



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098606917

RESUMEN EJECUTIVO

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

ANTECEDENTES

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	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SIERRA CARRASCAL LUIS ALBERTO			
NUM. ESCRITURA	2480 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Decima	FECHA
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander	10/12/2020
ESCRITURA 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 COPROPIEDAD	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	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



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 VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.31	AREA PRIVADA VALORADA	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: Decima y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
		SI	Bueno
		SI	Bueno
		Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	
	Sector	Predio	
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



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
TOTALES					100%	\$106,137,000

Valor en letras

Ciento seis millones ciento treinta y siete mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$106,137,000**

OFERTA Y DEMANDA

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

12

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

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 Wilita 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 ropas: 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
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
4 años										
									PROMEDIO	\$2,690,957.94
									DESV. STANDAR	\$184,176.53
									COEF. VARIACION	6.84%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,875,134.47	TOTAL	\$113,021,536.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,506,781.41	TOTAL	\$98,541,577.07
VALOR TOTAL	\$106,137,000.00			

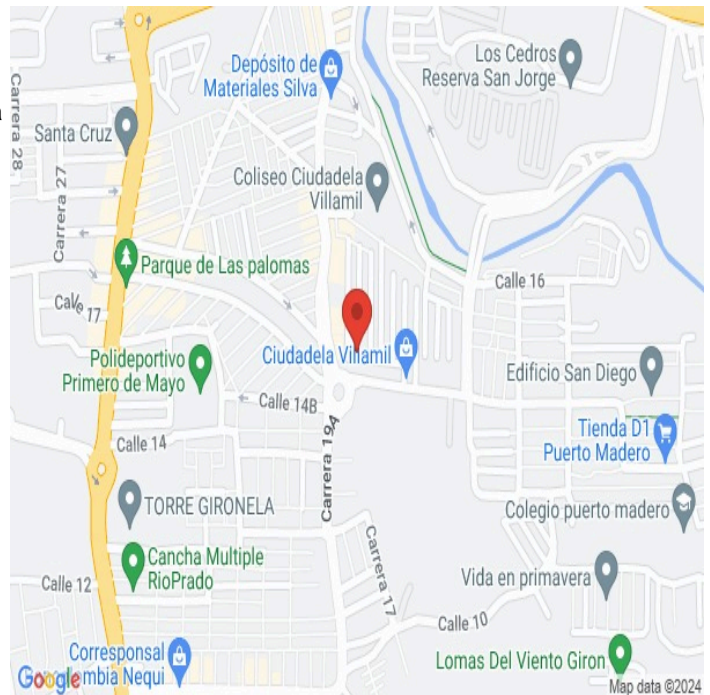
Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hacienda-la-meseta/giron/10500828> 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/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/10362949>

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

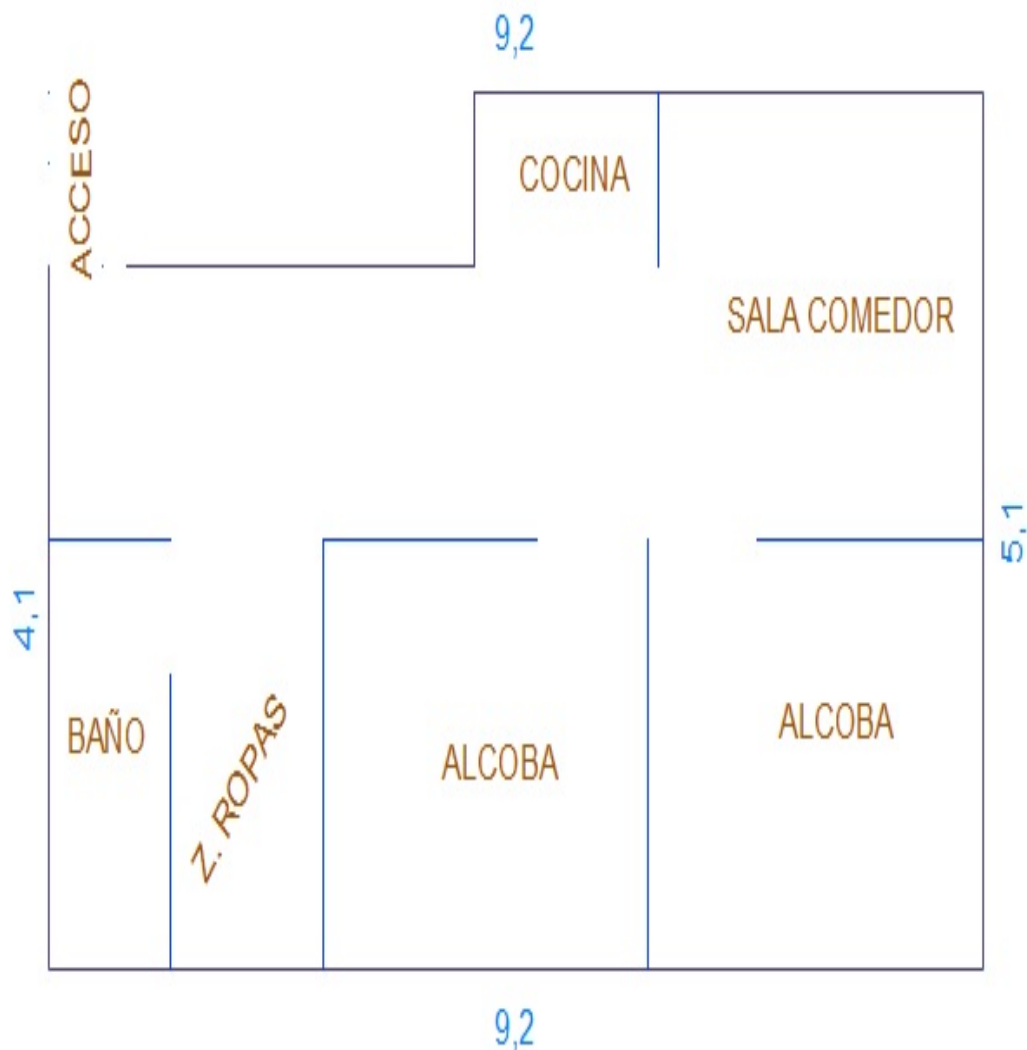
Longitud: -73.16551649716399

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



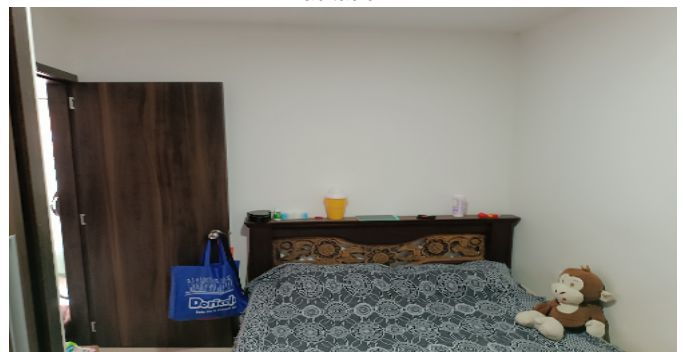
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1

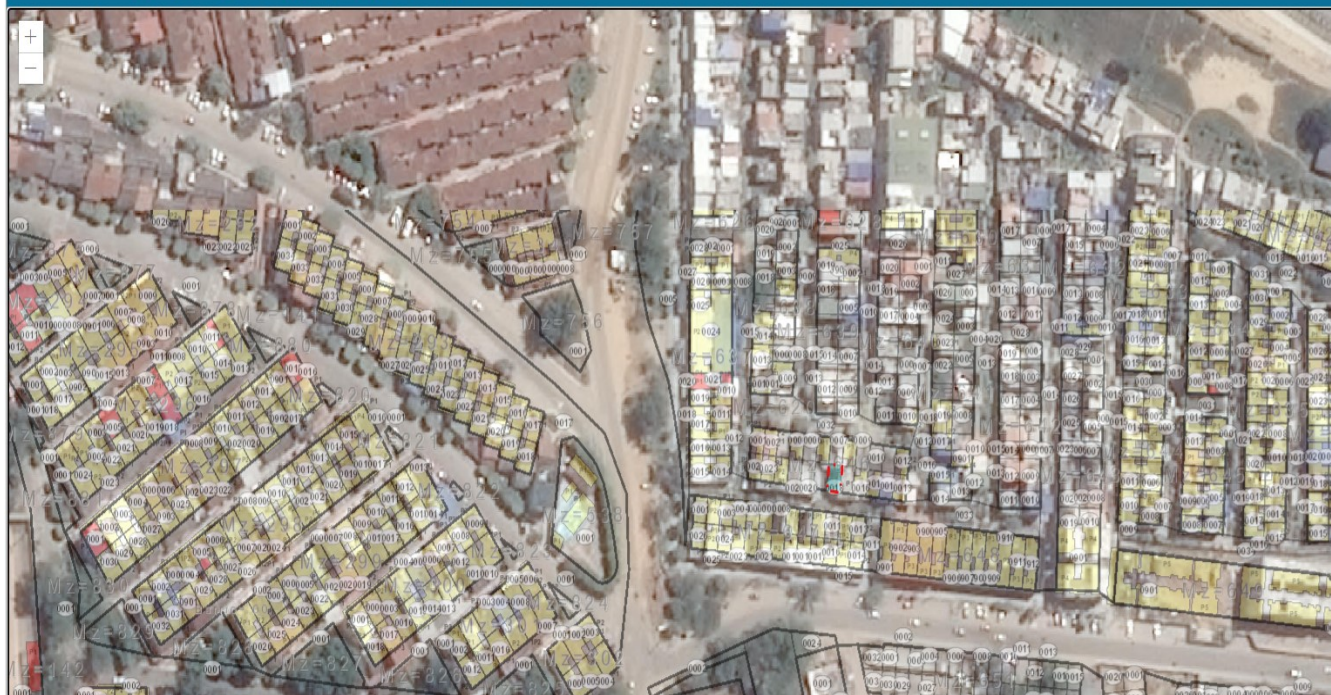


CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Visor geográfico Ficha N° 2118630 - NORMAL PK_Predio: 3071001003064600018000000000

Visor Catastro



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098606917



PIN de Validación: aadd0a48

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aadd0a48



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: 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: eresga85@yahoo.com

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

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

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



PIN de Validación: 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 reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador 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

Pagina 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 ultima 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 demas 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, E 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 COMPRAVENTE, 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

Pagina 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 COMPRAVENTA 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 DE 2006. ----- EN LA CONSTITUCION DE URBANIZACION Y LOTEOS, 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

Pagina 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 CIRCUITOTO 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 ESCRITUA 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

Pagina 4 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

ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO Y VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, CANCELADA POR OF. 30-12-97 DE LA ALCALDIA MPAL., DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98.-VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE ADQUIRIO ESTOS LOTES ASI: DOS LOTES POR COMPRA A ORDOÑEZ DE GONZALEZ ALICIA, MEDIANTE ESCRITURA 1355 DE 30-04-75 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-11-75.--DOS LOTES POR COMPRA A RUIZ VDA. DE ORDOÑEZ RAMONA, MEDIANTE ESCRITURA 2738 DE 05-08-77 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-08-77.-- Y OTRO LOTE POR COMPRA A ORDOÑEZ DE GONZALEZ ALICIA, MEDIANTE ESCRITURA 4442 DE 21-10-1974 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-01-1975. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14C PEATONAL # 17G-24 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR WILTA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO -APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 303079

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2020 Radicación: 2020-300-6-24119

Doc: ESCRITURA 1696 DEL 01-10-2020 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO

CC# 13870801 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2020 Radicación: 2020-300-6-35863

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

VALOR ACTO: \$73,141,775

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEPULVEDA AYALA WILLIAM FERNANDO

CC# 13870801

A: SIERRA CARRASCAL LUIS ALBERTO

CC# 91542672 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2020 Radicación: 2020-300-6-35863

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION POR EL TÉRMINO DE DOS (2) AÑOS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: SIERRA CARRASCAL LUIS ALBERTO

CC# 91542672 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117408787821921

Nro Matrícula: 300-444148

Pagina 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