



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1099365151-2

Fecha del avalúo	Fecha de visita	02/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201	
Barrio	RIBERAS DEL RIO	
Ciudad	Girón	
Departamento	Santander	
Propietario	TORRES JIMENEZ AGUSTIN BERNARDO	

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ALEJANDRO GARCIA FIGUEROA

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 **TORRES JIMENEZ AGUSTIN BERNARDO** ubicado en la CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201 RIBERAS DEL RIO, de la ciudad de Girón.

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 \$116,901,439.60 pesos m/cte (Ciento dieciséis millones novecientos un mil cuatrocientos treinta y nueve).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

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
TOTALES					100%	\$116,901,439

Valor en letras

Ciento diecisésis millones novecientos un mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



REINALDO FANDIÑO RUIZ

RAA Nro: AVAL-91073655

C.C: 91073655

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,415,319	Valor del avalúo en UVR	324,963.26
Proporcional	0	116,901,439	Valor asegurable	116,901,439
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble no posee garaje.</p> <p>Entorno: Se observa amueblamiento urbano acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.</p> <p>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</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Se observan que están en buen estado de conservación y mantenimiento.</p>			

GENERAL

Código	LRCAJA-10993 65151-2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-------------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:

Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:

Solicitante	ALEJANDRO GARCIA FIGUEROA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1099365151	Teléfono	3208114775
Email	alejandrogarciafigueroa05@gmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	TORRES JIMENEZ AGUSTIN BERNARDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12993659	Ocupante	Desocupado

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	CL 3 B SUR # 22 - 16 URB RIBERAS DEL RIO EDIF MULTIFAMILIAR URIBE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO APTO 201				
Conjunto	MULTIFAMILIAR URIBE				
Ciudad	Girón	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	RIBERAS DEL RIO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Apartamento ubicado en edificio de tres niveles más alto sobre vía peatonal con sus servicios públicos y contadores funcionando normalmente, localizado en la nomenclatura Calle 3 B Sur # 22-16				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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.</p>				

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

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	Hay proyectos de mediana altura sin ascensor al rededor del sector y en el barrio donde se localiza el inmueble evaluado.
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:	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

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
782	EscrituraDePropiedad	23/06/2023	11	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-447037	29/04/2024	33.25 %	010309470021000	APARTAMENTO 201

Observación

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no posee garaje.

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Inmueble ubicado sobre vía peatonal	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Se observa amueblamiento urbano acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	1323		Fecha escritura	09/11/2020	
Notaria escritura	UNICA		Ciudad escritura	Giron	
Valor administración	0	Total unidades	1 UND / PH: 3 UNDS	Terraza comunal	No
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2020	Edad Inmueble	4 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	no suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS

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

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

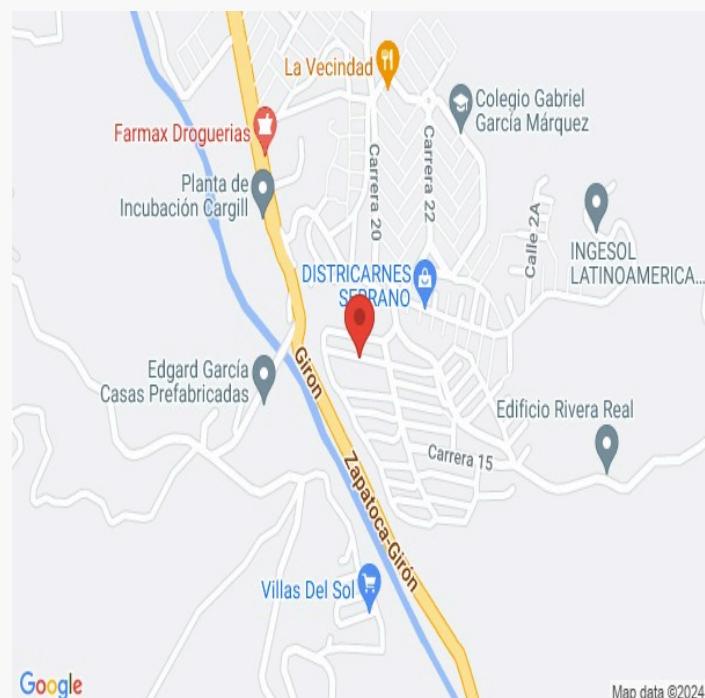
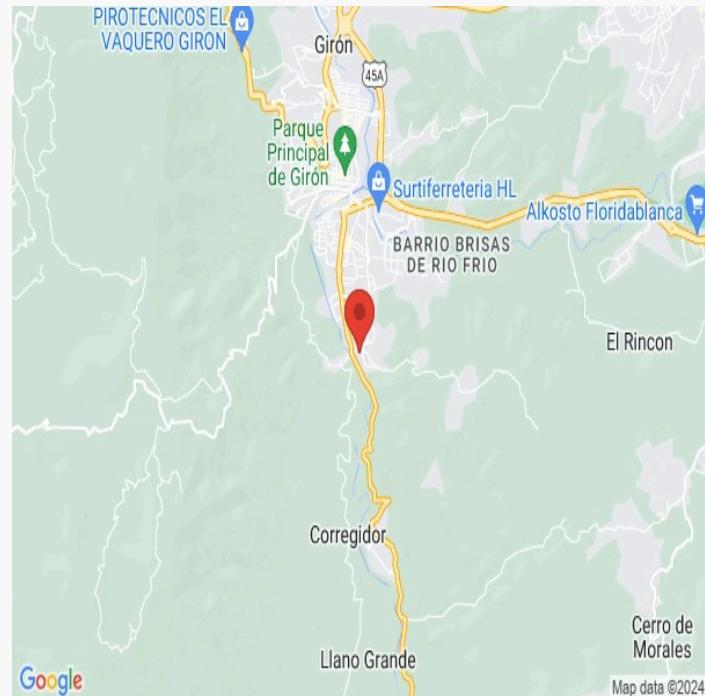
ACABADOS

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

Observación Se observan que están en buen estado de conservación y mantenimiento.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.049874
GEOGRAFICAS : 7° 2' 59.5458''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.167295
GEOGRAFICAS : 73° 10' 2.2614''

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 TAMAÑO	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/afiform/24301_256-12aa-d9f988d80b70-ha87-d7208a30-b4aa2pag

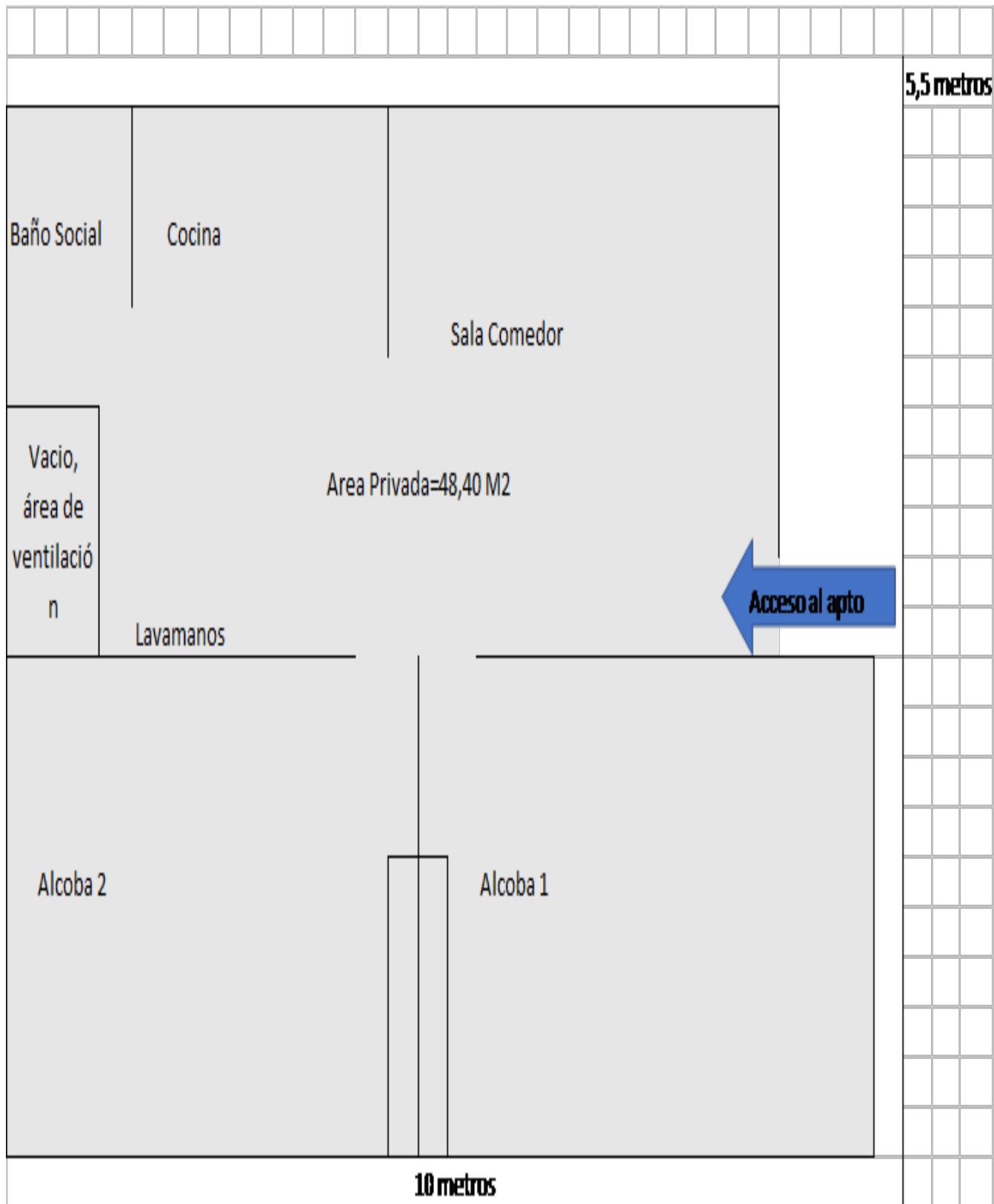
2.-https://www.doomos.com.co/de/8346228_casa-en-venta-en-giron.html?utm_source=Lfull-connect&utm_medium=referral

3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-9d3d-f2e363ba563d-af120350-9781-3961>

4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-2973-9dd7514d28e-a8499a-ac64-120d>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



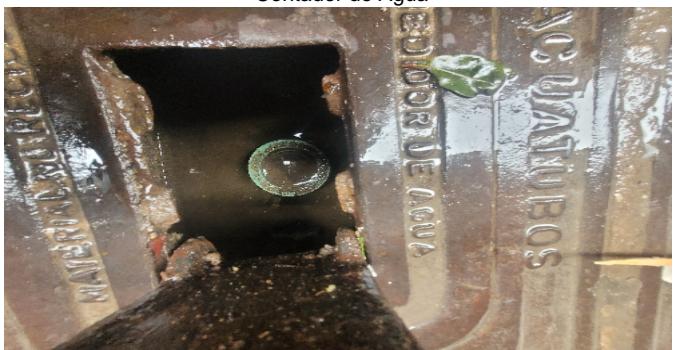
Entorno



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

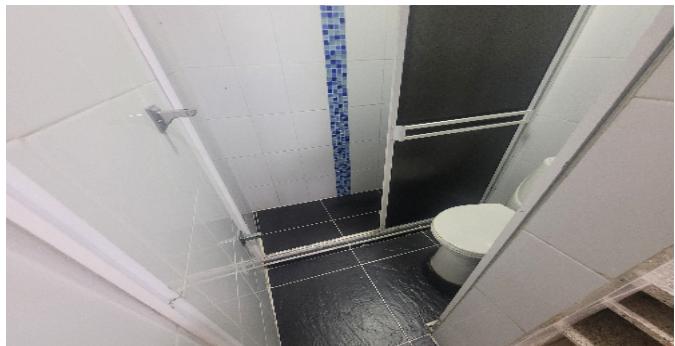


Habitación 3

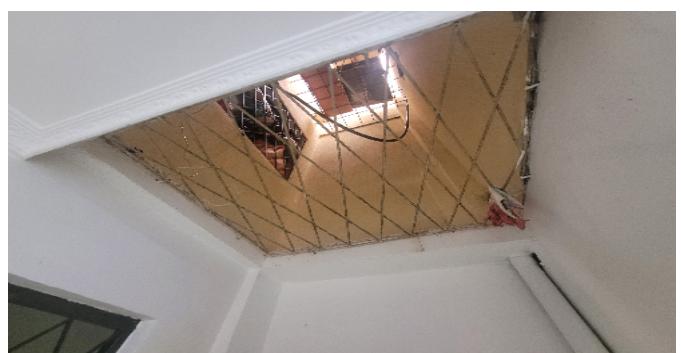


FOTOS General

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 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 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: b1e80ed2

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

Autorregulador Nacional de Avaluadores
<http://www.anav.org.co>
 Calle 100 # 100-300
 Bogotá D.C. - Colombia
 Líneas principales de atención A.M.R.
 En Bogotá: 500 91 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 800728814-2

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. 81073855, 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-81073855.

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, tiendas 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
Regimen Asimétrico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrazas rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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
Regimen Asimétrico

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 May 2020

Regimen
Regimen Asimétrico



PIN de Validación: b1 aBBad2



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



Autoridad Nacional de Avalaciones
http://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C., Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 589 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

Categoría 4 Obras de Infraestructura.

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO:

LRCAJA-1099365151-2 M.I.: 300-447037

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
08 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales.

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normativas anteriores.

Fecha de Inscripción
08 Mar 2020

Régimen
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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, 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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
08 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1e80ed2

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
08 Mar 2009

Regimen
Régimen Académico

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

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, religiosos, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
08 Mar 2009

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10: Samovianas y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Mar 2009

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, firma comercial y otros similares.



PIN de Validación: b1 e80ed2



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



autorregulador nacional de avalúadores
https://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 501 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

Fecha de Inscripción
22 Jun 2018

Regímen
Regímen Académico

Categoría 13 | Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1099365151-2 M.I.: 300-447037

Regímen
08 Mar 2018

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-0088, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: BUCARAMANGA,CRA23N.33-85TORRE1APT01802

Teléfono: 3208114775

Correo Electrónico: rayfan71@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kalza e Ingeniería Financiera - 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 él(s) señor(es) REINALDO FANDIÑO RUD, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 81073655



PIN de Validación: b1e80ed2



Bajo(a) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de Registro, así como con la cuota de autoregulación 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 pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo factor 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

RAA AVALUOS

LRCAJA-1099365151-2 M.I.: 300-447037

PIN DE VALIDACIÓN

b1e80ed2

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

Página 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 demás 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: CUADRADOS0

COEFICIENTE : 33.25%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

URIBE DE VASQUEZ MARIA DIOMAR, EFECTUO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-378176, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICO 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 - EDIFICO 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 COMPROVENTA, 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 PROMISCUE 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 PROMISCUE MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SAN VICENTE DE CHUCURI. REGISTRADA, 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 ADJUDICACION 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

Página 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 COMPROVANT 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 COMPROVANT 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 COMPROVANT 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 COMPROVANT 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

Página 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 PROMISCUE 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 PROMISCUE 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 PROMISCUE MUNICIPAL DE GIRON. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 07 DE OCTUBRE DE 2014. ----- ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR ASODMEVIPO, EFECTUO LOTE, 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 ADEMÁS 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

Página 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 COMPROVVENTA 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 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

Página 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 COMPROVENTA

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

Página 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 COMPROVENTA 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