



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098634992

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NECTALI MARIN CORDOBA	FECHA VISITA	26/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1098634992	FECHA INFORME	31/03/2024
DIRECCIÓN	Transversal 2D # 1W - 12 Manzana G Casa 3	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Portal del Talao	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROA HERNANDEZ MARCOS SAMUEL					
NUM. ESCRITURA	2875 Escritura De NOTARIA	Decima	FECHA	08/10/2021		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Santander			
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		Santander			
CEDULA CATASTRAL	685470100011750013000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada					
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	No Aplica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
314-49857	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 3 Manzana G, ubicada en la Transversal 2D # 1W - 12, barrio Portal del Talao del municipio de Piedecuesta departamento de Santander. El inmueble cuenta con servicio de agua, luz y gas con su respectivo medidor.

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	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 91,407,424

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 91,407,424

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: instalar la nomenclatura física de acuerdo al certificado, ya que físicamente hay una pintada a mano, debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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


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

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	48,0	Frente	4,8
Forma	Rectangular	Fondo	10,0
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1/2

Amenaza Riesgo Inundacion	No Aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No Aplica
Suelos De Proteccion	No Aplica
Patrimonio	No Aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos y alto
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,75
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	48	AREA DE TERRENO	M2	48.0
AREA CONSTRUIDA	M2	35.02	AREA CONSTRUIDA	M2	37.0
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.163.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	48.0	AREA DE TERRENO	M2	48.0
AREA PISO 1	M2	45.0	AREA PISO 1	M2	37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Transversal 2D # 1W - 12 Manzana G Casa 3

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

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

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	48	M2	\$902,238.00	47.38%	\$43,307,424.00
Area Construida	Nivel 1	37	M2	\$1,300,000.00	52.62%	\$48,100,000.00
TOTALES					100%	\$91,407,424

TOTAL COMERCIAL \$91,407,424

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de avalúo es la Casa 3 Manzana G, ubicada en la Transversal 2D # 1W - 12, barrio Portal del Talao del municipio de Piedecuesta departamento de Santander. El inmueble cuenta con servicio de agua, luz y gas con su respectivo

Jurídica: Áreas tomadas de Escritura pública N° 2875 con fecha de 08/10/2021 de la notaría decima de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 314-49857 con fecha de 21/03/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaico: 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.

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

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

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

EXPLICACIÓN METODOLÓGÍA 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Barro Blanco	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	322-2862951	60	55	\$1,300,000	\$71,500,000
2	Barrio El Refugio	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	318-6150006	65	60	\$1,300,000	\$78,000,000
3	Barrio Villa Maria	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	316-4392113	60	70	\$1,300,000	\$91,000,000
4	Barrio San Carlos	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	323-2327097	72	62	\$1,300,000	\$80,600,000
Del inmueble						48	36		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,600,000	\$910,000	1.0	1.0	1.00	\$910,000
2	\$57,800,000	\$889,231	1.0	1.0	1.00	\$889,231
3	\$54,500,000	\$908,333	1.0	1.0	1.00	\$908,333
4	\$64,900,000	\$901,389	1.0	1.0	1.00	\$901,389
					PROMEDIO	\$902,238.25
					DESV. STANDAR	\$9,439.47
					COEF. VARIACION	1.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$902,238.00	AREA	48	TOTAL	\$43,307,424.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	36	TOTAL	\$46,800,000.00
VALOR TOTAL		\$90,107,424.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barro-blanco/piedecuesta/7568589>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-refugio/piedecuesta/10127562>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cabecera-del-llano-el-piedecuesta/10251786>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10293242>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Transversal 2D # 1W - 12 Manzana G Casa 3 | Portal del Talao |
Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

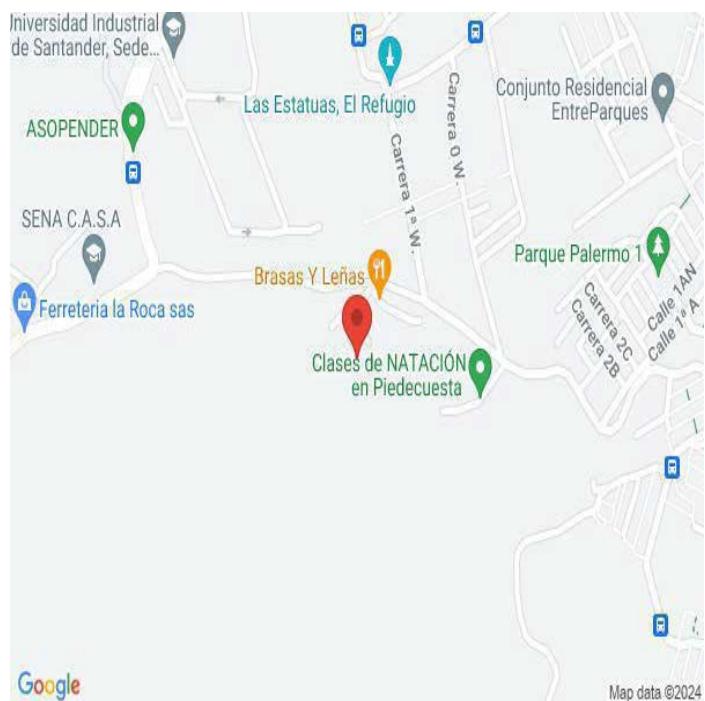
Latitud: 6.990937648835687

Longitud: -73.06328826063867

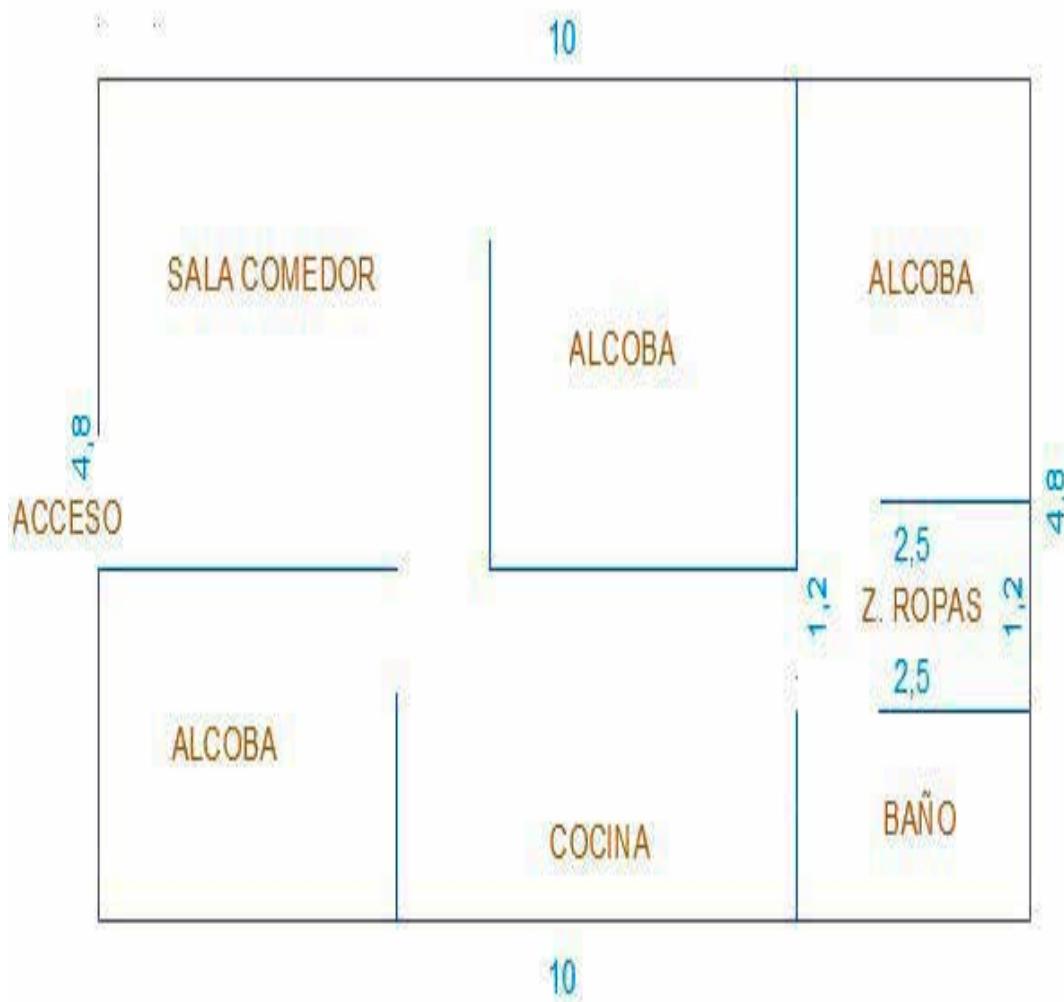
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59' 27.3762''

Longitud: 73° 3' 47.8368''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1



OFICINA ASESORA
DE PLANEACION

BOLETÍN DE NOMENCLATURA

RADICADO No. 178 FECHA DE RADICACIÓN: ABRIL 04 DE 2024
SOLICITANTE: MARCOS SAMUEL ROA HERNANDEZ, DIRECCIÓN: TRANSV. 2D # 1W-12 MZG CS3.
PREDIO No. 01-00-1175-0013-000 BARRIO: PORTAL DEL TALAO
EXPEDICIÓN: NUEVA X RECTIFICACIÓN: _____ CERTIFICACIÓN: _____
CON DESTINO A: SERVICIOS NOTARIALES
EXPEDIDA EN PIEDECUESTA: 09 DE ABRIL DE 2024.

FIRMA DEL PROPIETARIO _____ C.C. _____

LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA QUE:

QUE EL PREDIO No. 01-00-1175-0013-000,
LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

TRANSVERSAL 2D # 1W-12 MANZANA G CASA 3,
DE LA URBANIZACION PORTAL DEL TALAO,
DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.


Ing. CESAR TOLOZA NUÑEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeacion

LUIS ALBERTO HERNANDEZ BUENO
Aux. Administrativo

NOTA:

- ESTA CERTIFICACION NO LEGALIZA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION, NI REEMPLAZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.
- LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS, ANTE CUALQUIER TRÁMITE DEBEN TENER EN CUENTA EL ORIGINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO CON SU RESPECTIVO SELLO SECO, Y SU DESTINACION.

Centro Comercial de la Cuesta
Cra 15 No. 3AN-10 Sótano 1 - Piedecuesta - Santander
Comutador: 6650444 Ext. 1500 - 1504 - 1507 - 1508
planeacion@alcaldiadepiedecuesta.gov.co



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



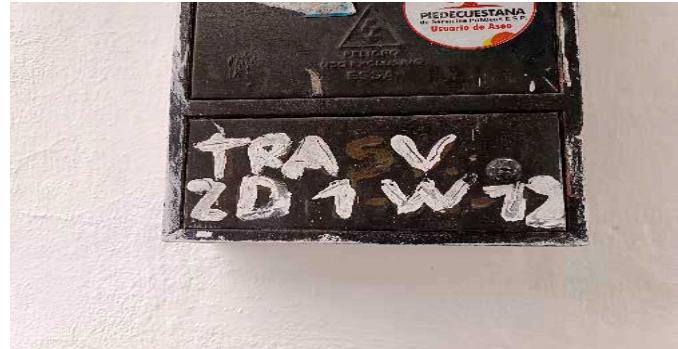
Contador de Gas



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 3



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



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 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-1098634992



PIN de Validación: aba10a16

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 inscrito(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

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
Régimen 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



PIN de Validación: aba10a16

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: aba10a16

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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 radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: aba10a16

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 INSCRIPCIÓN 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: aba10a16



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



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

aba10a16

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCA/ABA10a1634992 M.I.: 314-49857


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240321497491453838

Nro Matrícula: 314-49857

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-14752

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 03:41:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: GUATIGUARA

FECHA APERTURA: 08-08-2008 RADICACIÓN: 2008-314-6-5438 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2008

CODIGO CATASTRAL: 68547010011750013000 COD CATASTRAL ANT: 010011750013000

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION PORTAL DEL TALAO MANZANA G CASA 3 con area de 48 MTS² cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3965, 2008/07/18, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 48 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: LOTEO: REGISTRO 22-07-08, ESCRITURA 3965 DEL 18/7/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 22/7/2008 POR ENGLOBE A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37638 .-- 6. -ESCRITURA 332 DEL 23/1/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/3/2007 POR COMPROVVENTA DE: PEDRO NEL CAMARGO ACEVEDO , DE: HERMENCIA LOPEZ GOMEZ , A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. SIGLA PROMICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37638 .-- ESCRITURA 3287 DEL 15/10/2003 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 23/12/2003 POR COMPROVVENTA (1/3 PARTE) DE: GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ , A: PEDRO NEL CAMARGO ACEVEDO , A: HERMENCIA LOPEZ GOMEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37638 .-- ESCRITURA 422 DEL 13/3/2002 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/3/2002 POR COMPROVVENTA DE: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. , A: PEDRO NEL CAMARGO ACEVEDO , A: HERMENCIA LOPEZ GOMEZ , A: GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37638 .-- ESCRITURA 1921 DEL 9/4/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/4/2007 POR ACLARACION A: GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ , A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. SIGLA PROMICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37983 .-- ESCRITURA 1506 DEL 15/3/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/4/2007 POR COMPROVVENTA DE: GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ , A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. SIGLA PROMICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37983 .-- ESCRITURA 2598 DEL 5/7/2005 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/7/2005 POR COMPROVVENTA DE: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA , A: GERMAN DARIO OVIEDO HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37983 . ESCRITURA 1333 DEL 23/4/2004 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/5/2004 POR ACLARACION AREA A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37983 .-- 03. ESCRITURA 1951 DEL 9/7/2002 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/7/2002 POR SEGREGACION A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-37983 .-- COMPROVVENTA: 12-06-2001, ESCRITURA 2273,08-06-01, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. DE: SOCIEDAD ALDIA S.A. A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. ACLARACION: REGISTRO 06-08-1997, ESCRITURA 1546,31-07-97, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. A: INVERSIONES PUYANA PUYANA LTDA Y SOCIEDAD ALDIA S.A. DACION EN PAGO: REGISTRO 01-08-1997, ESCRITURA 1538,30-07-97, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: INVERSIONES PUYANA Y PUYANA LTDA. A: ALDIA S.A. COMPROVVENTA: REGISTRO 11-07-1996, ESCRITURA 958,22-06-96, NOTARIA 9 BUCARAMANGA. DE: REY REY ROSA DEL CARMEN. FIDEL. LUIS ANTONIO. REY DE VILLAMIZAR MATILDE. GONZALEZ DE REY YOLANDA. REY GONZALEZ MARISOL. REY GONZALEZ CARLOS FERNANDO. A: INVERSIONES PUYANA Y PUYANA LTDA. COMPROVVENTA (1/5 PARTE): REGISTRO 08-02-1990, ESCRITURA 1891,06-10-89, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: GONZALEZ VDA. DE REY YOLANDA. A: REY GONZALEZ MARISOL. SUCESION(CUOTAS): REGISTRO 21-12-1987, SENTENCIA,28-08-87, JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: REY REY PRIMITIVO. A: GONZALEZ DE REY YOLANDA, REY GONZALEZ CARLOS FERNANDO. SUCESION (1/6 PARTE): REGISTRO 31-08-1984, SENTENCIA,20-03-84, JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: REY DE REY DIONISIA. A: REY REY ROSA DEL CARMEN. REY REY PRIMITIVO. FIDEL. LUIS ANTONIO. REY DE VILLAMIZAR MATILDE. SUCESION: REGISTRO 21-10-1975, SENTENCIA,24-09-75, JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: REY PRADA HILARIO. A: REY VDA. DE REY DIONISIA. REY REY ROSAL DEL CARMEN. REY REY PRIMITIVO. FIDEL. LUIS ANTONIO YREYDE VILLAMIZAR MATILDE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321497491453838

Nro Matrícula: 314-49857

Página 2 TURNO: 2024-314-1-14752

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 03:41:08 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 2 D # 1 W - 12 URB PTAL DEL TALAO MZ G CASA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 49780

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-314-6-5438

Doc: ESCRITURA 3965 DEL 18-07-2008 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A.

NIT# 8001069414 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-314-6-8726

Doc: ESCRITURA 1853 DEL 21-11-2008 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A.

NIT# 8001069414 X

A: GOMEZ EMILIANO

CC# 13882652

A: GOMEZ MORENO YENNIS

CC# 1098661313

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-314-6-810

Doc: ESCRITURA 2057 DEL 16-12-2010 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$62,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON OTROS PREDIOS, ESCRITURA 1853 DE 2008.

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

DE: GOMEZ EMILIANO

CC# 13882652

DE: GOMEZ MORENO YENNIS

CC# 1098661313

A: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. SIGLA PROMICASA S.A.

NIT# 8001069414

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-314-6-8263

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-09-2012 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$48,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240321497491453838

Nro Matrícula: 314-49857

Página 3 TURNO: 2024-314-1-14752

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 03:41:08 PM

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

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

DE: PROMOTORA INMOBILIARIA PROMICASA S.A. SIGLA PROMICASA S.A.

NIT# 8001069414

A: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X

A: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-314-6-8263

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-09-2012 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X

A: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-314-6-3082

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 07-04-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GOMEZ URIBE BLANCA NIEVES

CC# 37814274

A: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X

A: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-05-2014 Radicación: 2014-314-6-4383

Doc: ESCRITURA 1811 DEL 16-05-2014 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X

DE: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

A: VELASCO GALEANO LUZ EDITH

CC# 63351713

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2016 Radicación: 2016-314-6-2721

Doc: ESCRITURA 1223 DEL 07-04-2016 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: VELASCO GALEANO LUZ EDITH

CC# 63351713

A: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321497491453838

Nro Matrícula: 314-49857

Página 4 TURNO: 2024-314-1-14752

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 03:41:08 PM

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

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

A: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-314-6-1169

Doc: ESCRITURA 436 DEL 09-02-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273 X

DE: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131 X

A: SANDOVAL BARAJAS MARIELA

CC# 63441913

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2019 Radicación: 2019-314-6-766

Doc: ESCRITURA 196 DEL 23-01-2019 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: SANDOVAL BARAJAS MARIELA

CC# 63441913

A: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273

A: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2019 Radicación: 2019-314-6-766

Doc: ESCRITURA 196 DEL 23-01-2019 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PRADA GOMEZ ABRAHAM

CC# 91491273

DE: PRADA GOMEZ JHONATAN ALFONSO

CC# 1095922131

A: RANGEL RAMOS ELSIDA MARIA

CC# 42494293 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-314-6-10425

Doc: ESCRITURA 2875 DEL 08-10-2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RANGEL RAMOS ELSIDA MARIA

CC# 42494293

A: ROA HERNANDEZ MARCOS SAMUEL

CC# 91352440 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321497491453838

Nro Matrícula: 314-49857

Página 5 TURNO: 2024-314-1-14752

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 03:41:08 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-314-3-568

Fecha: 16-10-2008

COMPLEMENTACION ADICIONADA SI VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-14752 FECHA: 21-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública