



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

**AVALUO: LRCAJA-1104069573**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	16/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	Carrera 6 No. 21-07, Apartamento 201, Edificio Puentes		
Barrio	Primero de Mayo		
Ciudad	Socorro		
Departamento	Santander		
Propietario	Sonia Liliana Ayala Castro		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: ROBINSON DAVID HERNANDEZ CONTRERAS

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 **Sonia Liliana Ayala Castro** ubicado en la Carrera 6 No. 21-07, Apartamento 201, Edificio Puentes Primero de Mayo, de la ciudad de Socorro.

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 \$107,251,980.00 pesos m/cte (Ciento siete millones doscientos cincuenta y un mil novecientos ochenta).

Atentamente,

**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 201	68	M2	\$1,577,235.00	100.00%	\$107,251,980.00
TOTALES					100%	\$107,251,980

Valor en letras  
Ciento siete millones doscientos cincuenta y un mil novecientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



JAVIER GOMEZ DIAZ  
RAA Nro: AVAL-13893558  
C.C: 13893558

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	107,251,980.00
Proporcional	0	107,251,980	Valor asegurable	107,251,980
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-1104069573	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ROBINSON DAVID HERNANDEZ CONTRERAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1104069573	Teléfono	3158847264
Email	robinson.hernandezco@buzonejercito.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Sonia Liliana Ayala Castro				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37946664	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Carrera 6 No. 21-07, Apartamento 201, Edificio Puentes				
Conjunto	Edificio Puentes				
Ciudad	Socorro	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Primero de Mayo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en el segundo piso del edificio Puentes, este está en la zona norte del municipio del Socorro, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.472836, -73.255264, es un edificio esquinero, en la carrera 6 y entre las calles 21 y 22.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																																												
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																																										
Justificación de Metodología	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</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																																														
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>68</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>68</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>68</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>41538000</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>68</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>68</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>68</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>68</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	68	AREA PRIVADA	M2	68	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	AREA LIBRE COMUN	M2	0	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	68	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	41538000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68	AREA LIBRE MEDIDA	M2	68	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68	AREA LIBRE PRIVADA	M2	68
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	68																																													
AREA PRIVADA	M2	68																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0																																													
AREA LIBRE COMUN	M2	0																																													
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	68																																													
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	41538000																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2	68																																													
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	68																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	68																																													
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																														
Actualidad edificadora	En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno hasta tres pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.																																														
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.																																														
Reglamentación urbanística:	<p>Según el acuerdo No. 011, del 18 de junio de 2.003, por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del municipio del Socorro y en el plano de usos del suelo, el sector tiene un Área de Actividad residencial (AR), del cual se aplica el siguiente uso Potencial: ZONA ÁREA RESIDENCIAL 3 (ZAR3).</p> <p>USO PRINCIPAL: Vivienda de alta densidad.</p> <p>USO COMPLEMENTARIO: Comercio grupo 1, institucional grupo 1, recreativo grupo 1.</p> <p>USO RESTRINGIDOS: Comercio grupo 2, Recreativo grupo 2, institucional grupo 2, industrial grupo 1.</p> <p>USOS PROHIBIDOS: Comercio grupos 3 y 4, institucional grupo 3, industrial grupos 2 y 3.</p>																																														

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Resultante.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Resultante.

AISLAMIENTOS: Posterior de 2 a 3 metros.

ALTURA PERMITIDA: Resultante.

TRATAMIENTO: Consolidación, redesarrollo en vivienda, rehabilitación urbana, intensiva en vivienda.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
110	EscrituraDePropiedad	18/02/2015	Primera	Socorro

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
321-38377	21/03/2024	50%	6875501000000024 409039000000017	Apartamento

Observación

El inmueble tiene un área privada de 68,00 m² (área construida de 68,00 m² y área libre de 0,00 m²) y un coeficiente de copropiedad del 50%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 78,00 m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 39,00m² como se puede observar en la Escritura Pública No. 110 del 18 de febrero de 2015 otorgada por la Notaria Primera del Socorro y en el Certificado de Tradición y Libertad No. 321-38377 impreso el 21 de marzo del 2024.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de este avalúo no tiene parqueadero y tampoco tiene parqueaderos comunales.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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

<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Inclinada
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Vía sin pavimentar, se encuentra en tierra y piedra.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			

#### IMPACTO AMBIENTAL

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO

#### Observación:

El edificio es esquinero, en la carrera 6, entre las calles 21 y 22, vías sin pavimentar están en piedra y tierra y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno a tres pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, algunas construidas en concreto rígido, otras sin pavimentar, sin embargo, se encuentran buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte urbano del municipio y taxis.

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	1.180		Fecha escritura	27/12/2005	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Socorro	
Valor administración	0	Total unidades	2	Terraza comunal	No



<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citéfono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	<p>Escritura: 1.180, Fecha escritura: 27/12/2005, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Socorro, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.</p> <p>El edificio está conformado por 2 unidades divididas en 2 pisos de altura, para un total de 1 unidad por piso, sin zonas sociales.</p>				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2005	Edad Inmueble	19 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

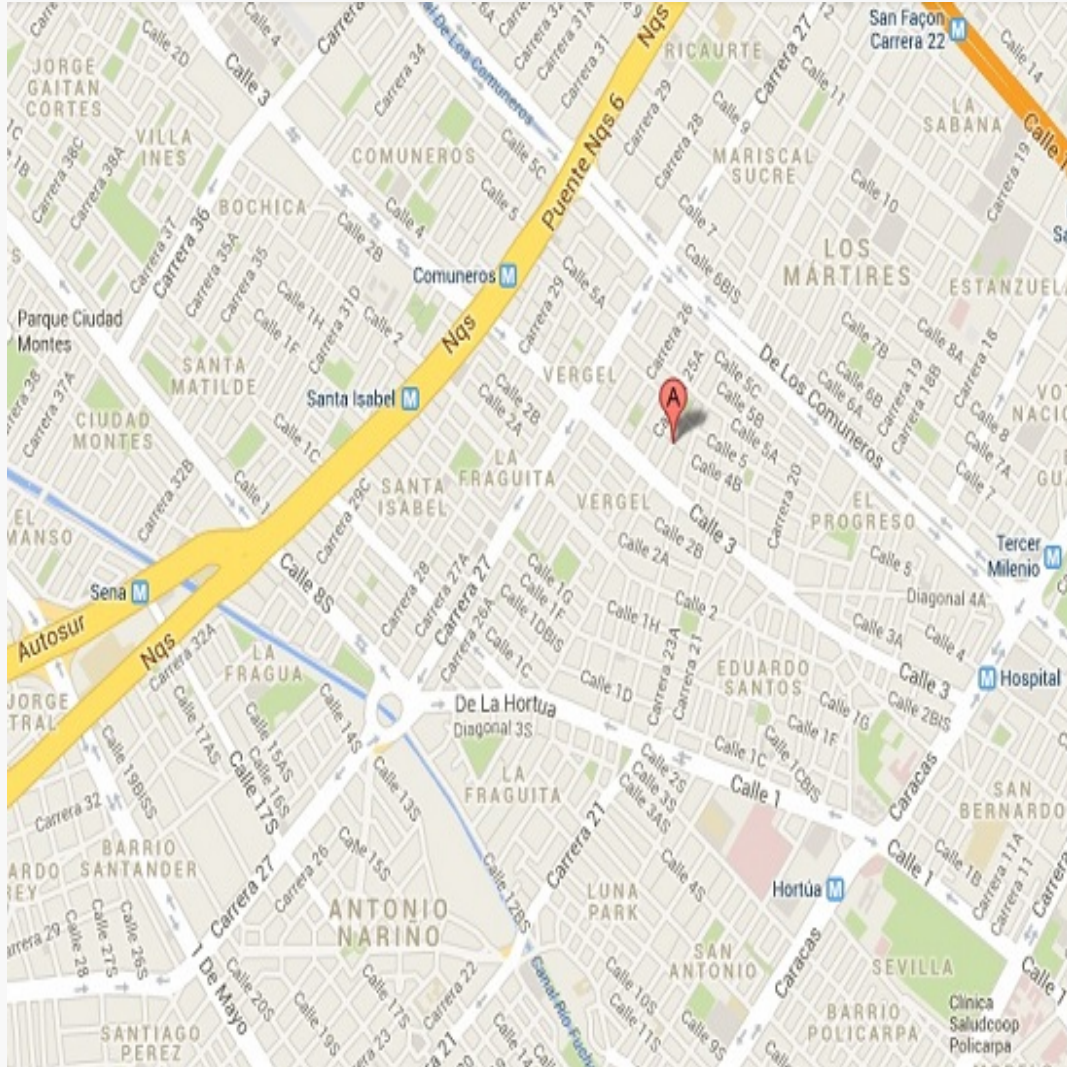
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.</p> <p>El apartamento tiene sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño auxiliar y tres alcobas.</p>				

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	<p>El inmueble cuenta con buenos acabados ya que posee cocina sencilla con mesón y muros enchapados en cerámica y con muebles alto y sin muebles alto y bajo y baño con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar</p>							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** Carrera 6 No. 21-07, Apartamento 201, Edificio Puentes | Primero de Mayo | Socorro | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.472836

GEOGRAFICAS : 6° 28' 22.2096''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.255264

GEOGRAFICAS : 73° 15' 18.9498''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Calle 14 con carrera 4, Apto. piso 2, Sector La UIS, Socorro	2	\$138,000,000	0.98	\$135,240,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$1,565,760.87	3162488752
2	Apartamento piso 1, B. Los Pinos, Socorro	1	\$158,000,000	0.9	\$142,200,000	0	\$	0	\$	\$1,634,482.76	3162488752
3	Calle 18 con carrera 9, Apto. piso 2, Sector La Esmeralda, Socorro	2	\$175,000,000	0.90	\$157,500,000	0	\$	0	\$	\$1,750,000.00	3162488752
4	Calle 11 con carrera 7, Apartamento piso 2, Santa Barbara, Socorro	2	\$88,000,000	0.95	\$83,600,000	0	\$	0	\$	\$1,976,359.34	3162488752
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	73.60	73.60	0.97	0.98	1.0	1.05	0.95	0.95	\$1,484,691.25
2	26	87	87	0.95	1.03	1.0	1.05	1.0	1.03	\$1,679,308.45
3	8	90	90	0.90	0.98	1.0	1.05	0.95	0.88	\$1,539,641.25
4	5	42.30	42.30	0.95	0.95	1.0	0.9	1.0	0.81	\$1,605,297.87
	19 años									
									PROMEDIO	\$1,577,234.71
									DESV. STANDAR	\$84,032.04
									COEF. VARIACION	5.33%

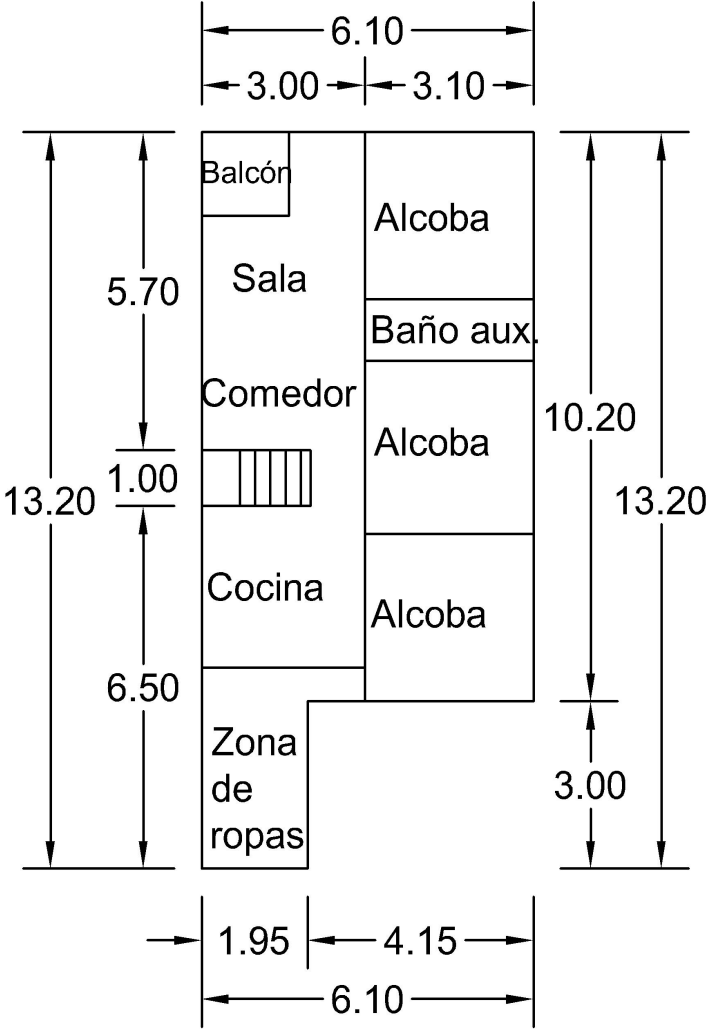
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,661,266.74	TOTAL	\$112,966,138.43
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,493,202.67	TOTAL	\$101,537,781.45
VALOR TOTAL	\$107,251,980.00			

Observaciones:  
Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son apartamentos en el mismo sector del avalúo, los cuales manejan características similares.

Enlaces:  
[1-https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-uis-socorro/1927547](https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-uis-socorro/1927547)  
[2-https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-los-pinos-socorro/6519316](https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-los-pinos-socorro/6519316)  
[3-https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-la-esmeralda-socorro/6737204](https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-la-esmeralda-socorro/6737204)  
[4-https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-santa-barbara-socorro/6844909](https://ardisan.inmo.co/apartamento-venta-santa-barbara-socorro/6844909)

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano







## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

**NO HAY  
NOMENCLATURA**

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su



vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-1104069573



PIN de Validación: ed0cDe58



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAMIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13883558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL- 13883558.

La expedición de esta certificado al registro del señor(a) JAMIER GOMEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

AVALUO: LRCAJA-1104069573 M.I.: 321-38377			
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificados en la estructura ecológica principal, las en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 24 Oct 2017	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 27 Dic 2021	Régimen Régimen Acordado
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, las en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, las para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 24 Oct 2017	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 27 Dic 2021	Régimen Régimen Acordado
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Las incluidas en la estructura ecológica principal, las definidas o contempladas en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 08 Sep 2023	Régimen Régimen Acordado		

Página 1 de 5



PIN de Validación: edict058



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Posicionamiento

**RAA AVALUO: LRCAJA-1104069573 M.I.: 321-38377**

#### Categoría 5 Edificios de Interés Arqueológico y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Posicionamiento

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Posicionamiento

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
08 Oct 2019

Régimen  
Régimen Posicionamiento

#### 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 de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motonieves, motobombas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Página 2 de 5

	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES DE COLOMBIA</small> <a href="https://www.ana.org.co">https://www.ana.org.co</a> Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 595 67 66 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: ed3cd558		
Fecha de Inscripción 08 Sep 2023	Régimen Régimen Asociativo	
<p><b>Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul> <p>Fecha de Inscripción: 08 Sep 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p> <p><b>RAA AVALUO: LRCAJA-1104069573 M.I.: 321-38377</b></p>		
<p><b>Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonioales y Similares</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul> <p>Fecha de Inscripción: 08 Sep 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 10: Semovientes y Animales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul> <p>Fecha de Inscripción: 08 Sep 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul> <p>Fecha de Inscripción: 08 Sep 2023      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 12: Intangibles</b></p>		







Registro Abierto de Avaluadores

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



ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES

https://www.ana.org.co

Calle 99 No 7A - 37. 050.300

Bogotá D.C. - Colombia

Línea gratuita de atención A.N.A.

En Bogotá: 595 67 66

A Nivel Nacional: 01-8000-422 840

**PIN de Validación:** ed0cDe58

---

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 08 Sep 2020      Régimen: Régimen Peseñero

---

Categoría 13 Intangibles Especiales

**RAA AVALUO: LRCAJA-1104069573 M.I.: 321-38377**

- Dato amigable: Dato moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o de otro tipo y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción: 08 Sep 2020      Régimen: Régimen Peseñero

---

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 con el Código URB-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2018 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0318, vigente desde el 01 de Agosto de 2018 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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: SAN GIL, SANTANDER  
 Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203  
 Teléfono: 3158517322  
 Correo Electrónico: javigand@yahoo.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúo Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN  
 Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial- INTE  
 Arquitecto- Universidad Santo Tomás.

Página 4 de 5



PIN de Validación: ed9cd558



Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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(los) señor(los) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(n) con Cédula de ciudadanía No. 13883558

El(los) señor(los) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra(n) al día con el pago de los derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta certificación se le asignó el siguiente código de QR, y puede hacerlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación, debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1104069573 M.I.: 321-38377**



PIN DE VALIDACIÓN

ed9cd558

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 dos (02) días del mes de Abril 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 SOCORRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321953691409962

Nro Matrícula: 321-38377

Pagina 1 TURNO: 2024-7781

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 08:57:42 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SOCORRO VEREDA: SOCORRO

FECHA APERTURA: 01-02-2006 RADICACIÓN: 2005-4089 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2005

CODIGO CATASTRAL: 68755010000002440903900000017COD CATASTRAL ANT: 68755010002440017903

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1180 de fecha 27-12-2005 en NOTARIA 1 de SOCORRO APARTAMENTO 201 CARRERA 6 NO. 21-07 con area CONSTRUIDA 68 MTS Y COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO, PUERTA DE ACCESO Y ESCALERA, SALA, COMEDOR, TRES (3) ALCOBAS, UN (1) BAÑO COMPLETO, BALCON, COCINA, UN PATIO DE ROPAS CON LAVADERO Y UN VACIO QUE ES EL CUBO DE AIRE DEL PATIO DEL PRIMER PISO Y SIRVE DE VENTILACION PARA AMBOS APARTAMENTOS;==CENIT;==CON LA CUBIERTA DEL EDIFICIO PUENTES==NADIR;==CON EL APARTAMENTO 101 SEPARADOS POR PLACA PREFABRICADA DE ENTREPISO; Y CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 1180 DE DICIEMBRE 27 DE 2005 DE LA NOTARIA PRIMERA SOCORRO.===

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-08-2005 ESCRITURA 663 DEL 28-07-2005 NOTARIA 1 DE SOCORRO ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,000,000.00 DE: URIBE GARCIA JORGE, A: PUENTES DE URIBE ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 26776.--=====03-01-2001 ESCRITURA 1166 DEL 28-12-2000 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO FALSA TRADICION. VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO, POR VALOR DE \$ 800,000.00 DE: URIBE PUENTES HERNANDO, URIBE PUENTES PEDRO MARIA, PUENTES MARIA LUCIA, URIBE PUENTES FLOR ANGELA, URIBE PUENTES ISABEL, URIBE PUENTES JOSE ANTONIO, URIBE PUENTES CARMEN CECILIA, URIBE PUENTES MARIA DEL CARMEN, A: PUENTES DE URIBE ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 26776.--=====27-10-1998 ESCRITURA 4496 DEL 13-10-1998 NOTARIA 5. DE BUGARAMANGA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,200,000.00 DE: URIBE PUENTES JOSE ANTONIO, A: PUENTES DE URIBE ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 26776.--=====20-01-1993 ESCRITURA 865 DEL 14-12-1992 NOTARIA 2. DE SOCORRO COMRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR., POR VALOR DE \$ 1,100,000.00 DE: ASOCIACION POPULAR COMUNERA , A: URIBE PUENTES JOSE ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 26776.--=====20-10-1992 ESCRITURA 766 DEL 16-10-1992 NOTARIA 1. DE SOCORRO LOTE O A: ASOCIACION POPULAR COMUNERA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 26776.--LA ASOCIACION POPULAR COMUNERA, LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A:JAIME CENDALES OLARTE, POR ESCRITURA 506 DE SEPTIEMBRE 4/89. NOTARIA 1 SOCORRO.REGISTRADA EN LA ANOTACION 04 DE SEPTIEMBRE 6/89.RADICACION 2403.MATRICULA 3210022.806.=====POR ESCRITURA 266 DE JUNIO 10/88 Y 446 DE NOVIEMBRE 15/83.NOTARIA 1 SOCORRO.REGISTRADA EN LAS ANOTACIONES 17/22/24 DE ENERO 19/84 U JUNIO 10/82.RADICACIONES 75 Y 1682.MATRICULADO AL FOLIO 3210011.889.JAIME CENDALES OLARTE,ACTUALIZA LINDEROS RESTO Y CITA EXTENSION PREDIO.JAIME CENDALES OLARTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A:LUIS FRANCISCO TAPIAS RUEDA, POR ESCRITURA 273 DE JULIO 18/83.NOTARIA 1 SOCORRO.REGISTRADA EN ENERO 18/84.RADICACION 65.=====LUIS FRANCISCO TAPIAS RUEDA, LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PARTICION MATERIAL CON OLGA, CONSTANTINO Y LUIS FRANCISCO TAPIAS RUEDA POR ESCRITURA 249 DE JULIO 4/83.NOTARIA 1 SOCORRO.REGISTRADA EN LA ANOTACION 07 DE OCTUBRE 5/83.RADICACION 2004.=====CONSTANTINO, OLGA MARIA Y LUIS FRANCISCO TAPIAS RUEDA, LO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LUIS TAPIAS VIVAS Y OLGA RUEDA DE TAPIAS VIVAS, POR SENTENCIA DE SEPTBRE 1/76.JUZGADO 10 CIVIL CTO.BOGOTA.REGISTRADO EN MAYO 12/78.RAD.930.ANOT.08.MATR.3210001.484.=====OLGA RUEDA DE TAPIAS VIVAS, LO ADQUIRIO POR COMPRA DEL 50% A; OLINDA RUEDA DE SANTIAGO, POR ESCRITURA 3 DE JUNIO 14/88.DE LA EMBAJADA DE COLOMBIA EN BELGICA,BRUSELAS.REGISTRADA EN JULIO 4/58.LIBRO 1.TOMO 1 IMPAR.FOLIO 301/03.PARTIDA 883.=====OLGA RUEDA DE TAPIAS VIVAS,OLINDA RUEDA DE SANTIAGO, LO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE MARIA RUEDA,POR SENTENCIA DE OCTUBRE 26/52.JUZGADO CIVIL SANGIL.REGISTRADA EN NOVIEMBRE



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

Certificado generado con el Pin No: 240321953691409962

Nro Matrícula: 321-38377

Pagina 2 TURNO: 2024-7781

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 08:57:42 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

4/52. LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS Y LIBRO 1. TOMO 2 IMPAR. FOLIOS 111/16 Y 362 PTDAS.28 Y 1447. PROTOCOLIZADO. POR ESCRITURA  
624 DE SEPTBRE 28/53.NOT.2 SOCORRO.REGISTRADA EN OCBRE 4/53.L.2 FOLIO 294.PTDA.432.=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO URBANO "APARTAMENTO 201 CARRERA 6 NO.21-07

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

321 - 26776

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1952 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-10-1952 JUZGADO CIVIL de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: RUEDA DE MANTILLA SARA

A: RUEDA DE TAPIAS VIVAS OLGA

A: RUEDA VDA DE SANTIAGO OLINDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1952 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-10-1952 JUZGADO CIVIL de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE AGUA

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

DE: RUEDA DE MANTILLA SARA

A: RUEDA DE TAPIAS VIVAS OLGA

X

A: RUEDA VDA DE SANTIAGO OLINDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-1952 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-10-1952 JUZGADO CIVIL de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: RUEDA DE MANTILLA SARA

A: RUEDA DE TAPIAS VIVAS OLGA

X

A: RUEDA VDA DE SANTIAGO OLINDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-2005 Radicación: 2005-4089

Doc: ESCRITURA 1180 del 27-12-2005 NOTARIA 1 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240321953691409962

Nro Matrícula: 321-38377

Pagina 3 TURNO: 2024-7781

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 08:57:42 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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PUENTES DE URIBE ISABEL

CC# 28078100 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-1179

Doc: ESCRITURA 110 del 18-02-2015 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PUENTES DE URIBE ISABEL

CC# 28078100

A: AYALA CASTRO SONIA LILIANA

CC# 37946664 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-1

Fecha: 19-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-45

Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2015-27

Fecha: 26-02-2015

AREA CORRECTA:68 MTS Y SE ADICIONA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:50% SI VALE (ART 59 LEY 1579/2012)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240321953691409962

Nro Matrícula: 321-38377

Pagina 4 TURNO: 2024-7781

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 08:57:42 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: 2024-7781

FECHA: 21-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública