



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-60268405

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIANA CAROLINA URBINA CONTRERAS		
NIT / C.C CLIENTE	60268405		
DIRECCIÓN	KR 17 # 154 - 93 CO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 0712 - TORRE 3 - ETAPA III		
SECTOR	Urbano	Estrato 5	
BARRIO	CAÑAVERAL		
CIUDAD	Floridablanca		
DEPARTAMENTO	Santander		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES		
IDENTIFICACIÓN	63479382		

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/05/2024
FECHA INFORME	21/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	URBINA CONTRERAS DIANA CAROLINA			
NUM. ESCRITURA	693 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	2	FECHA 28/02/2024
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	682760104000001900016903070003			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	275000	VRxM2 3447.84
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2764575%			

M. INMOB.	N°
300-472834	Apartamento 712 Torre 3 Etapa III
MATRÍCULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	368
MATRÍCULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	198

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el barrio Cañaveral en el Conjunto Residencial el Country Masai P.H. 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.

## DEPENDENCIAS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	Si	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 479,740,448

VALOR ASEGURABLE \$ COP 479,740,448

## 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. 006 (Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

## NOMBRES Y FIRMAS



MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C: 63479382  
RAA: AVAL-63479382



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

## 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: 360
Garajes	Si tiene N°. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3469 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA  
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	92.74	AREA	M2	79.76
AREA PRIVADA	M2	79.76	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$127.632.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	79.76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.76

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 # 154 - 93 CO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 0712 - TORRE 3 - ETAPA III | CAÑAVERAL | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3469, fecha: 08/08/2023, Notaría: 2 y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## 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	No VIS
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	20
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2023

## 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	79.76	M2	\$6,014,800.00	100.00%	\$479,740,448.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$479,740,448</b>

Valor en letras  
 Cuatrocientos setenta y nueve millones setecientos cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$479,740,448**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

**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. 006 (Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** A este apartamento le corresponde el derecho al uso exclusivo del parqueadero N.º 368 y del depósito N.º 198.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3469, Fecha escritura: 08/08/2023, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 275000, Total unidades: UN: 1 / PH: 360, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 8

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

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en porcelanato, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados en zonas húmedas, closet en madera aglomerada.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. El valor de las áreas de uso exclusivo están incluidos en el valor de m<sup>2</sup> de área privada.

**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	CJ COUNTRY MASAI P.H.	15	\$415,000,000	0.95	\$394,250,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,336,214.47	320 8142664
2	CJ COUNTRY MASAI P.H.	18	\$499,000,000	0.95	\$474,050,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,567,326.98	3175286009
3	CJ COUNTRY MASAI P.H.	10	\$545,000,000	0.95	\$517,750,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$6,115,220.66	607 6430034
4	CJ COUNTRY MASAI P.H.	2	\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$5,536,053.82	3008825065
<b>Del inmueble</b>		<b>7</b>		.		<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	78.15	68.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,336,214.47
2	1	92.74	79.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,567,326.98
3	1	92.74	79.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,115,220.66
4	1	79.74	68.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,536,053.82
<b>1 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$5,638,703.98
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$333,766.28
									<b>COEF. VARIACION</b>	5.92%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,972,470.26	<b>TOTAL</b>	\$476,364,227.84
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,304,937.71	<b>TOTAL</b>	\$423,121,831.45
VALOR TOTAL		\$479,740,448.00		

Observaciones:

## Enlaces:

1. [https://gestioninmobiliariaecolombia.com/estate\\_property/venta-apartamento-nuevo-sotomayor-country-masai](https://gestioninmobiliariaecolombia.com/estate_property/venta-apartamento-nuevo-sotomayor-country-masai)2. <https://cease.trovit.com.co/listing/ea-venta-apartamento-en-country-masai-5fc4cc9d-2ff6-4369-be41-a94990a571c8>3. <https://cease.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-en-country-masai-floridablanca-5fba1a33ff-4n7a-a997-b0a9040b4bb8>4. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-country-masai-3-habitaciones-2-bancos-1-garaje/MC4954653>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 17 # 154 - 93 CO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI -  
 PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 0712 - TORRE 3 -  
 ETAPA III | CAÑAVERAL | Floridablanca | Santander

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.068053

Longitud: -73.119138

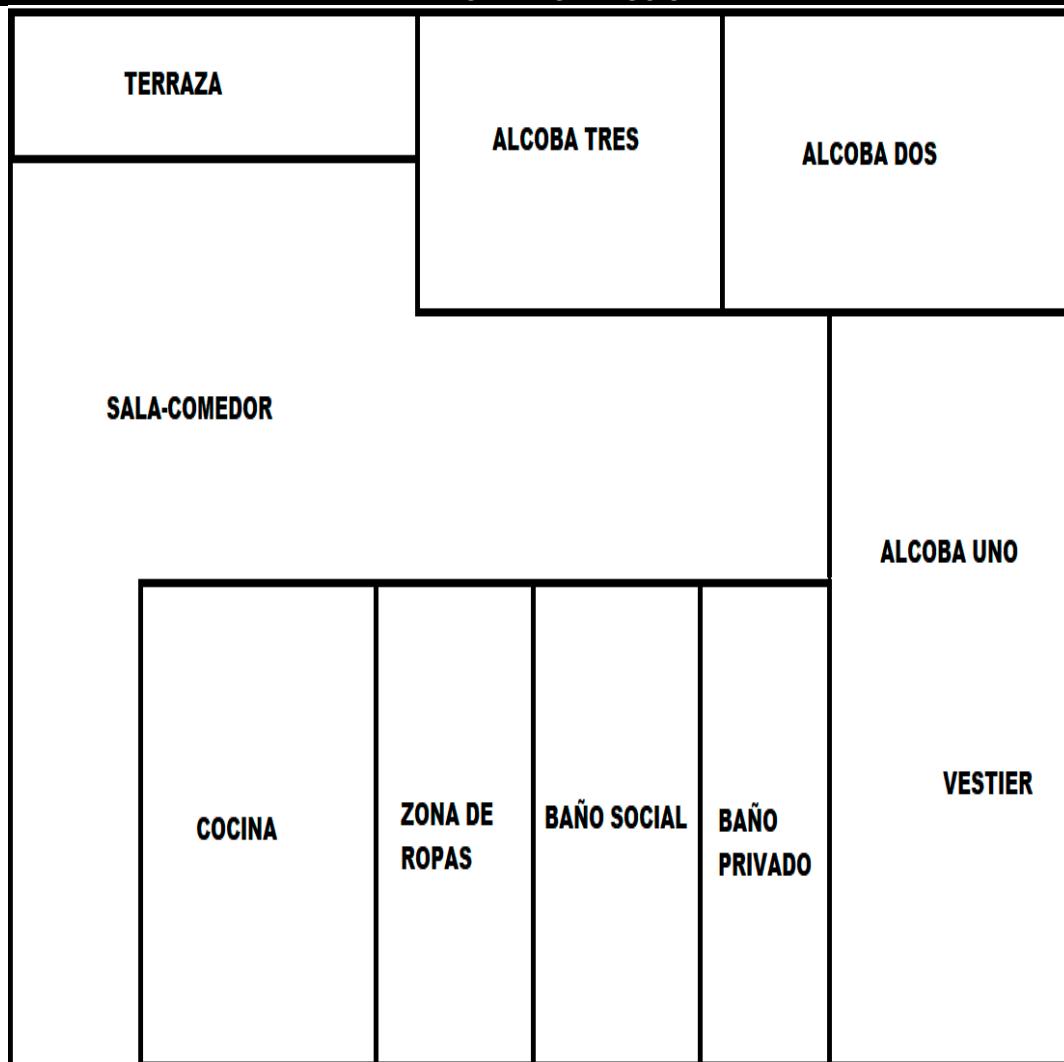
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 4.9902''

Longitud: 73° 7' 8.8968''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



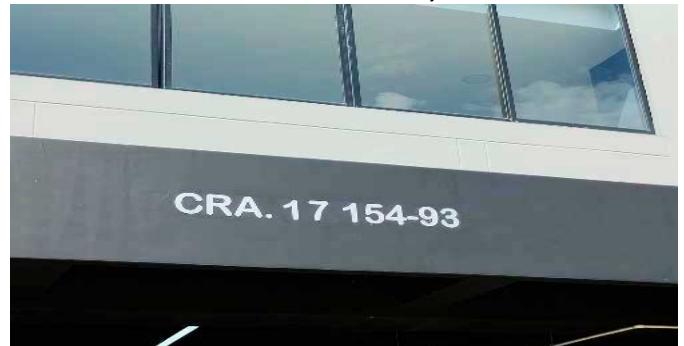
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Deposito



Garaje



## FOTOS General



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

## Información general del predio

Número de cuenta	Código predial *	Código Nacional
126284	0104000001900016903070003	682760104000001900016903070003
Avalúo	Identificación	Propietario
\$127,632,000	8300120533	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
Dirección		Estrato
KR 17 154 93 AP 0712 TO 3 ETAPA III CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI PH		ESTRATO 5
Destino económico	Área terreno (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )
Habitacional	24.5	79.76

## Areas o Documentos

**APARTAMENTO 0712 TORRE 3 – ETAPA III: QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 17 NÚMERO 154-93, EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, descrito así:.....**

Apartamento TIPO 12, con área construida de 92,74 metros cuadrados aproximadamente y área privada de 79,76 metros cuadrados aproximadamente. Distribuido así: Sala-comedor, dos alcobas auxiliares, baño auxiliar, alcoba principal con vestier y baño, estudio o estar TV, cocina, zona de ropa y terraza cubierta – BBQ. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 5.88 metros, muro estructural al medio en parte con ducto común y en parte con el apartamento 0711; en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.25, 0.12 y 1.70 metros, con ductos comunes. Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 4.25 y 0.68 metros, con vacío hacia zona libre común. Del punto 3 al punto 4, en línea

Areas o Documentos

Se distingue en el catastro con el predio número 682760104000001900016903070003.....

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 300-472834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

**A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 368 Y DEL DEPÓSITO 198.**

## 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 LRCAJA-60268405



PIN de Validación: bace0b4e



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
05 Feb 2019

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  
05 Feb 2019

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  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bace0b4e

## 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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bace0b4e

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

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  
**23 Dic 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

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  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: bace0b4e

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

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bace0b4e**

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.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240419649293270819**

**Nro Matrícula: 300-472834**

Página 1 TURNO: 2024-300-1-84286

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:59:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 06-09-2023 RADICACIÓN: 2023-300-6-26485 CON: ESCRITURA DE: 08-08-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 0712 - TORRE 3 - ETAPA III CON coeficiente de propiedad 0.2764575% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3469, 2023/08/08, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### **AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 79 CENTIMETROS CUADRADOS: 76 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.2764575%

#### **COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA MARVAL S.A.S. EFECTUO ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III Y IV, SEGÚN ESCRITURA 3469 DEL 08/08/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/08/2023. ---- URBANIZADORA MARVAL S.A.S ADQUIRIO EL INMUELE OBJETO DE LA URBANIZACION ASI: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE LA LDIVISION MATERIAL, ASI: POR PERMUTA EFECTUADA CON MARVAL S.A. CUOTA EQUIVALENTE AL (14,6%, ) SEGÚN LA ESCRITURA 5422 DE 30-09-2004 DE LA NOTARIA A3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-11-2004.----OTRA CUOTA EQUIVALENTE AL (30%) POR PERMUTA EFECTUADA CON MARVAL S.A., SEGÚN LA ESCRITURA 5421 DE 30-09-2004 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-11-2004.----OTRA CUOTA EQUIVALENTE AL (25,4%) POR PERMUTA EFECTUADA CON MARVAL S.A. SEGÚN LA ESCRITURA 5420 DE 30-09-2004 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-11-2004.----OTRA CUOTA EQUIVALENTE AL (30%), PARA LLEGAR A LA TOTALIDAD, POR PERMUTA EFECTUADA CON MARVAL S.A., SEGÚN LA ESCRITURA 5282 DE 24-09-2004 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-11-2004.-----SEGUN EL OFICIO 5321 DE 09-10-2014 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10-10-2014, SE DECRETO , LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (ACUERDO 006-2006).-----GRAVAMEN...INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ..RESOLUCIN 0325 DE 03-05-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCRAMANGA, REGISTRADA EL 27-07-2010.-----LIMITACION DE DOMINIO: SEGUNLA ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009, SE CONSTITUYE LA SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO...DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCRAMANGA C.D.M.B A, EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.....ESCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.--Y NUEVAMENTE ACLARAN LA ESCRITRUA 4893 ANTES CITADA, LA 5938 DE 22-11-2007 EN CUANTO A LA CALUSULA SEGUNDA EL NUMERAL 14 LITERALL B., POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARI A5 DE BUCARAMANGA, REGISTRDA EL 29-12-2009.----- ..SEGUN OFICIO 006 DE 13-07-2006 AREA MEROPOLITANA DE BUCARAMANGA, DECRETO LA UTILIDAD PUBLICA, REGISTRADO EL 24-12-2009 (OFICIO DAMB-SPI) 006147 DE 16-12-2009).-----CANCELADA POR POR EL OFICIO 4475 DE 13-11-2012 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-11-2012.----.MEDIANTE LA ESCRITURA 4522 DE 20-12-1995 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, SE EFECTUO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL A, DE MARIN VALENCIA LIMITADA, MARVAL LTDA, A. MARIN VALENCIA S.A. MARVAL S.A.....--LIMITACION DE DOMINIO.....SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRA PASIVA.....(SOBRE FRANJA DE 521,54 MTS) DE MARIN VALENCIA A. HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S-A H.G. CONSTRUCTORA S.A.--.GRAVAMEN...INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RSOLUCION 005 DE 20-09-1989 VALORIZACION BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-01-1995.--- Y RESOLUCION 03118 DE 04-06-1997, REGISTRADO EL 19-01-1998.---DEBIDAMENTE CANCELADAS POR LOS OFICIOS 001028 DE 13-05-1998 Y OFICIO 00230 DE 19-01-1999, REGISTRADO EL 22-01-1999.-----MARIN VALENCIA LIMITADA, MARVAL LTDA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A SANMIGUEL DE PRADA MANUELA, SEGUN LA ESCRITURA 5802 DE 27-12-1993 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-01-1994.---- URBANIZADORA MARVAL S.A.S. EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 3623 DEL 22/07/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/07/2022. ---- AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA EFECTUO CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION (COMPLEMENTACION) RES. 0325 DE 03/05/10. CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, SEGÚN OFICIO AMB SAF CD-8301 DEL 05/09/2022 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240419649293270819

Nro Matrícula: 300-472834

Página 2 TURNO: 2024-300-1-84286

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:59:08 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

06/09/2022. ----- URBANIZADORA MARVAL S.A.S. EFECTUO CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 5102 DEL 29/09/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30/09/2022. ----- URBANIZADORA MARVAL S.A.S. EFECTUO CAMBIO CLASIFICACIÓN DEL SUELO (URBANO Y DE USO RESIDENCIAL), SEGÚN CERTIFICADO DEL 21/12/2022 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 17/05/2023. ----- CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 2321 DEL 01/06/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/06/2023.

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 154 - 93 CO RESIDENCIAL EL COUNTRY MASAI - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 0712 - TORRE 3 - ETAPA III

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO  
DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

300 - 461063

VALOR ACTO: \$0

**ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-300-6-36351

Doc: ESCRITURA 4756 DEL 14-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 11-08-2023 Radicación: 2023-300-6-26485

Doc: ESCRITURA 3469 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0347 ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

X

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 11-08-2023 Radicación: 2023-300-6-26485

Doc: ESCRITURA 3469 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

X

**ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 05-04-2024 Radicación: 2024-300-6-10414



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240419649293270819**

**Nro Matrícula: 300-472834**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-84286

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:59:08 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

Doc: ESCRITURA 693 DEL 28-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,382,288

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA N°4756 DE 14/09/2022

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT. 830012053-3**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2024 Radicación: 2024-300-6-10414**

Doc: ESCRITURA 693 DEL 28-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$392,159,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) "CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO,

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO

2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015"

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

**A: URBINA CONTRERAS DIANA CAROLINA**

**CC# 60268405 X 100%**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-04-2024 Radicación: 2024-300-6-10414**

Doc: ESCRITURA 693 DEL 28-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: URBINA CONTRERAS DIANA CAROLINA

**CC# 60268405 X**

**A: ESPINEL LEON CESAR AUGUSTO**

**CC# 112759298**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240419649293270819

Nro Matrícula: 300-472834

Página 4 TURNO: 2024-300-1-84286

Impreso el 19 de Abril de 2024 a las 02:59:08 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-84286      FECHA: 19-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública