



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRCAJA-91459209-V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	03/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CalleCL 14 A # 0 - 68 APTO 601 6 PISO URB BRISAS DE PRIMAVERA II EDIF REY PH		
Barrio	Brisas de Primavera II		
Ciudad	Piedecuesta		
Departamento	Santander		
Propietario	Ana Victoria Rodríguez García		

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: FREDDY BUITRAGO GUERRERO

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 **Ana Victoria Rodríguez García** ubicado en la CalleCL 14 A # 0 - 68 APTO 601 6 PISO URB BRISAS DE PRIMAVERA II EDIF REY PH Brisas de Primavera II, de la ciudad de Piedecuesta.

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 \$115,591,650.72 pesos m/cte (Ciento quince millones quinientos noventa y un mil seiscientos cincuenta).

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	Apto 601	43.68	M2	\$2,646,329.00	100.00%	\$115,591,650.72
TOTALES					100%	\$115,591,650

Valor en letras
Ciento quince millones quinientos noventa y un mil seiscientos cincuenta Pesos Colombianos

Perito actuante



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-1102365271
C.C: 1102365271

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,646,329	Valor del avalúo en UVR	115,591,650.00
Proporcional	0	115,591,650	Valor asegurable	115,591,650
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Aunque se evidencia la ubicación del inmueble valuado, para cajahonor es motivo de desfavorabilidad si no cuenta con la nomenclatura completa en la fachada de la propiedad, por ello: PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>Jurídica: Áreas tomadas de Escritura pública N° 0182 con fecha de 29/01/2024 de la notaria segunda de Floridablanca, certificado de libertad y tradición N° 314-86732 con fecha de 30/04/2024. 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 cuenta con garaje.</p> <p>Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 0898, Fecha escritura: 01/04/2022, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: No Aplica, Total unidades: 6,</p>			

Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

GENERAL					
Código	LRCAJA-91459209-V2	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	FREDDY BUITRAGO GUERRERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91459209	Teléfono	3142577576
Email	freddybg84@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Ana Victoria Rodríguez García				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37833673	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CalleCL 14 A # 0 - 68 APTO 601 6 PISO URB BRISAS DE PRIMAVERA II EDIF REY PH				
Conjunto	EDIF REY PH				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Brisas de Primavera II	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 601, ubicado en la Calle 14 A # 0 – 68 Edificio Rey, Barrio Brisas de Primavera del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	601																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>43.68</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>43.68</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	43.68	AREA PRIVADA	M2	43.68	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>Sin Informacion</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>Sin Informacion</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	Sin Informacion	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Informacion
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	43.68																					
AREA PRIVADA	M2	43.68																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	Sin Informacion																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Informacion																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>43.68</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.68	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>43.68</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.68						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.68																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.68																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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 0898 DEL 01-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
182	EscrituraDePropiedad	29/01/2024	Segunda	Floridablanca

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-86732	30/04/2024	16,80	Sin Información	APTO 601 SEXTO PISO

Observación	Áreas tomadas de Escritura pública N° 0182 con fecha de 29/01/2024 de la notaria segunda de Floridablanca, certificado de libertad y tradición N° 314-86732 con fecha de 30/04/2024. 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 cuenta con garaje.
-------------	-----------------------------------

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	0898		Fecha escritura	01/04/2022	
Notaria escritura	Segunda		Ciudad escritura	Floridablanca	
Valor administración	No Aplica	Total unidades	6	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	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: 0898, Fecha escritura: 01/04/2022, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: No Aplica, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2022	Edad Inmueble	2 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	3
Closet	3	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: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

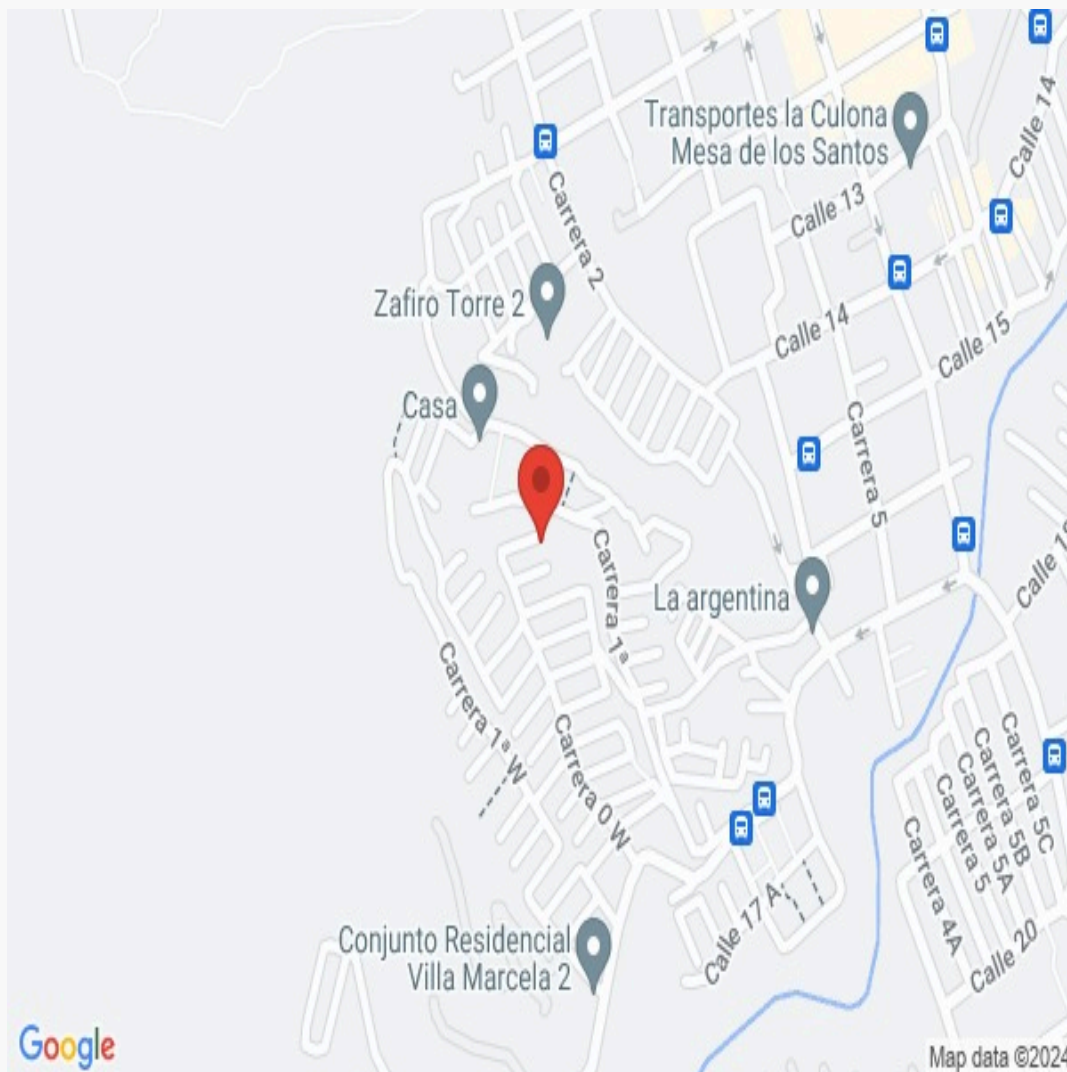
OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CalleCL 14 A # 0 - 68 APTO 601 6 PISO URB BRISAS DE PRIMAVERA II EDIF REY PH | Brisas de Primavera II | Piedecuesta | Santander



LATITUD

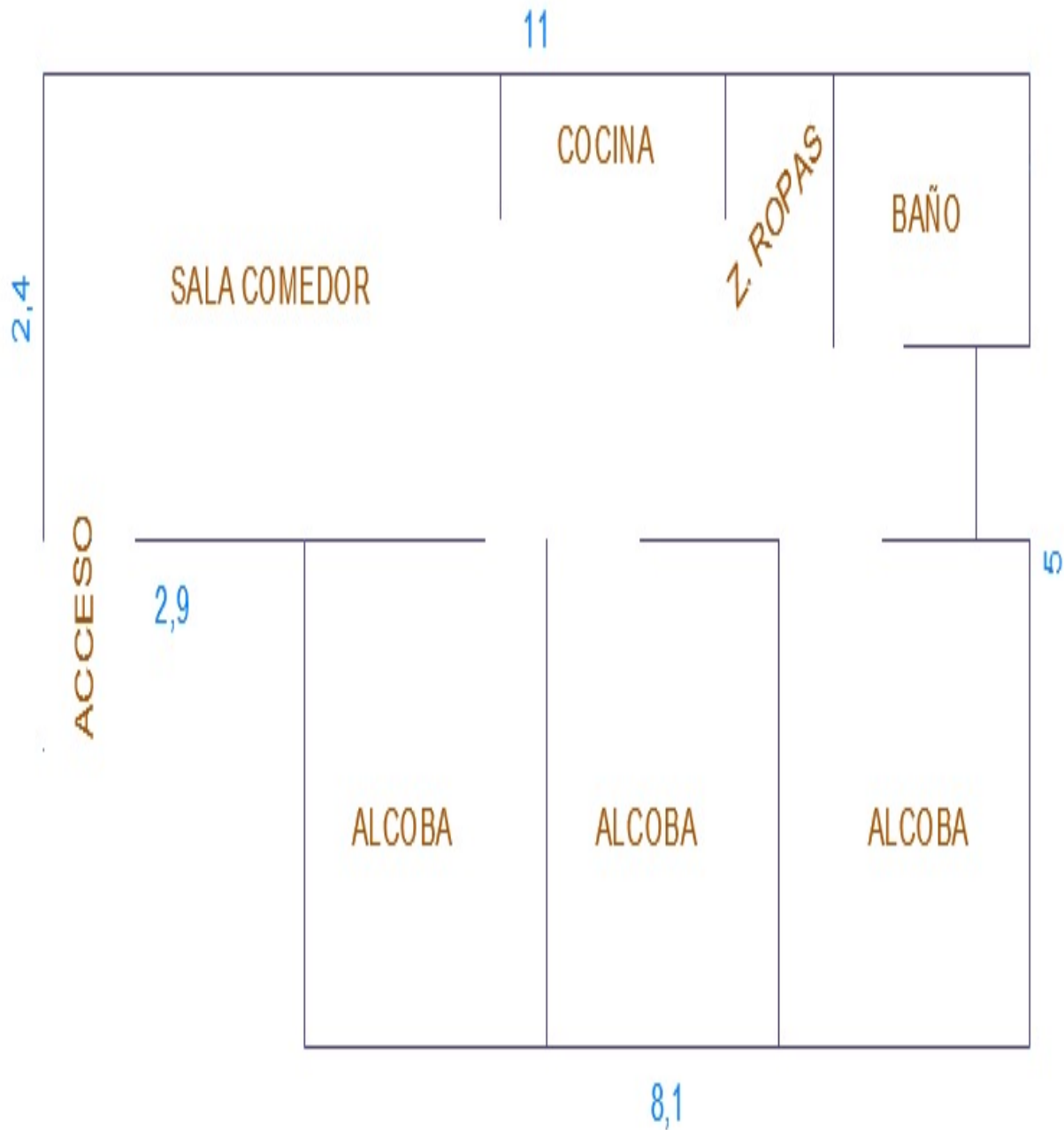
MAGNA SIRGAS: 6.979742831398465
GEOGRAFICAS : 6° 58' 47.0748''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0540499328522
GEOGRAFICAS : 73° 3' 14.58''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



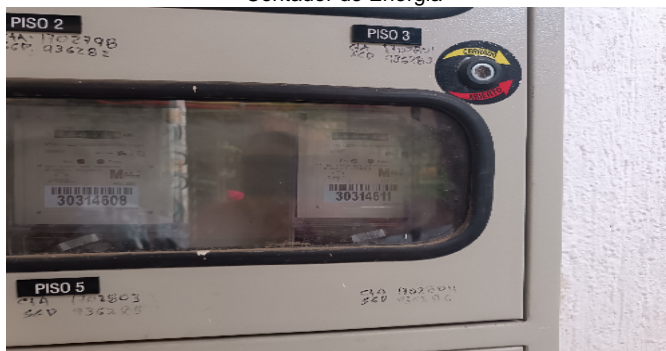
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91459209-V2



PIN de Validación: ed0bde0


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

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

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102385271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102385271.

La RAA avalúa la expedición de este certificado al registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO en su actividad profesional como Avaluador inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

 Fecha de inscripción
08 Abr 2018

 Régimen
Régimen de Transición

 Fecha de actualización
28 Ene 2021

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo 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

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. 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

 Régimen
Régimen Asociativo

Página 1 de 5



PIN de Validación: ed010a09


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2023Regimen
Régimen Puente

RAA AVALUO: LRCAJA-91459209-V2 M.I.: 314-86732

Categoría 5 Edificios y Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2023Regimen
Régimen Puente**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2023Regimen
Régimen Puente**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2023Regimen
Régimen Puente



PIN de Validación: **ed00e00**

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

RAA AVALUO: LRCAJA-91459209-V2 M.I.: 314-86732

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles, obras de arte cultural, arqueológicas, paleontológicas y similares.

Fecha de Inscripción
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 10 Samovianias y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Asociativo

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

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 588 67 66 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: ed01b2d0		
Fecha de Inscripción 26 Feb 2020	Régimen Régimen Asociativo	
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las cláusulas anteriores. <p>RAA AVALUO: LRCAJA-91459209-V2 M.I.: 314-86732</p> <p><small>Régimen Asociativo</small></p>		
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:		
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
<p>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</p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p>		
<p>Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER Dirección: MANZANA T CASA 975 BARRIO PASEO CATALUÑA Teléfono: 3048 108284 Correo Electrónico: arasga86@yahoo.com</p>		
<p>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 Kalzan</p>		
<p>Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(ES) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271</p>		
<p>El(los) señor(ES) 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.</p>		
Página 4 de 5		



PIN de Validación: ed010e09



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 al 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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ed010e09

RAA AVALUO LRCAJA-91459209-V2 M.I.: 314-86732

El presente certificado se expide en la República de Colombia, en Bogotá D.C., por la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluaciones RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024, vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240430822493755723

Nro Matrícula: 314-86732

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-21208

Impreso el 30 de Abril de 2024 a las 10:29:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-05-2022 RADICACIÓN: 2022-314-6-3958 CON: ESCRITURA DE: 01-04-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 601 SEXTO PISO URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA II - EDIFICIO REY - PROPIEDAD HORIZONTAL CON coeficiente de propiedad 16.80% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 0898, 2022/04/01, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 43 CENTIMETROS CUADRADOS: 6800

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

COEFICIENTE : 16.80%%

COMPLEMENTACION:

4. - ESCRITURA 1384 DEL 20/10/2020 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 28/10/2020 POR COMPRAVENTA DE: CARMEN ALICIA VILLAMIZAR JAIMES , A: ANDRES FELIPE REY AMEZQUITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50406 .-- 3. - ESCRITURA 691 DEL 15/3/2016 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 9/9/2020 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , A: CARMEN ALICIA VILLAMIZAR JAIMES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50406 .-- 2. - ESCRITURA 2321 DEL 8/10/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/10/2008 POR ACLARACION A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50406 .-- 1. - ESCRITURA 2291 DEL 3/10/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/10/2008 POR RELOTEO A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50406 .-- COMPLEMENTACION:LOTEO:REGISTRO 14/10/2008, ESCRITURA 2291, 03/10/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: REGISTRO 25/09/2008, ESCRITURA 2677, 21/08/2008, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: ARIAS FRANCO NANCY. ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. BASTOS BLANCO RICARDO. BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD. HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO. HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO. HERNANDEZ LEON JOHN EDISSON. HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA. JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. NIÑO PRIETO ORLANDO. OVIEDO HERNANDEZ ALVARO. QUINTERO PRADA PEDRO. SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS. TRIANA MEDINA CRISTOBAL. VERA SARMIENTO LUZ MARLENY. VERA VERA VICTOR JULIO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 5/8/2008, ESCRITURA 326, 8/7/2008, NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: VERA SARMIENTO LUZ MARLENY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 22/5/2008. ESCRITURA 1025, 9/5/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: QUINTERO PRADA PEDRO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 14/5/2008, ESCRITURA 983, 2/5/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE: REGUEROS MANCILLA MERCEDES. A: GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 4/10/2007, ESCRITURA 3038, 3/10/2007, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. A: TRIANA MEDINA CRISTOBAL. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-06-07, ESCRITURA 1784, 19-06-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 05-06-07, ESCRITURA 1173, 15-05-07, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES A: VERA VERA VICTOR JULIO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 29-05-07, ESCRITURA 1262, 30-04-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO. HERNANDEZ LEON JOHN EDINSSON Y HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 09-03-07, ESCRITURA 653, 06-03-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: REGUEROS MANCILLA MERCEDES.



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

Certificado generado con el Pin No: 240430822493755723

Nro Matrícula: 314-86732

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-21208

Impreso el 30 de Abril de 2024 a las 10:29:47 AM

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

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

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 21-02-07, ESCRITURA 414,14-02-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 27-12-06, ESCRITURA 3637,14-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 12-12-06, ESCRITURA 3528,06-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 22-11-06, ESCRITURA 3005,30-10-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: NIÑO PRIETO ORLANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26-07-06, ESCRITURA 1642,19-07-06, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA- ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1045,09-05-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1044,09-05-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-04-06, ESCRITURA 866,20-04-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: AMAYA ROMERO YULEIMY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16-03-06, ESCRITURA 554,15-03-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: BASTO BLANCO RICARDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 28-11-05, ESCRITURA 2265,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: ARIAS FRANCO NANCY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2284,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CASTRO CABALLERO ARMANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2266,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: OVIEDO HERNANDEZ ALVARO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2274,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-11-05, ESCRITURA 2282,03-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08-93.NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE:RONDON CASTRO SAUL Y NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:NIÑO DE RONDON MERCEDES. ACLARACION ESCRITURA 1860,09-07-93:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08 NOTARIA 6 BUCARAMANGA. A:RONDON CASTRO SAUL. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 09-08-93.ESCRITURA 1860,09-07-93 NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE.RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES. AUTORIZACION ENAJENARA CANCELACION REGIMEN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 29-04-93.RESOLUCION 309,11-03-93.INCORA.BUCARAMANGA.DE.INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A:RONDON CASTRO SAUL. PROHIBICION PARA ENAJENARA SIN AUTORIZACION DEL INCORA:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24-05-77.INCORA BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.A:RONDON CASTRO SAUL ADJUDICACION PARA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24 05-77. INCORA.BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCO RA.A:RONDON CASTRO SAUL COMPRAVENTA:REGISTRO 14-07-72.ESCRITURA 2586,07-07-72.NOTARIA 2 BUCARAMANGA DE:LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTRO.A:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 14 A # 0 - 68 APTO 601 6 PISO URB BRISAS DE PRIMAVERA II EDIF REY PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240430822493755723

Nro Matrícula: 314-86732

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-21208

Impreso el 30 de Abril de 2024 a las 10:29:47 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 50406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-314-6-3958

Doc: ESCRITURA 0898 DEL 01-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION 68547-2-21-0174 DE 16 DE JUNIO DE 2021. CURADURIA URBANA 2 DE PIEDECUESTA.

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

A: REY AMEZQUITA ANDRES FELIPE

CC# 1098814260 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-314-6-3958

Doc: ESCRITURA 0898 DEL 01-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$20,000,000

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

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

DE: REY AMEZQUITA ANDRES FELIPE

CC# 1098814260

A: RONDON MENDOZA MELBA LILIANA

CC# 1005297999 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-2022 Radicación: 2022-314-6-10816

Doc: ESCRITURA 2834 DEL 07-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$20,500,000

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

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

DE: RONDON MENDOZA MELBA LILIANA

CC# 1005297999

A: RUEDA JIMENEZ GEIDELVER

CC# 1007462967 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-2024 Radicación: 2024-314-6-1473

Doc: ESCRITURA 182 DEL 29-01-2024 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$20,500,000

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

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

DE: RUEDA JIMENEZ GEIDELVER

CC# 1007462967

A: RODRIGUEZ GARCIA ANA VICTORIA

CC# 37833673 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240430822493755723

Nro Matrícula: 314-86732

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-21208

Impreso el 30 de Abril de 2024 a las 10:29:47 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-21208

FECHA: 30-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública