



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1102386078

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YEFER ANDRES JAIMES MEDINA	FECHA VISITA	11/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102386078	FECHA INFORME	15/05/2024
DIRECCIÓN	CL 17 # 2 W - 80 TORRE 2 APTO 608 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	Barro Blanco	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA			
NUM. ESCRITURA	1300 Escritura	De Notaria	Segunda	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			23/03/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68547010009851675903			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Sendero de Miraflores Fase 3 P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	139000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.13907%			2636.57

M. INMOB.	Nº
314-74115	TORRE 2 APARTAMENTO 0608

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: ubicado en la Calle 17 # 2W – 80 Conjunto Residencial Sendero de Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	Terraza	Comunal	Jardín	Infantil
Planta	Elect.	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	Bomba	Eyectora
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 135,384,960

VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,384,960

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271
RAA: AVAL-1102365271



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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	14 und / PH:786 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2423 DEL 07-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 028 DE 18 DE DICIEMBRE 2003

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.28	AREA	M2	53
AREA PRIVADA	M2	52.72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$33.934.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 17 # 2 W - 80 TORRE 2 APTO 608 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2423, fecha: 07/06/2017, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

Comentarios de estructura

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

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	52.72	M2	\$2,568,000.00	100.00%	\$135,384,960.00
TOTALES					100%	\$135,384,960

Valor en letras
 Ciento treinta y cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil novecientos sesenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$135,384,960**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

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 cuenta con garaje. El conjunto cuenta con 270 garajes comunales vehiculares, 720 garajes para moto y 5 garajes para discapacitados. Esto de acuerdo a información otorgada en visita. No existe información de garajes en los documentos jurídicos suministrados.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 2423, Fecha escritura: 07/06/2017, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 139000, Total unidades: 14 und / PH:786 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 16

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. Presenta pisos en cerámica en todas sus dependencias, paredes pañetadas, estucadas y pintadas. Closets y puertas en madera. Zonas húmedas con paredes en cerámica.

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 valuaria 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	Mismo Conjunto	5	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,612,860.39	316-8321251
2	Mismo Conjunto	8	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,522,761.76	786-8754
3	Mismo Conjunto	11	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,612,860.39	786-8754
4	Mismo Conjunto	7	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,522,761.76	786-8754
Del inmueble		6				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,612,860.39
2	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,522,761.76
3	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,612,860.39
4	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,522,761.76
7 años										
									PROMEDIO	\$2,567,811.08
									DESV. STANDAR	\$52,018.47
									COEF. VARIACION	2.03%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,619,829.54	TOTAL	\$138,117,413.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,515,792.61	TOTAL	\$132,632,586.23
VALOR TOTAL		\$135,384,960.00		

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.finecariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sandero-de-miraflores-est-piedecuesta-10101384>2. https://www.nuroa.com.co/adform/28200077145660011872click_type=0&pos=4&siteStrategyKey=http://www.nuroa.com.co&url=https://253A%252Fwww.ifullconnect.com%252FlakeAdUrt%253Ert%253D55324133-5483-4fcfa4d4-40ac33ae2a%2526searchType=1&page=1&seo_link_id=14031674073§ion=1&sec=1§ionType=1&pageViewId=c08aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&pvrid=c08aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&userAgent=Mozilla%2F5.0%2BWindows%20NT+10.0%2BWin64%2Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36%28KHTML,%2Clike%2Gecko%29+Chrome%2F124.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.119.6.168&what=apartamento+miraflores+piedecuestas&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&or_2&pliTestId=03. https://www.nuroa.com.co/adform/28200077131816137392click_type=0&pos=1&siteStrategyKey=http://www.nuroa.com.co&url=https://253A%252Fwww.ifullconnect.com%252FlakeAdUrt%253Ert%253D1292970-lefe-11ec-801e-43a6bf2f039&searchType=1&page=1&seo_link_id=13167407073§ion=1&sec=1§ionType=1&pageViewId=c08aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&pvrid=c08aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&userAgent=Mozilla%2F5.0%2BWindows%20NT+10.0%2BWin64%2Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36%28KHTML,%2Clike%2Gecko%29+Chrome%2F124.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.119.6.168&what=apartamento+miraflores+piedecuestas&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&or_2&pliTestId=04. https://www.nuroa.com.co/adform/28200077131816137392click_type=0&pos=2&siteStrategyKey=http://www.nuroa.com.co&url=https://253A%252Fwww.ifullconnect.com%252FlakeAdUrt%253Ert%253D253D211bcb-6392-3a2e-8e05-c4d43aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&pvrid=c08aae5e-260a-4571-b32f-c53d4b17c4d4&userAgent=Mozilla%2F5.0%2BWindows%20NT+10.0%2BWin64%2Bx64%29+AppleWebKit%2F537.36%28KHTML,%2Clike%2Gecko%29+Chrome%2F124.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=186.119.6.168&what=apartamento+miraflores+piedecuestas&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=2&or_2&pliTestId=0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 17 # 2 W - 80 TORRE 2 APTO 608 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

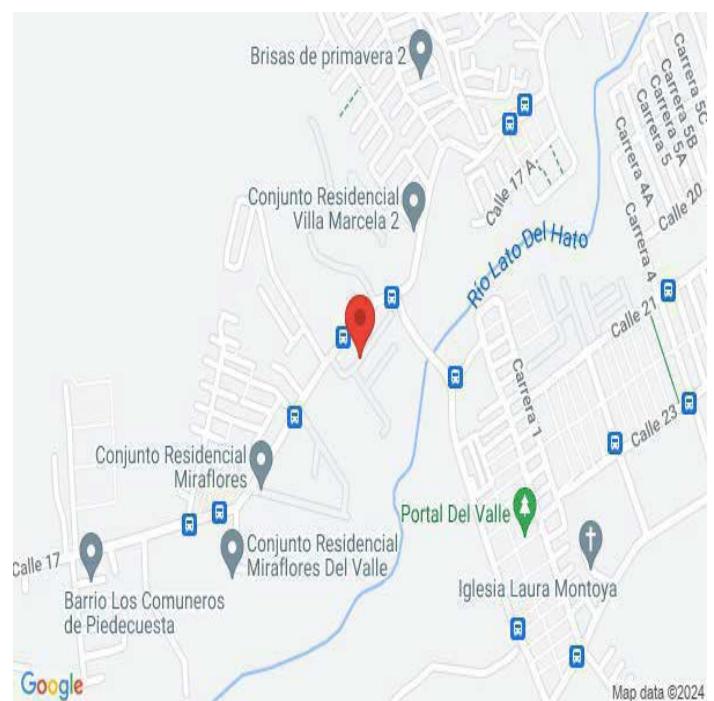
Latitud: 6.974579751667232

Longitud: -73.05441214660146

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58' 28.4874''

Longitud: 73° 3' 15.8826''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



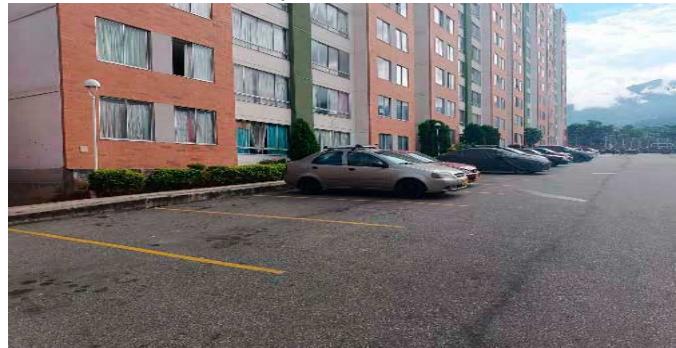
Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1102386078



PIN de Validación: ad0f0a09



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad0f0a09

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad0f0a09



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: ad0f0a09

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ad0f0a09



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

ad0f0a09

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: LRLEASE112586078 M.I.: 314-7415

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508476894153832

Nro Matrícula: 314-74115

Página 1 TURNO: 2024-314-1-22692

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 05:27:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 07-07-2017 RADICACIÓN: 2017-314-6-5545 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2017

CÓDIGO CATASTRAL: 68547010009851675903 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 2 APARTAMENTO 0608 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MIRAFLORES FASE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL con área de 52.72 MTS² coeficiente de propiedad 0.13907% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2423, 2017/06/07, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/12/2016 POR DECLARACIÓN PARTE RESTANTE A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. -- 4. -ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/12/2016 POR DIVISIÓN MATERIAL A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 1802 DEL 11/5/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/5/2016 POR HIPOTECA ABIERTA DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES NIT. 8300537006 PATRIMONIO AUTÓNOMO , A: BANCO CAJA SOCIAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 790 DEL 9/3/2016 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16/3/2016 POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE: M A R V A L S. A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815 VOCERA DE FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES NIT. 8300537006 PATRIMONIO AUTÓNOMO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290 ESCRITURA 2000 DEL 10/5/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/6/2012 POR DIVISIÓN MATERIAL A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59290. ESCRITURA 149 DEL 26/1/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/2/2010 POR COMPRAVENTA DE: COMPAÑÍA DE JESÚS , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704. ESCRITURA 1286 DEL 8/8/1967 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/8/1967 POR ADJUDICACIÓN POR PARTICIÓN MATERIAL DE: CLÍNICA SANTA MATILDE , DE: COMPAÑÍA DE JESÚS , DE: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR , DE: CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA , DE: AMBROSIO MANTILLA BARRETO , DE: OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA , A: COMPAÑÍA DE JESÚS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704. LA COMPAÑÍA DE JESÚS. CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR Y LA CLÍNICA SANTA MATILDE, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE LA PARTICIÓN POR ADJUDICACIÓN EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/IBI DEM A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRIO A SU VEZ POR ADJUDICACIÓN EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECI DIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085, 11-07-61, NOTARIA 3 BUCARAMANGA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508476894153832

Nro Matrícula: 314-74115

Página 2 TURNO: 2024-314-1-22692

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 05:27:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

1) CL 17 # 2 W - 80 TORRE 2 APTO 608 CO SENDERO DE MIRAFLORES FASE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

314 - 59290

VALOR ACTO: \$0

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 19-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4180

Doc: ESCRITURA 1802 DEL 11-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES NIT. 8300537006 PATRIMONIO AUTÓNOMO

X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10615

Doc: ESCRITURA 4630 DEL 23-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UN LOCAL COMERCIAL Y 288 APARTAMENTOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 179-2015,04-06-2015, OFICINA ASESORA PLANEACIÓN DE PIEDECUESTA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO

NIT# 8300537006

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-314-6-1651

Doc: ESCRITURA 856 DEL 28-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4630 DEL 23/11/2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL N° 074-16 DE FECHA 4/NOV/2016 PROFERIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN. SE ADICIONAN 240 UNIDADES INMOBILIARIAS.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDERO DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO

NIT# 8300537006

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-314-6-5545

Doc: ESCRITURA 2423 DEL 07-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4630 DEL 23-11-2016, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. RESOLUCIÓN P 442-2016,26-10-16 Y VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL N° 074-16,04-11-16, OFICINA ASESORA DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508476894153832

Nro Matrícula: 314-74115

Página 3 TURNO: 2024-314-1-22692

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 05:27:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

PLANEACIÓN DE PIEDECUESTA.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO

NIT# 8300537006 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$695,353

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO

NIT# 8300537006

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$95,242,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIADA POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA)

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SENDEROS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO

NIT# 8300537006

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240508476894153832

Nro Matrícula: 314-74115

Página 4 TURNO: 2024-314-1-22692

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 05:27:38 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: EN FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-314-6-2644

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99

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

DE: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-314-6-2788

Doc: ESCRITURA 2127 DEL 08-03-2024 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$51,044,560

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-314-6-3788

Doc: ESCRITURA 755 DEL 01-04-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-314-6-3788

Doc: ESCRITURA 755 DEL 01-04-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA.

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

A: GOMEZ FORERO ROSSANA PAOLA

CC# 1095915253

980230901 EMVCO



MAY 09 2024 10:38:17 RBDDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
COMCARD VETERINARIA PU
CRA 13 2 24

C. UNICO: 3007035269 TER: BLOIZ425
RECIBO: 050388 RRN: 081614
APRO: 212042

RECAUDO
CONVENIO: 84409
LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 0000000000001102386078

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquesse al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***