



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	18/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1703		
Barrio	Girardot		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	USECHA RAMIREZ LUZ MARINA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: VIANNY MARCELA COLLANTES OSORIO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **USECHA RAMIREZ LUZ MARINA** ubicado en la KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1703 Girardot, de la ciudad de Bucaramanga.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$143,330,680.95 pesos m/cte (Ciento cuarenta y tres millones trescientos treinta mil seiscientos ochenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1703	40.85	M2	\$3,508,707.00	100.00%	\$143,330,680.95
TOTALES					100%	\$143,330,680

Valor en letras
Ciento cuarenta y tres millones trescientos treinta mil seiscientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-63537208
C.C: 63537208

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,508,707	Valor del avalúo en UVR	398,431.41
Proporcional	0	143,330,680	Valor asegurable	143,330,680
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado. El Edificio está dotado de (80) parqueaderos comunales, (6) parqueaderos de visitantes, (2) parqueaderos de discapacitados, (20) parqueaderos de motos, los cuales están ubicados entre dos sótanos y una zona descubierta, de acuerdo a lo informado en visita.</p> <p>Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 4812, Fecha escritura: 02/12/2016, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$ 181.450, Total unidades: 98, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1, 2 salones sociales, juegos infantiles.</p>			

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.

Código	LRCAJA-11008 93524	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	VIANNY MARCELA COLLANTES OSORIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1100893524	Teléfono	3143505367
Email	vianny1100893524@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	USECHA RAMIREZ LUZ MARINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	26865110	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1703				
Conjunto	EDIFICIO GIRARDOT 628				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Girardot	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: En la carrera 6 # 28 - 45 APTO 1703, en el barrio Girardot de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, y dos alcobas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1703																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>44.55</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>40.85</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	44.55	AREA PRIVADA	M2	40.85	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	44.55																					
AREA PRIVADA	M2	40.85																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2																						
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																						
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>40.85</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.85	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>40.85</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.85						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.85																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.85																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 4812 DEL 02-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2315	EscrituraDePropiedad	08/10/2023	Decima	Bucaramanga
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-411060	10/07/2024	0.859%	Sin Información	APARTAMENTO 1703
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado. El Edificio está dotado de (80) parqueaderos comunales, (6) parqueaderos de visitantes, (2) parqueaderos de discapacitados, (20) parqueaderos de motos, los cuales están ubicados entre dos sótanos y una zona descubierta, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.				

Escritura de Propiedad Horizontal	4812		Fecha escritura	02/12/2016	
Notaria escritura	Segunda		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	181450	Total unidades	98	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	20	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si

Zonas verdes	No	Shut	Si	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 4812, Fecha escritura: 02/12/2016, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$ 181.450, Total unidades: 98, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1, 2 salones sociales, juegos infantiles.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos arriostrados		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	SIN INFORMACION				
Observación	<p>No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.</p> <p>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.</p>				

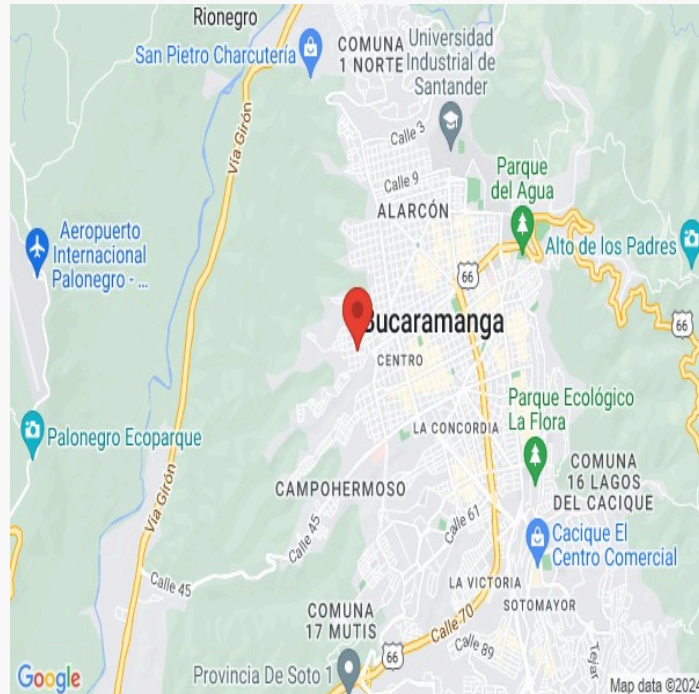
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.
-------------	--

Dirección: KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1703 | Girardot | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.12090003
GEOGRAFICAS : 7° 7' 15.2394''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1338427
GEOGRAFICAS : 73° 8' 1.8342''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO BARRIO	14	\$145,000,000	0.96	\$139,200,000	0	\$	0	\$	\$3,407,588.74	6017868754
2	MISMO EDIFICIO	4	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$3,598,531.21	300-349 2404
3	MISMO EDIFICIO	7	\$165,000,000	0.96	\$158,400,000	0	\$	0	\$	\$3,520,000.00	324-2538171
Del inmueble		1703		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	43.00	40.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,407,588.74
2	8	45.00	40.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,598,531.21
3	7	49.00	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,520,000.00
	8 años									
									PROMEDIO	\$3,508,706.65
									DESV. STANDAR	\$95,970.89
									COEF. VARIACION	2.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,604,677.54	TOTAL	\$147,251,077.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,412,735.76	TOTAL	\$139,410,255.84
VALOR TOTAL	\$143,330,680.95			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-https://www.nuroa.com.co/adform/4120005717071937148?click_type=0&pos=4&listingId=4120005717071937148&siteStrategyKey=6b33a%2F2%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%3A%2F2%2Fwww.lifullconnect.com%2F2FakeAdUrl%2F253D018fc73-d682-79db-b19d-02ba6c51548&searchType=1&page_no=1&seo_link_id=1403160038§ion=1&_sec=1§ionType=1&pageViewId=2929bd91-87ec-4ea7-8b5e-0df02bc07375&_pvid=2929bd91-87ec-4ea7-8b5e-0df02bc07375&userAgent=Mozilla%2F5.0.%28Windows.NT+1.0.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F126.0.0.0+Safari%2F537.36+browser=1&isHuman=true&userIp=190.251.162.120&what=apartamento+girardot+bucaramanga&search_terms=apartamento+girardot+bucaramanga&origin=2&1_or=2&splitTestId=0

Plano

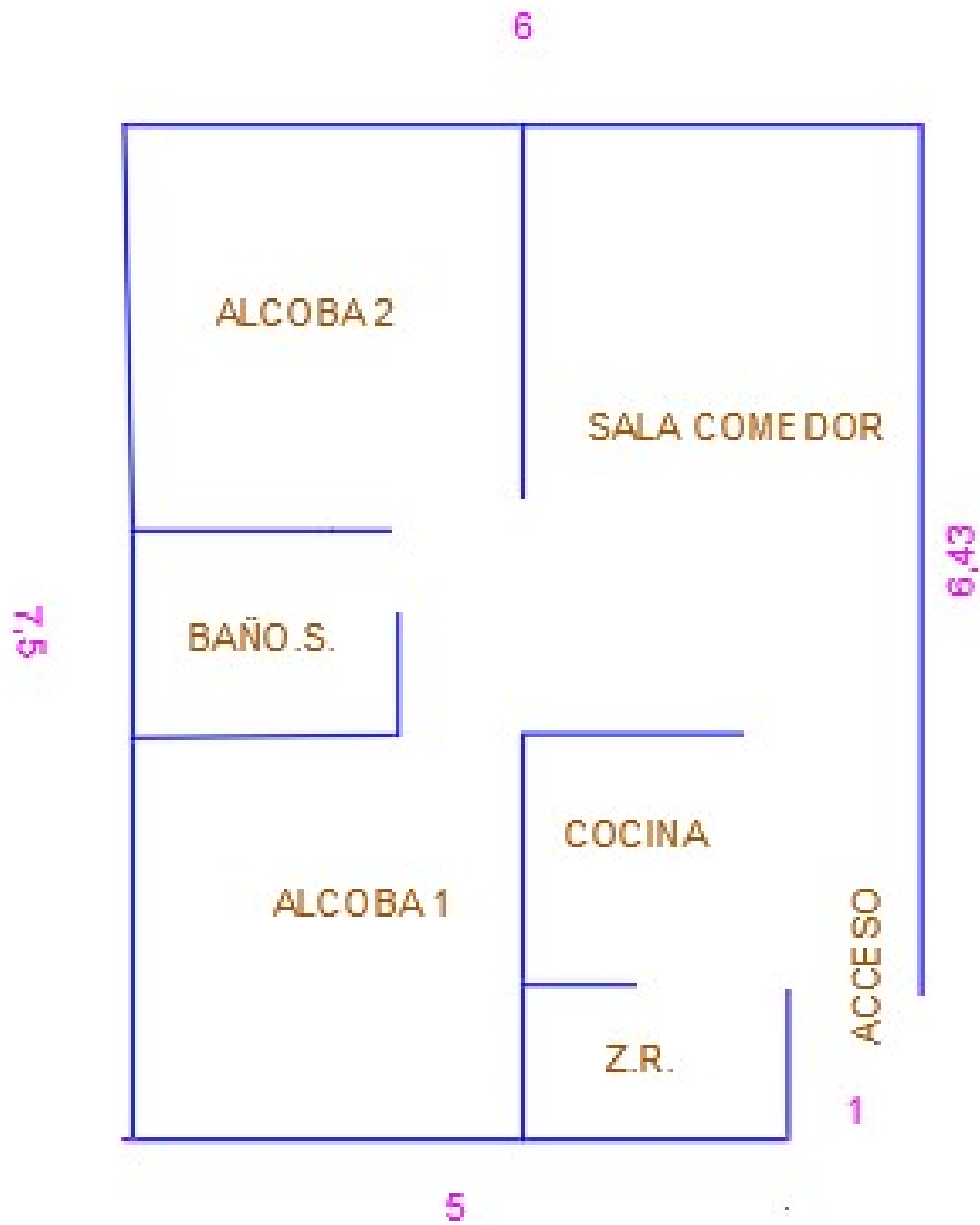


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



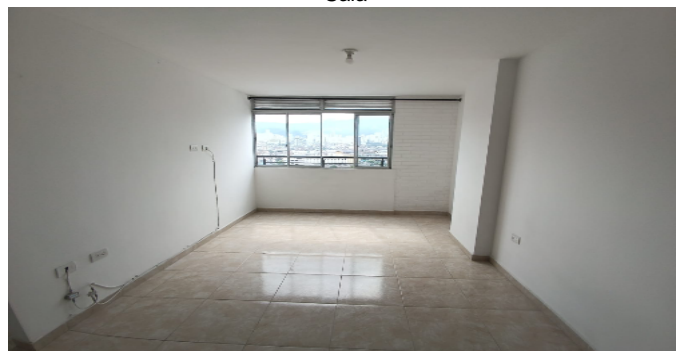
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1100893524



PIN de Validación: bcea0b11



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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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
20 Feb 2020

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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: bcea0b11



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
20 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcea0b11



<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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 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
20 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: bcea0b11



Fecha de inscripción 20 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.



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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.

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: bcea0b11



PIN DE VALIDACIÓN

bcea0b11

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 dieciséis (16) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1100893524 M.I.: 300-411060


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240710151597131710

Nro Matrícula: 300-411060

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-138590

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 12:17:05 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 15-12-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-50353 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1703 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 40.85 M2. coeficiente de propiedad 0.859% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4812, 2016/12/02, 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:

ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA. EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE ALFREDO AMAYA H.CIA. LTDA., SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- ALFREDO AMAYA H.CIA. LTDA. ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASÍ: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-43483 POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA, SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA ADQUIRIO POR COMPRA 50% QUE HIZO A MARTINEZ CASTILLO JAVIER RICARDO, SEGÚN ESCRITURA 2174 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2005. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA A FAVOR DE MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO, SEGÚN ESCRITURA 0587 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2012. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1416 DEL 4 DE ABRIL DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2013. ---- MARTINEZ CASTILLO JAVIER RICARDO Y MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A BOTELLO BECERRA JESUS MARIA, BOTELLO BECERRA MARIO ESTEBAN, BOTELLO BECERRA LUIS EDUARDO, BOTELLO BECERRA CARMEN YOLANDA, BOTELLO BECERRA MARCO ALIRIO, BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, BOTELLO TABAREZ JAVIER ENRIQUE, BOTELLO TABAREZ ISABEL CRISTINA Y BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 572 DEL 5 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1998. ---- BOTELLO BECERRA JESUS MARIA, BOTELLO BECERRA MARIO ESTEBAN, BOTELLO BECERRA LUIS EDUARDO, BOTELLO BECERRA CARMEN YOLANDA, BOTELLO BECERRA MARCO ALIRIO, BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, BOTELLO TABAREZ JAVIER ENRIQUE, BOTELLO TABAREZ ISABEL CRISTINA Y BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN QUE HICIERON A BECERRA SANDOVAL DE BOTELLO ALEJANDRINA, SEGÚN ESCRITURA 3656 DEL 29 DE AGOSTO DE 1996 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1997. ---- BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 4369 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1983. ---- BOTELLO BECERRA HILIA MARIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CANDELA RAMIREZ ANTONIO MARIA, SEGÚN ESCRITURA 3121 DEL 14 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1972. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR BOTELLO BECERRA HILIA MARIA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGÚN ESCRITURA 3210 DEL 21 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1972. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1541 DEL 7 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1980. ---- GRAVAMEN ---- ANTICRESIS CONSTITUIDA POR BOTELLO BECERRA HILIA MARIA A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGÚN ESCRITURA 3210 DEL 21 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1972. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1541 DEL 7 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA SEGUNDE DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1980. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-87332 POR COMPRA QUE HIZO A AMAYA AMAYA LTDA SIGLA AMARKA LTDA., SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240710151597131710

Nro Matrícula: 300-411060

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-138590

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 12:17:05 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

FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- AMAYA AMAYA LTDA SIGLA AMARKA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DIAZ MANRIQUE NELLY, SEGÚN ESCRITURA 350 DEL 1 DE MARZO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 2013. ---- DIAZ MANRIQUE NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN 100% QUE HIZO A DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL Y MANRIQUE VELASCO LEONILDE, SEGÚN ESCRITURA 4831 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. ---- DIAZ MANRIQUE NELLY EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RECTIFICACIÓN, SEGÚN ESCRITURA 4831 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. Y ACLARACION, SEGÚN ESCRITURA 139 DEL 21 DE ENERO DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 2013. ---- DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ZORRILLA LUIS ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 2497 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1945 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1945. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL A FAVOR DE VARGAS HERRERA JOSE MARIA, SEGÚN ESCRITURA 2448 DEL 25 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1982. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2125 DEL 31 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 1988. ----- ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA. EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27/05/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 05/06/2013. ---- ACLARACION ESC. 893, SEGÚN ESCRITURA 3672 DEL 21/08/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25/08/2015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 1703

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 365692

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-300-6-31433

Doc: ESCRITURA 3672 DEL 21-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-300-6-50353

Doc: ESCRITURA 4812 DEL 02-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240710151597131710

Nro Matrícula: 300-411060

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-138590

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 12:17:05 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)

A: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 17-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,288,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN ESCRITURA 3672 DE 21/08/2015.

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. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA. NIT. 804001380-5

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 17-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. VIS. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR FONVIVIENDA SEGUN RES. 0474 DE 21/04/2017.

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. 804001380-5

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 17-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" NO ENAJENAR NI DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE 10 AÑOS.

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 17-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851



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

Certificado generado con el Pin No: 240710151597131710

Nro Matrícula: 300-411060

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-138590

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 12:17:05 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 2096 DEL 17-05-2017 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)

DE: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

A: DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23851

Doc: ESCRITURA 2096 DEL 17-05-2017 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: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-300-6-30445

Doc: CERTIFICADO 211 DEL 12-09-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA. ESCRITURA N° 2096 DEL 17/5/2017, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

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

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-300-6-31193

Doc: ESCRITURA 2314 DEL 08-09-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" ESCRITURA N°2096 DEL 17/5/2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA

A: CADENA SIERRA JONATHAN ALEXANDER

CC# 1098729214

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-300-6-31193

Doc: ESCRITURA 2314 DEL 08-09-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" ESCRITURA N°2096 DEL 17/5/2017

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240710151597131710

Nro Matrícula: 300-411060

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-138590

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 12:17:05 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: 2024-300-1-138590

FECHA: 10-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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