSCAR ARCELIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 7099 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2010, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA, EL 24 DE DICIEMBRE DE 2010. ----- 2. --- POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1160 DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 10 DE JULIO DE 2012. ----- PORTILLA BARRIOS LUISA DELIA, VELANDIA MARIN OSCAR ARCELIO, ADQUIRIERON, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, POR COMPRAVENTA, QUE HICIERON, A CASALINDA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2456



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

**Certificado generado con el Pin No: 240117408787821921**

**Nro Matrícula: 300-444148**

Página 2 TURNO: 2024-300-1-7623

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 11:18:44 AM

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

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

DE FECHA 26 DE MAYO DE 2009, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 03 DE JUNIO DE 2009. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ---- CONSTITUIDA POR PORTILLA BARRIOS LUISA DELIA, VELANDIA MARIN OSCAR ARCELIO, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2456 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2009, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 03 DE JUNIO DE 2009. ---- HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 2456 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2009, A PORTILLA BARRIOS LUISA DELIA, VELANDIA MARIN OSCAR ARCELIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 290 DE FECHA 27 DE ENERO DE 2011, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 01 DE FEBRERO DE 2011. ---- CASALINDA S.A., ADQUIRIO, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, POR COMPROVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES, QUE HIZO, A INVERSORA SAN CARLOS S.A., HOY EN LIQUIDACION, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2323 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2006, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 08 DE JUNIO DE 2006. ---- INVERSORA SAN CARLOS S.A. ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, ASI: POR ADJUDICACION, QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CONFORMADA, POR VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, INVERSORA SAN CARLOS S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4503 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2005, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 30 DE ENERO E 2006. ---- EN LA CONSTITUCION DE URBANIZACION Y LOTE, EFECTUADO POR VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES 1/14 PARTE, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO 1/14 PARTE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA 1/14 PARTE, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 8/14 PARTES, INVERSORA SAN CARLOS S.A. 3/14 PARTES, EN EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-302437, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4503 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2005, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 30 DE ENERO DE 2006. ---- VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES 1/14 PARTE, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO 1/14 PARTE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA 1/14 PARTE, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 8/14 PARTES, INVERSORA SAN CARLOS S.A. 3/14 PARTES ADQUIRIERON, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-302437, EN LA CONSTITUCION DE URBANIZACION, QUE EFECTUARON, EN EL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-302410, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4503 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2005, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 30 DE ENERO DE 2006. ---- VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO , VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 1164 DE 04-07-97 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (7/14 PARTES) VILLAMIL VALDERRAMA JULIA ( 1/14 PARTE), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO ( 1/14 PARTE) VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14 PARTE) Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.( 3/14 PARTES ) EFECTUARON ENGLOBE E IDENTIFICACION DE UN LOTE .--MEDIANTE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240117408787821921**

**Nro Matrícula: 300-444148**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-7623

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 11:18:44 AM

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

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

ESCRITURA 8005 DE 29-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, ACLARADA POR ESCRITURAS 1150 DE 26-02-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98 Y POR ESCR 1912 DE 31-03-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG. CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO TRANSFERENCIA DE DERECHO DE DOMINIO POR ENCISION 3/14 PARTES, A FAVOR DE INVERSORA SAN CARLOS S.A. ----- MEDIDA CAUTELAR. SEGUN, OFICIO N° 0534 DE 02-03-2002 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, SE DECRETO LA DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO CONTRA: INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO Y VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO. ----- INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION, EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO - OFICIO N° 0534 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2002 - RADICADO: 2001-1137-00, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-303079, A VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 0965 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 11 DE MAYO DE 2006. ----- POR OFICIO 1316 DE 09-05-2003 DEL JGDO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-2003, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE : CHINCHILLA LUCIANO CONTRA: VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, CANCELADO POR OF 1929 DE 27-06-2003, REGISTRADO EL 01-07-2003--- MEDIANTE ESCR 1269 DE 12-05-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2003, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO VENDIO A VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 1/14 PARTE.-- MEDIANTE ESCR 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2005, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (8/14), VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14) E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ( 3/14) EFECTUARON ACLARACION A LA ESCR 1164 DE 04-07-97 Y ACLARACION DE AREA Y LINDEROS.--- VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A. , ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., ADQUIRIERON EN CINCO (5) LOTES ASI: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., SUS CUOTAS POR PERMUTA CELEBRADA CON VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, MEDIANTE ESCRITURA 1093 DE 11-02-94 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-02-94 Y VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES,VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DE ESTOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA 5495 DE 04-12-92 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-12-92.- POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCR. 1164 DE 04-07-97 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A., ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA.- MEDIANTE OF. DE FECHA 18-06-96 DE LA ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-06-96, SE EFECTUO OFERTA DE COMPRADE DOS FRANJAS, DE MUNICIPIO DE GIRON A: H.G.CONSTRUCTORA S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117408787821921

Nro Matrícula: 300-444148

Página 5 TURNO: 2024-300-1-7623

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 11:18:44 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-2020 Radicación: 2020-300-6-35863

Doc: ESCRITURA 2480 DEL 10-12-2020 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: SIERRA CARRASCAL LUIS ALBERTO

CC# 91542672 X

A: URIBE CASTILLO MARIA CLEIDIS

CC# 1098733478

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-7623

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL