



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo

## AVALUO: LRCAJA-1088295040

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	26/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CARRERA 5 # 6-62 BARRIO SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE 5.
Barrio	Santa Ana
Ciudad	Floridablanca
Departamento	Santander
Propietario	CONSTRUCCION Y EXPLOTACION MINERA SAVA SAS

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JORGE LUIS MORALES OCAMPO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CONSTRUCCION Y EXPLOTACION MINERA SAVA SAS** ubicado en la CARRERA 5 # 6-62 BARRIO SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVENTURA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE 5. Santa Ana, de la ciudad de Floridablanca.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$101,050,585.56 pesos m/cte (Ciento un millones cincuenta mil quinientos ochenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 501 TORRE 5	47.64	M2	\$2,121,129.00	100.00%	\$101,050,585.56
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$101,050,585</b>

Valor en letras  
Ciento un millones cincuenta mil quinientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAA Nro: AVAL-63479382  
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,121,129	Valor del avalúo en UVR	280,900.97
Proporcional	0	101,050,585	Valor asegurable	101,050,585
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> CARRERA 5 # 6-62 BARrio SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE</p> <p><b>Jurídica:</b> No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble cuenta con parqueadero para moto.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 385, Fecha escritura: 07/03/2013, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: 0, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Estructura:</b> 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</p>			

responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10882 95040	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	JORGE LUIS MORALES OCAMPO				
<b>Tipo identificación</b>	0	<b>Documento</b>	1088295040	<b>Teléfono</b>	3123818270
<b>Email</b>					

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	CONSTRUCCION Y EXPLOTACION MINERA SAVA SAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	9005222105	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CARRERA 5 # 6-62 BARrio SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE 5.				
<b>Conjunto</b>	UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL.				
<b>Ciudad</b>	Floridablanca	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Santa Ana	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	CARRERA 5 # 6-62 BARrio SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	5		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	49.97	AREA	M2	48
AREA PRIVADA	M2	47.64	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	29913000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.64
<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>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<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>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 385 DEL 07-03-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018 - Floridablanca.</p>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1060	EscrituraDePropiedad	20/06/2017	2	Floridablanca

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-364013	23/02/2024	1.97185%	01 02 0633 0078 903	APARTAMENTO 501 TORRE 5

#### Observación

No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.  
**La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escríptura de Propiedad Horizontal	385		Fecha escritura	07/03/2013	
Notaría escritura	2		Ciudad escritura	Floridablanca	
Valor administración	0	Total unidades	50	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Portería	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	1				
Observación	Escritura: 385, Fecha escritura: 07/03/2013, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: 0, Total unidades: 50, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2017	<b>Edad Inmueble</b>	11 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No disponible				
<b>Observación</b>	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.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

**Observación** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 5 # 6-62 BARRIO SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVENTURA -  
PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE 5. | Santa Ana | Floridablanca |  
Santander



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.081130  
GEOGRAFICAS : 7° 4' 52.0674''

## **LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.098479  
GEOGRAFICAS : 73° 5' 54.5238''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS
1	BALCONES SANTA ANA	4	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$0	0
2	BALCONES SANTA ANA	1	\$142,000,000	0.97	\$137,740,000	0	\$0	0
3	CALDAS	1	\$89,400,000	0.97	\$86,718,000	0	\$0	0
4	SANTA ANA	1	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	0	\$0	0
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RE
1	16	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,12
2	16	75	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,12
3	9	42	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,12
4	9	50	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,12
	<b>11 años</b>									
									PROMEDIO	\$2,12
									DESV. STANDAR	\$131
									COEF. VARIACION	6.19%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,252,478.91	<b>TOTAL</b>	\$107,308,095.38
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,989,778.49	<b>TOTAL</b>	\$94,793,047.40
<b>VALOR TOTAL</b>		\$101,050,585.56		

Observaciones:

**Enlaces:**

1 - <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/balcones-de-santa-ana/floridablanca/10579337>

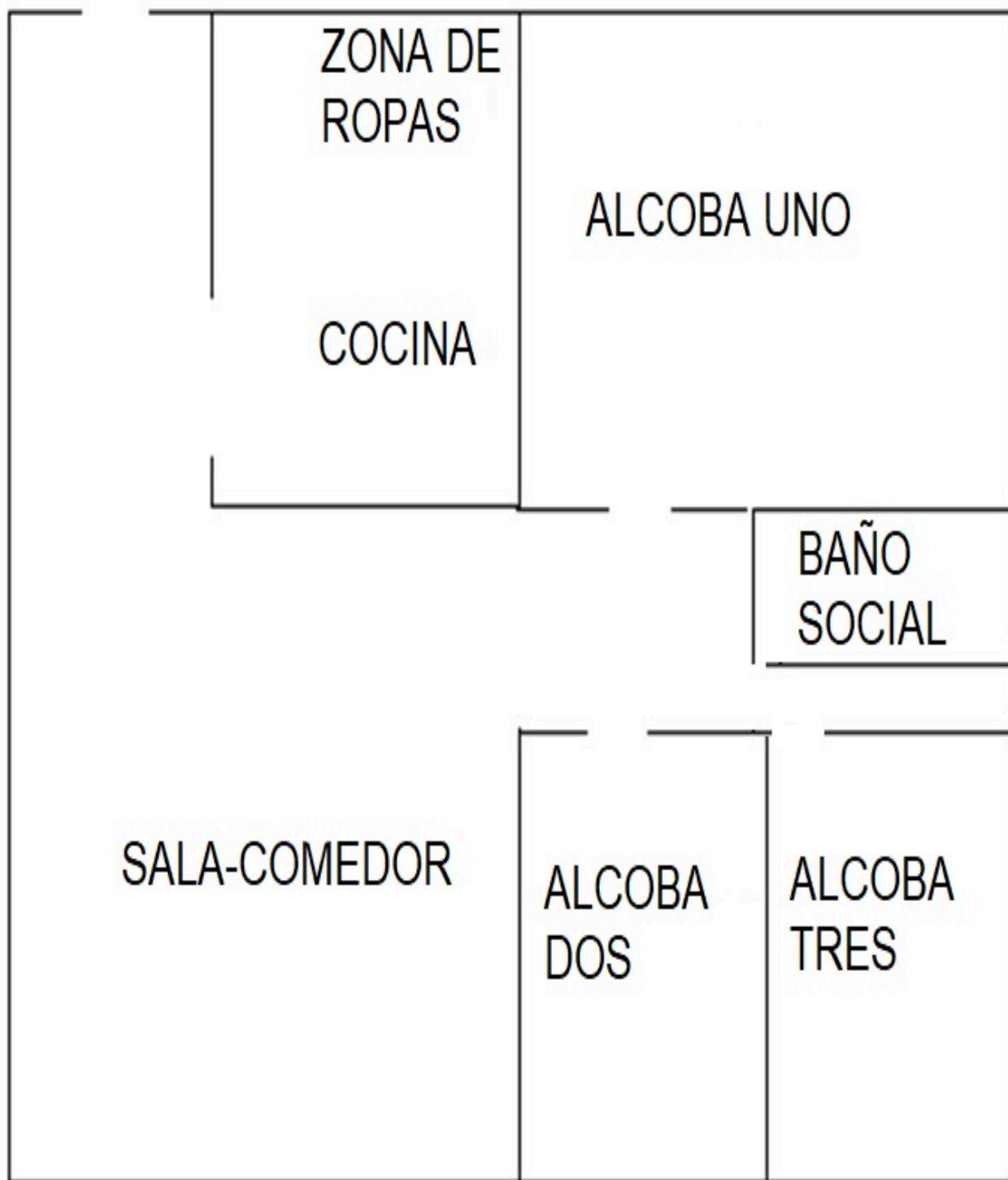
2 - <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/balcones-de-santa-ana/floridablanca/10244630>

3 - <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/caldas/floridablanca/10457796>

4 - <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santana/floridablanca/10219318>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



## 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1088295040**



PIN de Validación: b0000a58



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regímen  
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  
05 Feb 2019

Regímen  
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  
23 Dic 2021

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b0000a58

<https://www.raa.org.co>**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  
05 Feb 2019Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de 33 as. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019Régimen  
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  
05 Feb 2019Régimen  
Régimen Académico**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  
05 Feb 2019Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b0000a58



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



#### Categoría 10 Semevientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2018

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  
23 Dic 2021

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.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
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  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b0000a58



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisando los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(La) Señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b0000a58

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Saledo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223273689863265**

**Nro Matrícula: 300-364013**

Página 1 TURNO: 2024-300-1-40846

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:12:36 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 09-04-2013 RADICACIÓN: 2013-300-6-12567 CON: ESCRITURA DE: 07-03-2013

CODIGO CATASTRAL: 010206330078903 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 501 TORRE 5. con area de PRIVADA 47.64 M2, AREA CONSTRUIDA 49.97 M2. coeficiente de propiedad 1.97185% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 385, 2013/03/07, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

SE CONSTITUYO LA I ETAPA CON MATRICULA N° 300-359072, CARLIER TORRES JULIANO GERARDO, ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL LOTEO, POR COMPRA A MALDONADO AMEZQUITA SERGIO ENRIQUE, SEGÚN LA ESCRITURA 933 DE 27-04-2011 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-05-2011. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 4048 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001, SEGÚN ESCRITURA 3285 DEL 16 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2012. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ ACLARACIÓN ESCRITURA 3285 DE 16-08-2012 NOTARIA 3 BUCARAMANGA., SEGÚN ESCRITURA 4048 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2012. ---- II ETAPA CON MATRICULA N° 300-359073, CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 4048 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001, SEGÚN ESCRITURA 3285 DEL 16 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2012. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ ACLARACIÓN ESCRITURA 3285 DE 16-08-2012 NOTARIA 3 BUCARAMANGA., SEGÚN ESCRITURA 4048 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2012. ---- III ETAPA CON MATRICULA N° 300-359074, CARLIER TORRES JULIANO GERARDO EFECTUÓ LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 4048 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. ---- CARLIER TORRES JULIANO GERARDO, ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO OBJETO DEL LOTEO, POR COMPRA A MALDONADO AMEZQUITA SERGIO ENRIQUE, SEGÚN LA ESCRITURA 933 DE 27-04-2011 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-05-2011.----MALDONADO AMEZQUITA SERGIO ENRIQUE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A CAJA POPULAR COOPERATIVA, SEGÚN LA ESCRITURA 2403 DE 07-10-2010 DE L ANOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-10-2010.----CAJA POPULAR COOPERATIVA, LO ADQUIRIO MEDIANTE DACION EN PAGO QUE LE HIZO , CONSTRUCCIONES PIRAMIDE LIMITADA, ANTES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REYES VALDIVIESO INCREVAL LTDA-SEGUN LA ESCRITURA 3723 DE 14-09-1993 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-09-1993.----ESCRITURA RATIFICADA POR LA NUMERO 4556 DE 04-11-1993 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-11-1993.----GRAVAMEN: INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, RESOLUCION 001 DE 26-01-1996 REGISTRADA EL 18-10-1996.----Y CANCELADA POR EL OFICIO 2816 DE 14-05-1999 TESORERIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-05-1999.-----\*MEDIANTE DOCUMENTO 093 DE 31-12-1997 SUPERINTENDNCIA SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-01-1998, SE DECRETO, LA PROHIBICION PARA CANCELAAR GRAVAMENES Y REGISTRAR ACTOS QUE AFECTEN EL DOMINIO 8LITERAL 6 ART 292 ESTATUTO ORGANICO DEL SITEMA FINANCIERO).---A CAJA POPULAR COOPERATIVA.--Y CANCELADA MEDIANTE RESOLUCION 0780 DE 07-05-2002 SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA DE BOGOTA, A CAJA POPULAR COOPERATIVA.-----GRAVAMEN: MEDIANTE LA ESCRITRUA 1977 DE 04-08-1999 DE LA NOTARIA 30 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-12-1999, CAJA POPULAR COOPERATIVA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA , A FAVOR DE FONDO DE GARANTIAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS FOGACOOP.-----Y CANCELADA POR EL OFICIO 031 DE 24-01-2005 CAJACOOP DE BOGOTA, REGISTRADO EL 24-01-2005.-----



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

Certificado generado con el Pin No: 240223273689863265

Nro Matrícula: 300-364013

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-40846

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:12:36 AM

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

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

SEGUN RESOLUCION 1889 DE 19-11-1997 DANCOOP SANTA FE DE BOGOTA , REGISTRADO EL 23-08-2001, SE DECRETO , LA TOMA DE POSESION (ABSTENCION DE REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTE EL DERECHO DE DOMINIO DE LA INTERVENIDA SIN LA AUTORIZACION DEL AGENTE ESPECIAL).----Y CANCELADA POR EL OFICIO DE 13-09-2010 CAJA POPULAR COOPERATIVA CAJACOOP EN LIQUIDACION, REGISTRADO EL 27-10-2010.-----INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REYES VALDIVIESO INCREVAL LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EX-TENSION POR COMPRA A AGROPECUARIA EL RETIRO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 4902 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 09 DE ENERO DE 1.986.---GRAVAMEN: SEGÚN LA ESCRITURA 2562 DE 29-08-1988 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-09-1988, CONSTRUCCIONES PIRAMIDE LTDA, CONSTITUYO HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION, A FAVOR DE CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA, Y LIBERADA POR LA ESCRITURA 4286 DE 10-10-1996 DE LA NTOARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-10-1996.----. SEGUN ESCRITURA N. 3093 DEL 11 DE JULIO DE 1988 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 14 DE JULIO DE 1.988 SE EFECTUO ACLARACION CAMBIO DE RAZON SOCIAL. DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REYES VALDIVIESO. INCREVAL LTDA. A: CONSTRUCCIONES PIRAMIDE LTDA. MEDIDA CAUTELAR. EMBARGO CON ACCION REAL. DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA. A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES PIRAMIDE LIMITADA. SEGUN OFICIO 3504 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.991 DEL JUZGADO CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.991. Y CANCELADO. SEGUN OFICIO N. 2010 DEL 23 DE AGOSTO DE 1993 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.993. --

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 # 6-62 BARRIO SANTA ANA UNIDAD RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 501 TORRE 5.

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

300 - 359074

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 03-04-2013 Radicación: 2013-300-6-12567

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3285 DE 16-08-2012, ACLARADA SEGUIN ESCRITURA 4048 DE 09-10-2012, LEY 675 DE 2001

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

A: CABILIEB TORRES · JULIANO GERABDO

CC# 91260657 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2013 Radicación: 2013-300-6-12568**

Doc: ESCRITURA 517 DEL 01-04-2013 NOTARIA SEGUNDA DE EL ORODABI ANCA

VAL OR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACI ARACION ESCRITURA 385 DE 07-03-2013. (COEFFICIENTES DEFINITIVOS)

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

A: CARLIER TORRES JUAN GERARDO

CC# 91260657 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223273689863265**

**Nro Matrícula: 300-364013**

Página 4 TURNO: 2024-300-1-40846

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 10:12:36 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-40846      FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública