



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-10304281

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | JHON CARLOS CASTRO |
| NIT / C.C CLIENTE | 10304281 |
| DIRECCIÓN | AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5 CONJUNTO LA MOLIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO |
| CIUDAD | Piedecuesta |
| DEPARTAMENTO | Santander |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO |
| IDENTIFICACIÓN | 1102365271 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 14/05/2024 |
| FECHA INFORME | 16/05/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 7 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-------|------------|
| PROPIETARIO | AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER | | | | |
| NUM. | 410 EscrituraDe | #NOTARIA | Segunda | FECHA | 02/02/2018 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bucaramanga | DEPTO | Santander | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 00 00 0007 1635 903 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO LA MOLIENDA P.H. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 129000 | VRxM2 | 2663.09 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0,2846% | | | | |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 314-74891 | APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5 |

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 513 Torre A, ubicado en la Calle 17 # 7W – 51 Conjunto La Molienda de la Ciudadela Valle de Barro Blanco, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 1 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

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 | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | Si | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | Si | BombaEyectora | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | Si |
| ZonaVerde | No | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,178,800

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,178,800

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 6 (Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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 | UN: 1 / PH: 320 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4315 DEL 17-10-2017 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 | 53.48 | AREA | M2 | 48 |
| AREA PRIVADA | M2 | 48.44 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$54.592.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 48.44 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 48.44 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5 CONJUNTO LA MOLIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4315, fecha: 17/10/2017, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| 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 |

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

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

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | 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 |
| N° de Pisos | 11 |
| N° de Sótanos | 3 |
| Vida Útil | 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 | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | Apartamento | 48.44 | M2 | \$2,770,000.00 | 100.00% | \$134,178,800.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$134,178,800 |

Valor en letras

Ciento treinta y cuatro millones ciento setenta y ocho mil ochocientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$134,178,800**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

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.

Actualidad edificadora:

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. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 6 (Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje. El conjunto cuenta con 30 garajes comunales.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 4315, Fecha escritura: 17/10/2017, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 129000, Total unidades: UN: 1 / PH: 320 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | Mismo Conjunto | 10 | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,549,545.83 | 317-6591722 |
| 2 | Mismo Conjunto | 8 | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,941,783.65 | 324-2538173 |
| 3 | Mismo Conjunto | 4 | \$145,000,000 | 0.95 | \$137,750,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,843,724.19 | 324-2538173 |
| 4 | Mismo Conjunto | 2 | \$140,000,000 | 0.95 | \$133,000,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,745,664.74 | 324-2538173 |
| Del inmueble | | 5 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|--------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 7 | 53.48 | 48.44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,549,545.83 |
| 2 | 7 | 53.48 | 48.44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,941,783.65 |
| 3 | 7 | 53.48 | 48.44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,843,724.19 |
| 4 | 7 | 53.48 | 48.44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,745,664.74 |
| | 7 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,770,179.60 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$167,468.40 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.05% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,937,648.00 | TOTAL | \$142,299,669.27 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,602,711.20 | TOTAL | \$126,075,330.62 |
| VALOR TOTAL | \$134,178,800.00 | | | |

Observaciones:

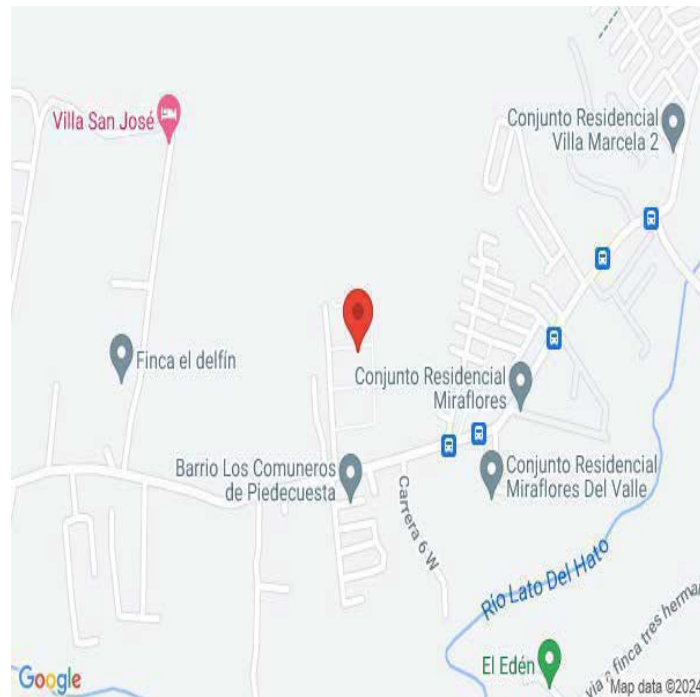
Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barroblanco/biedecuesta/7113675> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barroblanco/biedecuesta/10520761> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barroblanco/biedecuesta/10520764> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barroblanco/biedecuesta/10778195>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5
CONJUNTO LA MOLIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA
CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | CIUDADELA VALLE
DE BARRO BLANCO | Piedecuesta | Santander



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.973691558099234

Longitud: -73.05924718400868

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58' 25.2906"

Longitud: 73° 3' 33.2886"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTO 513 TORRE A: CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD EN EL PISO 5 DE LA TORRE A DEL DENOMINADO "CONJUNTO LA MOLIENDA - PROPIEDAD HORIZONTAL", DE LA CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO, UBICADO EN LA AVENIDA 17 #7W-51, EN EL SECTOR DE BARRO BLANCO (OCCIDENTE TEJADITOS) DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. Con un Área total construida de **53.48M2** metros cuadrados, de los cuales, **48.44M2** metros cuadrados corresponden a su Área privada construida. Coeficiente de copropiedad: **0.2346%**. Y cuenta con las siguientes dependencias: Cocina, zona ropas, Sala, Comedor, Baño auxiliar, Alcoba 1 con baño y Balcón, Alcoba 2 y Salón uso Múltiple. Se delimita de la siguiente manera: **POR EL NORTE;** Del punto 10 al punto 9 con una longitud de 1.28mts. Con muros, buitrón y antepecho o pasamanos metálico que hace parte del balcón y que linda y lo separa del vacío que da sobre el Andén de la vía principal de acceso a la ciudadela. Que hace parte del balcón y que linda y lo

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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-10304281



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 avaluador 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
Regimen 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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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



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



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: LRCAV-10304281 M.I.: 314-74891

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240514801494327833

Nro Matrícula: 314-74891

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-23221

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 09:39:26 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: BARRO BLANCO

FECHA APERTURA: 11-11-2017 RADICACIÓN: 2017-314-6-9852 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5 CONJUNTO LA MOLIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO con area de 48.44 MTS2 coeficiente de propiedad 0.2846% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4315, 2017/10/17, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, -CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN, A: ALFREDO AMAYA H CIA LTDA. ESCRITURA 4530 DEL 5/10/2015, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA ACTO ACLARACIÓN A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, BANCO CAJA SOCIAL Y BANCOLOMBIA S.A; ESCRITURA 4315 DEL 17/10/2017, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARMANGA ACTO CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: ALFREDO AMAYA H. CIA S.A.S NIT 804001380.5.

ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ENGLOBE A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67635 . ESCRITURA 4106 DEL 10/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR COMPRAVENTA DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , DE: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306 . ESCRITURA 2522 DEL 6/6/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/6/2012 POR DIVISION MATERIAL A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306 . ESCRITURA 3253 DEL 27/6/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/2014 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59307 . ESCRITURA 7170 DEL 23/12/2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/12/2004 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MARIA POVEDA GALAN , A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 . ESCRITURA 4146 DEL 23/9/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/11/1992 POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. DE: AMPARO FIGUEROA DE POVEDA , DE: JOSE MARIA POVEDA GALAN , A: JOSE MARIA POVEDA GALAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .---ESCRITURA 5999 DEL 28/12/1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD GANADERIAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA , A: JOSE MARIA POVEDA GALAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .---ESCRITURA 4223 DEL 10/11/1971 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/1/1972 POR COMPRAVENTA DE: ALONSO TOBON JARAMILLO , A: SOCIEDAD GANADERIAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .--- ESCRITURA 3663 DEL 17/11/1967 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1967 POR COMPRAVENTA DE: CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA O PADRES CLATERIANOS , A: ALONSO TOBON JARAMILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .--

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0007612 LA CONGREGACION DE LOS MISIONEROS, HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MA RIA O PADRES CLATERIANOS, ADQUIRIO EN COMUN JUNTO CON OTROS, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE B/GA. EL 20-11-66, REGISTRADO EL 21-06-67, A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LI BRO 1 TOMO 1; PROTOCOLIZADOF POR ESCRITURA 1087 DE LA NOTARIA UNI CA DE PIEDECUESTA. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR ADJUDICA CION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECIDIDO EN



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

Certificado generado con el Pin No: 240514801494327833

Nro Matrícula: 314-74891

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-23221

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 09:39:26 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

EL JUZGADO 3 CIVIL DE CTO. DE B/MANGA. MEDIAN TE SENTENCIA DE FECHA 21-02-61, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085 DE FECHA 11-06-61, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 479 DE LA FECHA 23-02-62, NOTARIA 1 DE BU CARAMGA, REGISTRADA EL 25-03-62 A LA PARTIDA 104 LIBRO 2 TOMO 1 DERECHOS SUCESORIOS; MANTILLA DE ROMERO LUIS EMMA, MANTILLA DE BURGOS CECILIA, MANTILLA DE PALLIE INES, MANTILLA DE BARRETO ALICIA, MANTILLA BARRETO AMBROSIO VENDIERON A MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, LOS DE RECHOS Y ACCIONES QUE A LAS EXPONENTES LES CORRESPONDE O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE. LA CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL REALIZADA CON LA COMPAÑIA DE JESUS. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. MANTILLA BARRETO AMBROSIO Y LA CLINICA SANTA MATILDE, ESCRITURA 1286,08-08-67, NOTARIA 1 BUACARAMANGA, REGISTRADA EL 21-08-67 A LA PARTIDA 387, FOLIO 426, LIBRO 1 TOMO 1.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 513 TORRE A PISO 5 CONJUNTO LA MOLIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 67638

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4390

Doc: ESCRITURA 1981 DEL 20-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 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: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-2017 Radicación: 2017-314-6-9852

Doc: ESCRITURA 4315 DEL 17-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA RESOLUCIÓN 991 DE 18/12/2015, RESOLUCIÓN 192 DE 17/04/2017 Y V.B. DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO. 058 DE 31/06/2017 EXPEDIDO POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

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

A: ALFREDO AMAYA H. CIA. S.A.S.

NIT# 8040013805 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240514801494327833

Nro Matrícula: 314-74891

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-23221

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 09:39:26 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-314-6-3385

Doc: ESCRITURA 410 DEL 02-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,846,000

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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

NIT# 8600030201

A: ALFREDO AMAYA H. CIA. S.A.S.

NIT# 8040013805

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-314-6-3385

Doc: ESCRITURA 410 DEL 02-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$93,004,647

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: ALFREDO AMAYA H. CIA. S.A.S.

NIT# 8040013805

A: AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER

CC# 1102359559 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-314-6-3385

Doc: ESCRITURA 410 DEL 02-02-2018 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: AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER

CC# 1102359559 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-314-6-3385

Doc: ESCRITURA 410 DEL 02-02-2018 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: AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER

CC# 1102359559 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-05-2024 Radicación: 2024-314-6-4123

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 07-03-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER

CC# 1102359559



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

Certificado generado con el Pin No: 240514801494327833

Nro Matrícula: 314-74891

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-23221

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 09:39:26 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-2024 Radicación: 2024-314-6-4125

Doc: ESCRITURA 2515 DEL 26-04-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1299 DEL 07/3/2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. .EN CUANTO AL
ESTADO CIVIL Y LA COMPARECENCIA DE LA CÓNYUGE

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

A: AGUDELO CARRANZA OSCAR JAVIER

CC# 1102359559

A: TUBERQUIA GUISAO ZINCDY PAHOLA

CC# 1040367015

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-23221

FECHA: 14-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL