



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA\_1102356369

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YORGUIN DARIO VARGAS PABON	FECHA VISITA	22/06/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102356369	FECHA INFORME	24/06/2024
DIRECCIÓN	CALLE 17 # 1W-50 TORRE 4 APARTAMENTO 0616 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	Barro Blanco	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NUESTRO PROGRESO S.A.S.				
NUM. ESCRITURA	707 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA	29/02/2024
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
CEDULA CATASTRAL	68547010009851966905				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	164000	VRxM2	3110.77
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,520292				

M. INMOB.	N°
314-77485	TORRE 4 APARTAMENTO 0616

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 616 Torre 4, ubicado en la Calle 17 # 1W – 50 Conjunto Residencial Prados de Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

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	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	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 137,072,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 137,072,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	336
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 455 DEL 07-03-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.28	AREA	M2	53.0
AREA PRIVADA	M2	52.72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 23.711.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17 # 1W-50 TORRE 4 APARTAMENTO 0616 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 455, fecha: 07/03/2018, Notaría: Primera 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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	94
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 bloque aislado
Año de Construcción	2018

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	Apto 616	52.72	M2	\$2,600,000.00	100.00%	\$137,072,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$137,072,000</b>

Valor en letras

Ciento treinta y siete millones setenta y dos mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$137,072,000**

## 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

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 616 Torre 4, ubicado en la Calle 17 # 1W – 50 Conjunto Residencial Prados de Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

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

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje. El conjunto cuenta con 80 garajes comunales y 2 garajes para discapacitados, de acuerdo a lo informado en visita.

**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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 455, Fecha escritura: 07/03/2018, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 164000, Total unidades: 336, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 7

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

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

## 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	6	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$2,793,057.66	786-8754
2	Mismo Conjunto	5	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000	0	\$	0	\$	\$2,558,801.21	786-8754
3	Mismo Conjunto	7	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$	0	\$	\$2,612,860.39	316-8321251
4	Mismo Conjunto	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,432,663.13	786-8754
Del inmueble		616		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,793,057.66
2	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,558,801.21
3	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,612,860.39
4	6	58.28	52.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,432,663.13
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,599,345.60
									DESV. STANDAR	\$149,592.67
									COEF. VARIACION	5.76%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,748,938.27	TOTAL	\$144,924,025.72
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,449,752.92	TOTAL	\$129,150,974.08
VALOR TOTAL	\$137,072,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

[1-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-392c-c619b4c378e0-939a-a074aed-b58e7eace-18ccos=18t\\_sec=18t\\_or=28t\\_nvjd=5831aa3b-c7e2-4fee-9231-9b531d5e11bd](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-392c-c619b4c378e0-939a-a074aed-b58e7eace-18ccos=18t_sec=18t_or=28t_nvjd=5831aa3b-c7e2-4fee-9231-9b531d5e11bd)

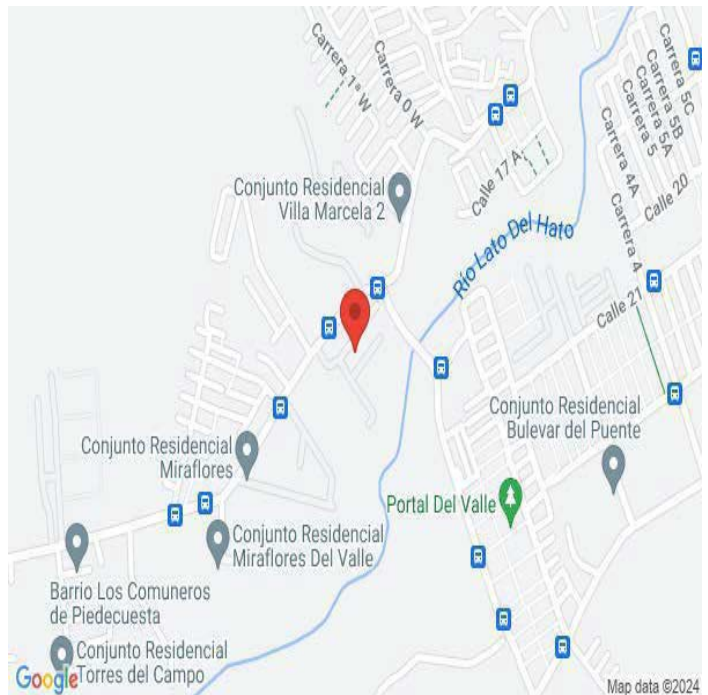
[2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37e3-ad794f2c6f69-a170-7a880f2d-ba47eace=18ccos=108t\\_sec=18t\\_or=28t\\_nvjd=5831aa3b-c7e2-4fee-9231-9b531d5e11bd](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37e3-ad794f2c6f69-a170-7a880f2d-ba47eace=18ccos=108t_sec=18t_or=28t_nvjd=5831aa3b-c7e2-4fee-9231-9b531d5e11bd)

[3-https://www.lincanix.com.co/apartamento-en-venta/10101384?utm\\_source=ilfullconnect&utm\\_medium=referer](https://www.lincanix.com.co/apartamento-en-venta/10101384?utm_source=ilfullconnect&utm_medium=referer)

[4-https://casas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-miraflores-piedecuesta-b9aa6ca0-a3eb-11ea-a0b3-b93eb51d0aa1?email=chiko2211%40hotmail.com](https://casas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-miraflores-piedecuesta-b9aa6ca0-a3eb-11ea-a0b3-b93eb51d0aa1?email=chiko2211%40hotmail.com)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CALLE 17 # 1W-50 TORRE 4 APARTAMENTO 0616 CONJUNTO  
RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1 -  
PROPIEDAD HORIZONTAL | Barro Blanco | Piedecuesta |  
Santander



## COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.974538913989222

**Longitud:** -73.0542375276674

## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 58' 28.3404''

**Longitud:** 73° 3' 15.2562''

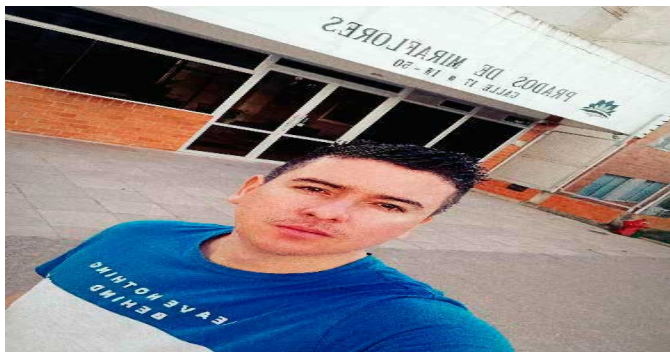
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## 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



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



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 --- **Eta:** 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 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\_1102356369**



PIN de Validación: ab0d0a40



<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: ab0d0a40



#### 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: ab0d0a40



<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: ab0d0a40



<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: ab0d0a40



<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

**ab0d0a40**

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 un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA 1102556369 M.I.: 314-77485

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240620437096196894

Nro Matrícula: 314-77485

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-29069

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 02:17:11 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 05-06-2018 RADICACIÓN: 2018-314-6-3592 CON: ESCRITURA DE: 07-03-2018

CODIGO CATASTRAL: 685470100000009850905900001966 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 4 APARTAMENTO 0616 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 52,72 MTS.2  
coeficiente de propiedad 0.520292% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 455, 2018/03/07, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA.  
Articulo 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:**

2. - ESCRITURA 1654 DEL 29/4/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/5/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA  
MERCANTIL DE: M A R V A L S. A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SIGLA FIDUDAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
FIDEICOMISO PRADOS DE MIRAFLORES NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59291 .-- 1. - ESCRITURA 2000 DEL 10/5/2012  
NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/6/2012 POR DIVISION MATERIAL A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA  
MATRÍCULA 314-59291 .-- ESCRITURA 149 DEL 26/1/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/2/2010 POR COMPRAVENTA  
DE: COMPAÑIA DE JESUS , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704 .-- ESCRITURA 1286 DEL 8/8/1967 NOTARIA 1  
DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/8/1967 POR ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL DE: CLINICA SANTA MATILDE , DE: COMPAÑIA  
DE JESUS , DE: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR , DE: CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS  
DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA , DE: AMBROSIO MANTILLA BARRETO , DE: OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA , A:  
COMPAÑIA DE JESUS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704 COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0009704 LA  
COMPAÑIA DE JESUS. CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL IN MACULADO CORAZON DE MARIA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE  
BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETTO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARI DAD DEL BUEN PASTOR Y LA CLINICA SANTA  
MATILDE, ADQUIRIERON EL PRE DIO OBJETO DE LA PARTICION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCE SION DE MANTILLA VDA. DE  
MANTILLA ELVIRA, PROTOCOLIZADO POR ESCRI TURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 IBI DEM A LA PARTIDA 289,  
FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRIO A SU VEZ POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE  
BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECI DIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA  
26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085, 11-07-61, NOTARIA 3 BUCARAMANGA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 17 # 1W-50 TORRE 4 APARTAMENTO 0616 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE MIRAFLORES FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 77315





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

**Certificado generado con el Pin No: 240620437096196894**

**Nro Matrícula: 314-77485**

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-29069

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 02:17:11 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-314-6-2420

Doc: ESCRITURA 5577 DEL 20-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SIGLA FIDUDAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE MIRAFLORES NIT  
8300537006

X

**A: BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-314-6-3592

Doc: ESCRITURA 455 DEL 07-03-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL V°B° PH-0031-17, 09/01/2018,  
CURADURÍA URBANA 1

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SIGLA FIDUDAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE MIRAFLORES NIT**  
**8300537006**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-314-6-9317

Doc: ESCRITURA 1909 DEL 15-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2, VISTO BUENO PH-0031-17,09-01-18,  
CURADURÍA URBANA 1 DE PIEDECUESTA, COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**  
**NIT# 8300537006**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-314-6-10447

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,493,193

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 CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE MIRAFLORES PATRIMONIO AUTÓNOMO**  
**NIT# 8300537006**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-314-6-10447

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$102,710,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240620437096196894**

**Nro Matrícula: 314-77485**

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-29069

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 02:17:11 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

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

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

**NIT# 8300537006**

**A: ACOSTA ROMERO MARITZA**

**CC# 37555786 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-314-6-10447

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-08-2018 NOTARIA PRIMERA 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: ACOSTA ROMERO MARITZA**

**CC# 37555786 X**

**A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-314-6-10447

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546 DE 1999.

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

**DE: ACOSTA ROMERO MARITZA**

**CC# 37555786 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6335

Doc: ESCRITURA 4905 DEL 18-05-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$71,897,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: ACOSTA ROMERO MARITZA**

**CC# 37555786**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-03-2023 Radicación: 2023-314-6-2108

Doc: ESCRITURA 349 DEL 15-02-2023 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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: ACOSTA ROMERO MARITZA**

**CC# 37555786**

**A: CAMACHO DUARTE JOSE LUIS**

**CC# 1095794758**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-03-2024 Radicación: 2024-314-6-2266



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

Certificado generado con el Pin No: 240620437096196894

Nro Matrícula: 314-77485

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-29069

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 02:17:11 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 707 DEL 29-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$103,000,000

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: ACOSTA ROMERO MARITZA

CC# 37555786

A: NUESTRO PROGRESO S.A.S.

NIT# 9008238446 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

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: 2024-314-1-29069

FECHA: 20-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

REGISTRADOR SECCIONAL