



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099365151-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALEJANDRO GARCIA FIGUEROA
NIT / C.C CLIENTE	1099365151
DIRECCIÓN	CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	RIBERAS DEL RIO
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	REINALDO FANDIÑO RUIZ
IDENTIFICACIÓN	91073655

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/05/2024
FECHA INFORME	06/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES JIMENEZ AGUSTIN BERNARDO				
NUM.	782 EscrituraDe	NOTARIA	11	FECHA	23/06/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	010309470021000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	no suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR URIBE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	33.25 %				

M. INMOB.	N°
300-447037	APARTAMENTO 201

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento ubicado en edificio de tres niveles más altillo sobre vía peatonal con sus servicios públicos y contadores funcionando normalmente, localizado en la nomenclatura Calle 3 B Sur # 22-16

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,901,439

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,901,439

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 que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

REINALDO FANDIÑO RUIZ  
Perito Actuante  
C.C: 91073655  
RAA: AVAL-91073655

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 3 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1323 DEL 09-11-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No.100 DE 30 NOVIEMBRE DE 2010

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 34.588.000
AREA PRIVADA	M2	48.40			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201 | RIBERAS DEL RIO | Girón | Santander  
está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1323, fecha: 09/11/2020, Notaría: UNICA y ciudad: Giron.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	SI
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2020

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



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		48.40	M2	\$2,415,319.00	100.00%	\$116,901,439.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$116,901,439</b>
Valor en letras		Ciento dieciséis millones novecientos un mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL**

**\$116,901,439**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Hay proyectos de mediana altura sin ascensor al rededor del sector y en el barrio donde se localiza el inmueble avaluado.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no posee garaje.

**Entorno:** Se observa amueblamiento urbano acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1323, Fecha escritura: 09/11/2020, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: Giron, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 3 UNDS, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Se observan que están en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en Riberas del Rio	2	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000	0	\$	0	\$	\$2,450,000.00	3178072912
2	Apartamento en Villa del Rio	2	\$160,000,000	0.98	\$156,800,000	0	\$	0	\$	\$2,412,307.69	3185804101
3	Apartamento en Prados de cataluña	2	\$125,000,000	0.98	\$122,500,000	0	\$	0	\$	\$2,500,000.00	321-2606299
4	Apartamento en cataluña	2	\$135,000,000	0.98	\$132,300,000	0	\$	0	\$	\$2,700,000.00	317-8072912
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,450,000.00
2	8	65	65	1.0	1.05	1.0	1.0	0.95	1	\$2,406,276.92
3	2	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$2,375,000.00
4	2	40	49	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	\$2,430,000.00
	4 años									
									PROMEDIO	\$2,415,319.23
									DESV. STANDAR	\$32,278.40
									COEF. VARIACION	1.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,447,597.63	TOTAL	\$118,463,725.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,383,040.83	TOTAL	\$115,339,176.38
VALOR TOTAL	\$116,901,439.60			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ee-d9f988d80b70-ba87-d7208a30-b4aa?page=1&npos=0&l\\_sec=1&l\\_or=2&l\\_pvid=55ed431e-4977-4751-b926-0b91cfa34da0](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ee-d9f988d80b70-ba87-d7208a30-b4aa?page=1&npos=0&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=55ed431e-4977-4751-b926-0b91cfa34da0) 2.-[https://www.doomos.com.co/de/8346228\\_casa-en-venta-en-giron.html?utm\\_source=Lifullconnect&utm\\_medium=referrer](https://www.doomos.com.co/de/8346228_casa-en-venta-en-giron.html?utm_source=Lifullconnect&utm_medium=referrer) 3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-9d3d-f2a363be563d-af120350-9781-3961> 4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-2973-9dd7514d28e-a8499a0-ac64-120d>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF  
MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO  
APTO 201 | RIBERAS DEL RIO | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

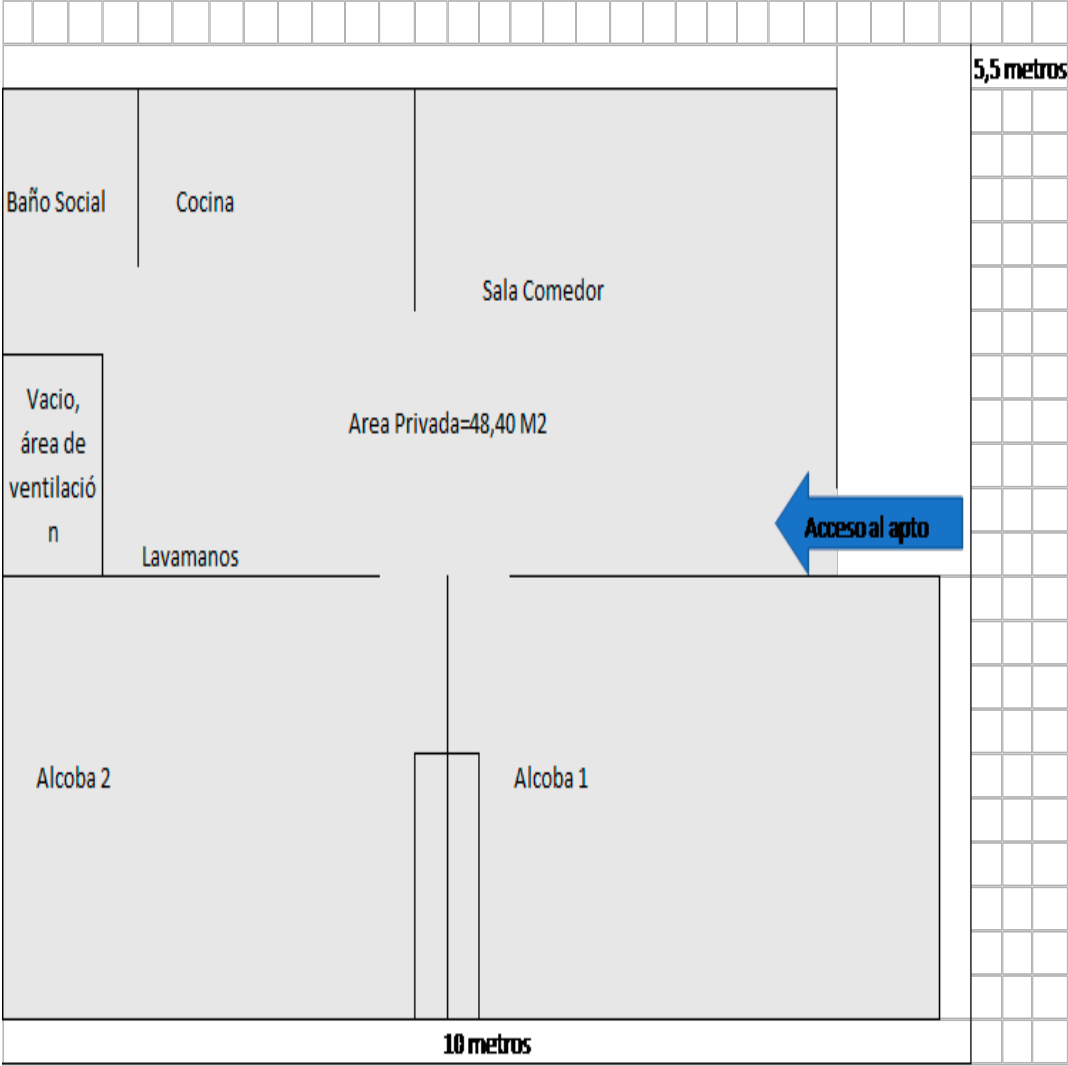
Latitud: 7.049874  
Longitud:-73.167295

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 2´ 59.5458´´  
Longitud:73° 10´ 2.2614´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

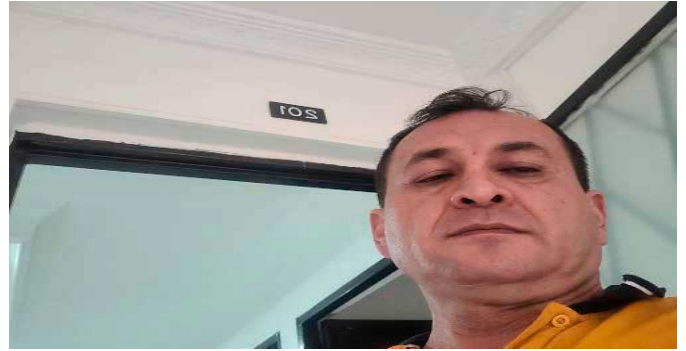


## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



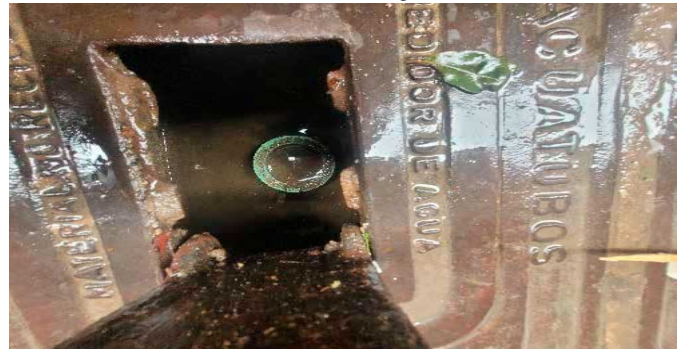
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Baño Social 1



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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1099365151-2



PIN de Validación: b1770a86



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



## 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) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91073655.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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  
15 Nov 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
24 Feb 2020

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  
15 Nov 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
24 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  
09 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1770a86



<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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 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  
**09 Mar 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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1770a86



<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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 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  
**22 Jun 2018**

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: b1770a86



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



Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

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  
**09 Mar 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 con el Código URB-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: BUCARAMANGA,CRA23N.33-95TORRE1APTO1802

Teléfono: 3208114775

Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.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  
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

**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) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91073655**



PIN de Validación: b1770a86



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



**El(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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.**

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**

**b1770a86**

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1099365151-2 M. 200-447837

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850**

**Nro Matrícula: 300-447037**

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 17-01-2021 RADICACIÓN: 2021-300-6-456 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 con area de 48.04 M2 coeficiente de propiedad 33.25% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1323, 2020/11/09, NOTARIA UNICA GIRON. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 48 CENTIMETROS CUADRADOS: 400

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

COEFICIENTE : 33.25%

**COMPLEMENTACION:**

URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, EFECTUO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378176, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR URIBE - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A TRES (3) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-447036, N° 300-447037 Y N° 300-447038, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1323 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE ENERO DE 2021. ----- URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378176, EN DONDE, EFECTUO, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR URIBE - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A TRES (3) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-447036, N° 300-447037 Y N° 300-447038, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1629 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 01 DE DICIEMBRE DE 2014. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO: 686894089001-2015-00. ----- PROMOVIDO POR LOZANO DELGADO ANDRY PAOLA CONTRA URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 0150 DEL 25 DE FEBRERO DE 2015, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SAN VICENTE DE CHUCURI. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 04 DE MARZO DE 2015. ----- LOZANO DELGADO ANDRY PAOLA, EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO: 686894089001-2015-00 - OFICIO 0150 DEL 25 DE FEBRERO DE 2015, A URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 422 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2015, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SAN VICENTE DE CHUCURI. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE JULIO DE 2015. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, A FAVOR DE MARTINEZ RODRIGUEZ ISABEL CLEMENCIA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 4103 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 24 DE ENERO DE 2018. ----- MARTINEZ RODRIGUEZ ISABEL CLEMENCIA, EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTA DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 4103 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017, A URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 460 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2018, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 28 DE FEBRERO DE 2018. ----- URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, EFECTUO, DECLARACION DE CONSTRUCCION, EN SUELO PROPIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2027 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE DICIEMBRE DE 2019. ----- ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, ADQUIRIO, ASI: 1. --- ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO (9.09%) POR ADJUDICION QUE SE LE HIZO JUNTO CON RIVERA BARRERA JOSE MANUEL (9.09%), RIVERA BARRERA LUZ STELLA (9.09%), RIVERA BARRERA ALICIA (9.09%), RIVERA BARRERA MARTHA (9.09%), RIVERA BARRERA ISABEL CRISTINA (9.09%), RIVERA BARRERA LUIS EMIRO (9.09%),



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850**

**Nro Matrícula: 300-447037**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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

RIVERA BARRERA LUISA (9.09%), RIVERA BARRERA ELBERTO (9.09%), RIVERA BARRERA EDUARDO (9.09%), RIVERA BARRERA JUAN PABLO (9.09%), EN LA SUCESION DEL CAUSANTE RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA N° 1262 DE FECHA 09 DE JULIO DE 1996, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10 DE JULIO DE 1996. ----- 2. --- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE, QUE EFECTUO, A RIVERA BARRERA EDUARDO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1888 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 1996, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE OCTUBRE DE 1996. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE. ----- PROMOVIDO POR RIVERA BARRERA LUISA CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DEL VIVIENDA POPULAR, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 1236/479 DE FECHA 18 DE JULIO DE 1997, EXPEDIDO EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 28 DE JULIO DE 1997. ----- RIVERA BARRERA LUISA EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE - OFICIO N° 1236 DE FECHA 18 DE JULIO DE 1997, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 220 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 1998, EXPEDIDO EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 05 DE FEBRERO DE 1998. ----- 3. --- POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, QUE EFECTO, A RIVERA BARRERA LUISA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2181 DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1997, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE. ----- PROMOVIDO POR SIERRA PEÑALOZA JULIO CESAR CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 1253-20870 DE FECHA 06 DE MAYO DE 1998, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 27 DE MAYO DE 1998. ----- SIERRA PEÑALOZA JULIO CESAR EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE - OFICIO N° 1253-20870 DE FECHA 05 DE MAYO DE 1998, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3724-20870 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1999, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999. ----- 4. --- POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, QUE EFECTUO, A RIVERA BARRERA ELBERTO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 771 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1999, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE JUNIO DE 1999. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, CONTINUA VIEGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (PROCESO ACUMULADO: RADICADO: 20870.). ----- PROMOVIDO POR ORTIZ DIAZ SANTOS CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3724/20870 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1999, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999. ----- SEGUN OFICIO N° 349 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 18 DE MAYO DE 2004, SE EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE - OFICIO N° 3724 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1999, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO. ----- 5. --- POR COMPRAVENTA DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850**

**Nro Matrícula: 300-447037**

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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

DERECHOS DE CUOTA PARTE EQUIVALENTE A 9.09%, QUE EFECTUO, A RIVERA BARRERA LUIS EMIRO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1001 DE FECHA 27 DE JULIO DE 2001, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26 DE FEBRERO DE 2002. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE - CONTINUA VIGENTE EN PROCESO ACUMULADO. RADICADO: 1997-0870-00. ----- PROMOVIDO POR VELASCO ROJAS LINO CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 349 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 18 DE MAYO DE 2004. ----- VELASCO LINO EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE DERECHOS DE CUOTA PARTE - OFICIO N° 349 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3711 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2009, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 07 DE OCTUBRE DE 2009. ----- 6. --- POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, QUE EFECTUO, A RIVERA BARRERA ALICIA (9.09%), RIVERA BARRERA MARTHA (9.09%), RIVERA BAARRERA LUZ STELLA (9.09%), RIVERA BARRERA JOSE MANUEL (9.09%), RIVERA BARRERA JUAN PABLO (9.09%), RIVERA BARRERA ISABEL CRISTINA (9.09%), CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 331 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2002, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE ENERO DE 2006. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ¿ RADICADO: 499-2012. ----- PROMOVIDO POR HERNANDEZ MEZA SAMUEL CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 1900 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, EXPEDIDA EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012. ----- HERNANDEZ MESA SAMUEL EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO: 499-2012, - OFICIO N° 1900 DE 29 DE JUNIO DE 2012, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2575 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2013, EXPEDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 09 DE JULIO DE 2014. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2013-00294-00 - PROCESO VERBAL ESPECIAL - TITULACION DE LA PROPIEDAD.). ----- PROMOVIDO POR ANGARITA PORTILLA OBDULIO Y OTROS CONTRA ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 2379 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2013, EXPEDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 01 DE AGOSTO DE 2013. ----- ANGARITA PORTILLA OBDULIO EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO ¿ RADICADO: 2013-00294-00 (PROCESO VERBAL ESPECIAL - TITULACION DE LA PROPIEDAD.) - OFICIO N° 2379 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2013, A ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 3534 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EXPEDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 07 DE OCTUBRE DE 2014. ----- ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, EFECTUO LOTEEO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1510 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2013, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 09 DE JULIO DE 2014. ----- ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, EFECTUO ACLARACION - ESCRITURA PUBLICA N° 1510 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2013, EN CUANTO, A NOMENCLATURA, LINDEROS Y ADEMAS SUBSANANDO LAS CAUSALES DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850**

**Nro Matrícula: 300-447037**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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

DEVOLUCION, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 665 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2014, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09 DE JULIO DE 2014. ----- RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO ADQUIRIO, ASI: 1. --- POR COMPRAVENTA QUE EFECTUO A GONZALEZ REYES JOSE ALEJANDRO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 207 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1966, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1966. ----- PRENDA AGRARIA. ----- CONSTITUIDA POR RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA EN EL DOCUMENTO N° 3818 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1972, EXPEDIDO EN LA CAJA AGRARIA DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE FEBRERO DE 1973. ----- CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EFECTUO CANCELACION - PRENDA AGRARIA - DOCUMENTO N° 3818 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1972, A RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA EN EL DOCUMENTO DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 1977, EXPEDIDO EN EL CREDITARIO DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 28 DE JULIO DE 1980. ----- GRAVAMEN. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA. ----- CONSTITUIDA POR RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 38 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1976, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18 DE FEBRERO DE 1976. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA - ESCRITURA PUBLICA N° 38 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1976. ----- CONSTITUIDA POR RIVERA TARAZONA MIGUEL ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 267 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1978, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17 DE OCTUBRE DE 1978. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA - ESCRITURAS PUBLICAS: N° 38 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1976, N° 267 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1978 - SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 86 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1988, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 08 DE MARZO DE 1988. ----- CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EFECTUO CANCELACION DE HIPOTECA - ESCRITURA PUBLICA N° 38 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1976, AMPLIACION DE HIPOTECA - ESCRITURA PUBLICA N° 267 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1978, AMPLIACION HIPOTECA - ESCRITURA PUBLICA N° 86 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1988 - SIN LIMITE DE CUANTIA, A RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 997 DE FECHA 28 DE MAYO DE 1996, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10 DE JULIO DE 1996. ----- 2. --- POR ADJUDICACION, QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON BARRERA MARIA LUISA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1863 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 1981, EXPEDIDA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09 DE JULIO DE 1981. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- DEMANDA CIVIL. ----- PROMOVIDA POR MURILLO REY ELIAS CONTRA RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 988 DE FECHA 15 DE MAYO DE 1991, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE MAYO DE 1991. ----- MURILLO REY ELIAS EFECTUO CANCELACION POR PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA CIVIL - OFICIO N° 988 DE FECHA 15 DE MAYO DE 1991 - RADICADO: 1991-13683-00, A RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO 4486 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EXPEDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 26 DE ENERO DE 2016. -



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850**

**Nro Matrícula: 300-447037**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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

--- RIVERA TARAZONA MANUEL ANTONIO, EFECTUO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 13 DE MARZO DE 1992, EXPEDIDA EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22 DE FEBRERO DE 1993. ---- .

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

300 - 378176

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-01-2021 Radicación: 2021-300-6-456

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 09-11-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR**

**CC# 28400695 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-01-2021 Radicación: 2021-300-6-456

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 09-11-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR**

**CC# 28400695**

**A: MATEUS GOMEZ ZULMA LIZEDH**

**CC# 37651143 X 25%**

**A: VASQUEZ MATEUS JULIETH FERNANDA**

**CC# 1098755506 X 25%**

**A: VASQUEZ MATEUS OMAR ADRIAN**

**CC# 1098788344 X 25%**

**A: VASQUEZ URIBE OMAR ENRIQUE**

**CC# 91044545 X 25%**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27582

Doc: ESCRITURA 3363 DEL 15-06-2022 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

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

**DE: MATEUS GOMEZ ZULMA LIZEDH**

**CC# 37651143**

**DE: VASQUEZ URIBE OMAR ENRIQUE**

**CC# 91044545**

**A: MATEUS GOMEZ ZULMA LIZEDH**

**CC# 37651143 X 50%**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-07-2023 Radicación: 2023-300-6-21820



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

Certificado generado con el Pin No: 240429536293734850

Nro Matrícula: 300-447037

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-91106

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 06:52:58 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

Doc: ESCRITURA 782 DEL 23-06-2023 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

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

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

DE: MATEUS GOMEZ ZULMA LIZEDH

CC# 37651143

DE: VASQUEZ MATEUS JULIETH FERNANDA

CC# 1098755506

DE: VASQUEZ MATEUS OMAR ADRIAN

CC# 1098788344

A: TORRES JIMENEZ AGUSTIN BERNARDO

CC# 12993659 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-300-3-1935

Fecha: 30-08-2022

SE OMITIÓ EL VALOR DEL ACTO. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-91106

FECHA: 29-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL