



QR validez del avalúo



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



| | | | |
|------------------|---|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | | Fecha de visita | 02/08/2024 |
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | |
| Dirección | KR 24 # 31 - 74 EDIF ANDORRA P H DEL BARR ANTONIA SANTOS APTO 805 | | |
| Barrio | Antonia Santos | | |
| Ciudad | Bucaramanga | | |
| Departamento | Santander | | |
| Propietario | SARA JULIANA ACEVEDO RODRIGUEZ | | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MARIA DEL PILAR ABELLA BELTRÁN

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 **SARA JULIANA ACEVEDO RODRIGUEZ** ubicado en la KR 24 # 31 - 74 EDIF ANDORRA P H DEL BARR ANTONIA SANTOS APTO 805 Antonia Santos, 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 \$109,513,625.00 pesos m/cte (Ciento nueve millones quinientos trece mil seiscientos veinticinco).

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 805 | 25 | M2 | \$4,308,545.00 | 98.36% | \$107,713,625.00 |
| Area Privada Libre | Balcón | 3 | M2 | \$600,000.00 | 1.64% | \$1,800,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$109,513,625 |
| Valor en letras Ciento nueve millones quinientos trece mil seiscientos veinticinco Pesos Colombianos | | | | | | |

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

| VALORES/TIPO DE AREA. | | | INFORMACIÓN UVR | |
|--------------------------|--|--------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 359.7374 |
| Integral | 0 | 4,380,545 | Valor del avalúo en UVR | 304,426.58 |
| Proporcional | 0 | 109,513,625 | Valor asegurable | 109,513,625 |
| % 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>General: El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 805, ubicado en la Carrera 24 # 31 – 74 Edificio Andorra, Barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.</p> <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 no cuenta con garaje.</p> <p>Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 2679, Fecha escritura: 18/10/2007, Notaría escritura: Octava, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 202000, Total unidades: 80, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro.</p> | | | |

Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

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

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

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-51594816 | 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 | MARIA DEL PILAR ABELLA BELTRÁN | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 51594816 | Teléfono | 3187078889 |
| Email | casadiego888@gmail.com | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | SARA JULIANA ACEVEDO RODRIGUEZ | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1098663207 | Ocupante | Desocupado |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | KR 24 # 31 - 74 EDIF ANDORRA P H DEL BARR ANTONIA SANTOS APTO 805 | | | | |
| Conjunto | EDIF ANDORRA P H | | | | |
| Ciudad | Bucaramanga | Departamento | Santander | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Antonia Santos | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | VIP Vivienda Interes Prioritario | Sometido a PH | Si |
| Observación | El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 805, ubicado en la Carrera 24 # 31 – 74 Edificio Andorra, Barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. | | | | |

| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 805 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------|-------------------------|-------------------|---------|---------------------|----|------|---|----|------|--------------------|-----|-------|---|----|------|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|---------------|
| 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>28.0</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>25.0</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.0</td></tr></table> | | | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 28.0 | AREA PRIVADA | M2 | 25.0 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.0 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 43.654.000</td></tr></table> | | | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 43.654.000 |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 28.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA | M2 | 25.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 43.654.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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>25.0</td></tr></table> | | | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 25.0 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>25.0</td></tr></table> | | | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 25.0 | | | | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 25.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 25.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actualidad edificadora | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reglamentación urbanística: | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: 2679 DEL 18-10-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Areas o Documentos



ACEVEDO RODRIGUEZ, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.098.663.207 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Apartamento 805 se encuentra ubicado en el octavo piso del Edificio Andorra – Propiedad Horizontal, con entrada por la Carrera 24 número 31-74, del Barrio Antonia Santos, del Municipio de Bucaramanga, se compone de un salón, una alcoba con closet y baño, cocina, zona de ropas y terraza, tiene un área privada construida de 25.00 metros cuadrados, un área privada libre de 3.00 metros cuadrados, para un total de área privada de 28.00 metros cuadrados, USO VIVIENDA. — Y sus linderos tomados de acuerdo a los planos son: Del punto 1 al punto 2 en 4.80 metros con muro que lo separa del apartamento 804. Del punto 2 al punto 3 en 1.30 metros con muro que lo separa del apartamento 804. Del punto 3 al punto 4 en 3.30 metros con muro que lo separa del apartamento 804. Del punto 4 al punto 5 en 4.30 metros con muro que da a vacío sobre terraza del apartamento 208. Del punto 5 al punto 6 en 8.00 metros con muro que lo separa del apartamento 806. Del punto 6 al punto 7 en 2.00 metros con muro que lo separa de hall de acceso a los apartamentos. Del punto 7 al punto 8 en 0.10 metros con muro que lo separa de hall de acceso a los apartamentos. Del punto 8

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 2243 | EscrituraDePropiedad | 12/06/2021 | Decima | Bucaramanga |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------|
| 300-315297 | 18/07/2024 | 1,25 | 6800101010023034 9906 | APARTAMENTO 805 |

| | |
|-------------|--|
| 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 no cuenta con garaje. |
|-------------|-----------------------------------|

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBLAMIENTO 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 | Inclinada |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |

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

IMPACTO AMBIENTAL

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

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 2679 | | Fecha escritura | 18/10/2007 | |
| Notaria escritura | Octava | | Ciudad escritura | Bucaramanga | |
| Valor administración | 202000 | Total unidades | 80 | Terraza comunal | No |
| Ubicación | Exterior | # Pisos edificio | 8 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | No |
| Zonas verdes | No | Shut | Si | Citófono | 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 | Si | Ascensores | Si | #Ascensores | 1 |
| #Sotanos | 1 | | | | |
| Observación | Escritura: 2679, Fecha escritura: 18/10/2007, Notaría escritura: Octava, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 202000, Total unidades: 80, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | SI |
| Material construcción | Ladrillo | Tipo estructura | Porticos:Vigas_ Columnas | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | pañete y pintura | Ancho fachada | Mayor 9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2007 | Edad Inmueble | 17 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | No Suministrada | | | | |
| Observación | <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> | | | | |

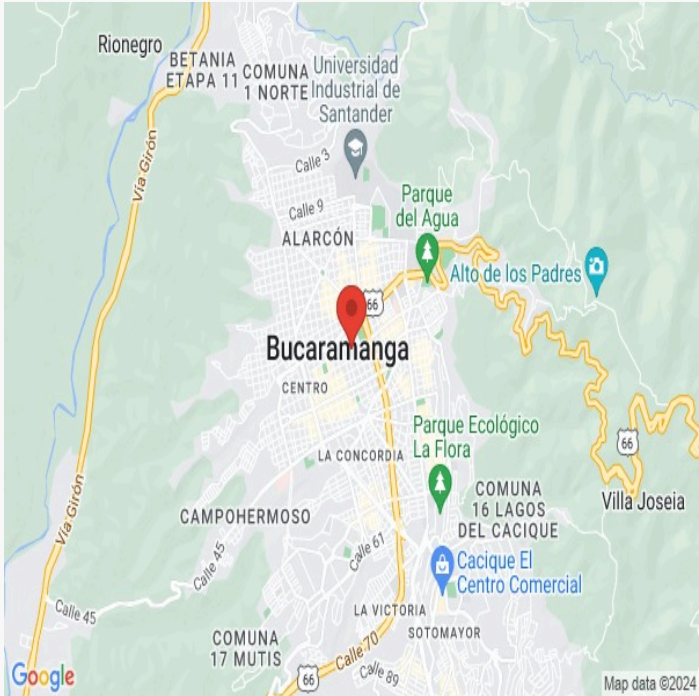
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 1 |
| Closet | 1 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |

| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 0 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, 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 | Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. | | | | | | | |

Dirección: KR 24 # 31 - 74 EDIF ANDORRA P H DEL BARR ANTONIA SANTOS APTO 805 | Antonia Santos | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.1236538772771505
GEOGRAFICAS : 7° 7' 25.1544''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.12062918398976
GEOGRAFICAS : 73° 7' 14.2638''

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|----------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | Barrio San Francisco | 5 | \$130,000,000 | 0.97 | \$126,100,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$4,203,333.33 | 315-3731374 |
| 2 | Barrio San Francisco | 1 | \$120,000,000 | 0.97 | \$116,400,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$4,157,142.86 | 316-2406573 |
| 3 | Barrio San Francisco | 6 | \$122,000,000 | 0.97 | \$118,340,000 | 1 | \$ | 0 | \$ | \$4,382,962.96 | 316-4845683 |
| 4 | Barrio San Alonso | 7 | \$125,000,000 | 0.97 | \$121,250,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$4,490,740.74 | 318-7167001 |
| Del inmueble | | 805 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 22 | 33 | 30 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,203,333.33 |
| 2 | 15 | 31 | 28 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,157,142.86 |
| 3 | 12 | 30 | 27 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,382,962.96 |
| 4 | 10 | 30 | 27 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,490,740.74 |
| | 17 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,308,544.97 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$155,697.81 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 3.61% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,464,242.78 | TOTAL | \$111,606,069.56 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,152,847.16 | TOTAL | \$103,821,179.07 |
| VALOR TOTAL | \$107,713,625.00 | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Observaciones: | | | | |
| Enlaces: | | | | |
| 1- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10886452 | 2- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11041129 | 3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/8222140 | 4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10882592 | |

Plano

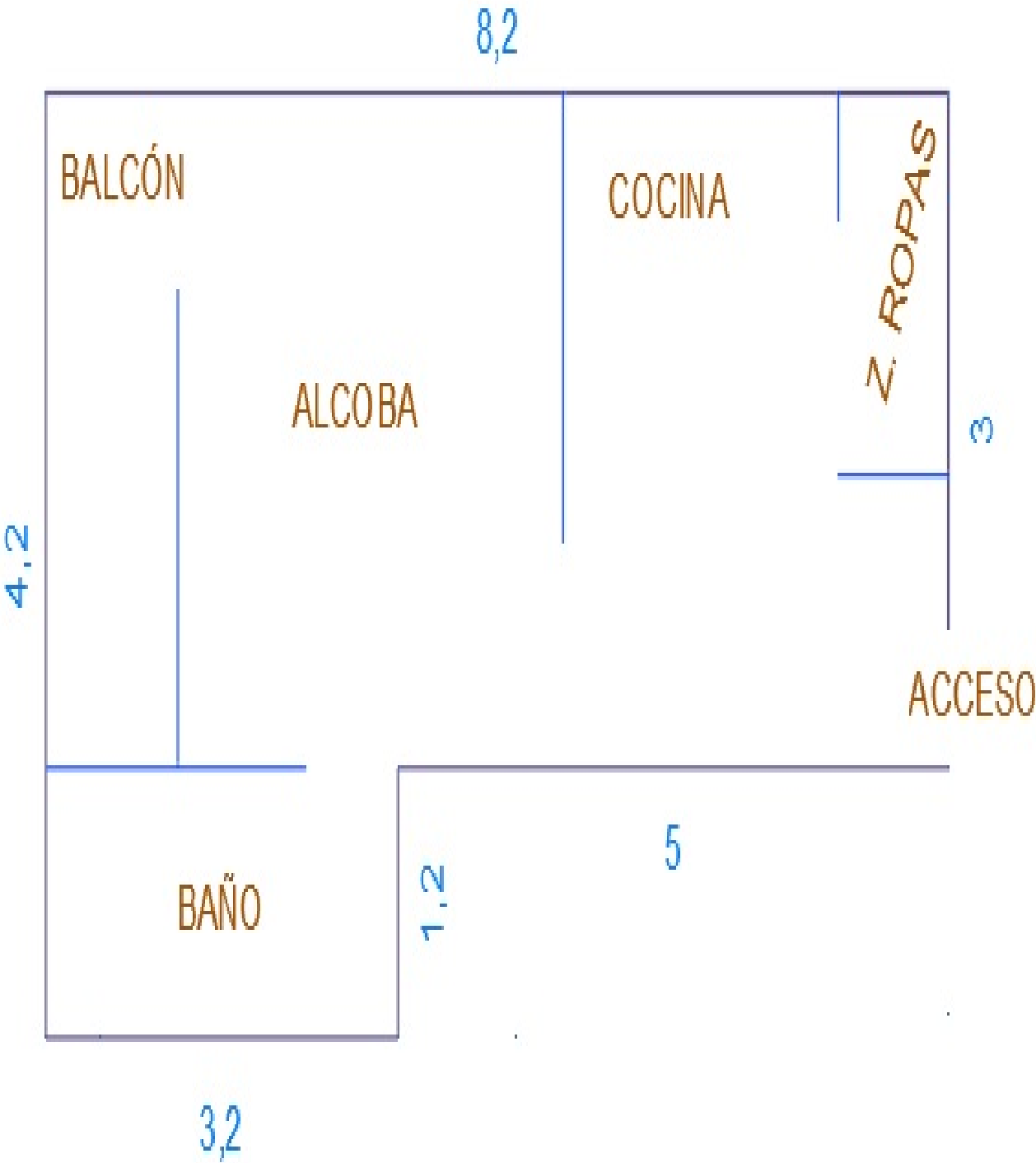


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



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-51594816



PIN de Validación: sd7f0s98



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 actualizado y cuenta 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: ad710a98



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



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: ad710a98



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

Régimen
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
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Régimen
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

Régimen
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: ad70a98



<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.

RAA AVALUO: LRCAJA-51594816 M.I.: 300-315297

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: 3046 109294
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: ad7f0a98



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ad7f0a98

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 Julio del 2021. Tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240718922197537331

Nro Matrícula: 300-315297

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-143833

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 08:30:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-2007 RADICACIÓN: 2007-300-6-49371 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2007

CODIGO CATASTRAL: **01.01.0023.0349.906**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 805 con extensión de AREA CONSTRUIDA 25.00 M2. LIBRE 3.00 TOTAL 28.00 M2. COEFICIENTE 1.25% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2679, 18/10/2007, NOTARIA OCTAVA de BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD SERRANO DOMINGUEZ REY LIMITADA, ADQUIRIO EL LOTE DONDE SE LEVANTA EL "EDIFICIO ANDORRA" P.H. (LEY 675/2001), POR COMPRAVENTA A REY MANTILLA FERNANDO Y SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1354 DEL 13/6/2006 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 23/6/2006.----- REY MANTILLA FERNANDO Y SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO, ADQUIRERON POR COMPRA A BELLEN PARRAGA DEYANIRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1474 DEL 03/7/1997 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 10/7/1997.-----POSTERIORMENTE, SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO Y ARDILA ACEROS ESPERANZA LIQUIDARON LA SOCIEDAD CONYUGAL (50%) SEGUN ESCRITURA # 919 DEL 23/4/2003 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 26/5/2003; A FAVOR DE SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO.-----BELLEN PARRAGA DEYANIRA, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ RUEDA LUIS ALFREDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 416 DEL 17/12/1992 DE LA NOTARIA 5 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 21 IBIDEM.-----RUEDA LUIS ALFREDO, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ SUAREZ MARCO A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2839 DEL 20/9/1962 DE LA NOTARIA 2 DE B/MANGA; REGISTRADA EL27/10/1962.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 24 # 31 - 74 EDIF ANDORRA P H DEL BARR ANTONIA SANTOS APTO 805

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 53065

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-2006 Radicación: 2006-300-6-52634

Doc: ESCRITURA 2823 DEL 07-11-2006 NOTARIA 8 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: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

A: GRANBANCO S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240718922197537331

Nro Matrícula: 300-315297

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-143833

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 08:30:31 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2007 Radicación: 2007-300-6-49371

Doc: ESCRITURA 2679 DEL 18-10-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.****NIT# 9000893779 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-11-2007 Radicación: 2007-300-6-53606

Doc: ESCRITURA 2971 DEL 14-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2679 DE 18-10-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.****NIT# 9000893779 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-11-2007 Radicación: 2007-300-6-54108

Doc: ESCRITURA 3034 DEL 20-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2679 DE 18-10-07

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.****NIT# 9000893779 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-12-2007 Radicación: 2007-300-6-56046

Doc: ESCRITURA 3176 DEL 30-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.2679 DE 18-10-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.****NIT# 9000893779 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-300-6-5830

Doc: ESCRITURA 332 DEL 07-02-2008 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,
ESCRITURA PUBLICA N° 2823 DE FECHA 07-11-2006 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANBANCO S.A. ANTES, HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-02-2008 Radicación: 2008-300-6-6282

Doc: ESCRITURA 3074 DEL 23-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$39,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240718922197537331

Nro Matrícula: 300-315297

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-143833

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 08:30:31 AM

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

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

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

DE: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA

NIT# 9000893779

A: NIÑO TRIANA YOLANDA

CC# 33446275 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 2009-300-6-12109

Doc: OFICIO 6.19/ DEL 02-03-2009 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ACTUALIZACION CODIGO CATASTRAL

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

A: .

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-05-2010 Radicación: 2010-300-6-19144

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 04-05-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$49,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIÑO TRIANA YOLANDA

CC# 33446275

A: VALENCIA OSPINA JAIME MARTIN

CC# 10273025 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-05-2010 Radicación: 2010-300-6-19144

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 04-05-2010 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: VALENCIA OSPINA JAIME MARTIN

CC# 10273025 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0674 10/10/2013 VALORIZACION --PLAN



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

Certificado generado con el Pin No: 240718922197537331

Nro Matrícula: 300-315297

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-143833

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 08:30:31 AM

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

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

VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-05-2021 Radicación: 2021-300-6-20975

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 20-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA ESCRITURA 1942 DEL 04/5/2010

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VALENCIA OSPINA JAIME MARTIN

CC# 10273025

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-300-6-33968

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 12-08-2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$60,000,000

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: VALENCIA OSPINA JAIME MARTIN

CC# 10273025

A: ACEVEDO RODRIGUEZ SARA JULIANA

CC# 1098663207 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-300-6-33968

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 12-08-2021 NOTARIA DECIMA 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: ACEVEDO RODRIGUEZ SARA JULIANA

CC# 1098663207 X

A: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

NIT# 8902012301

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-2024 Radicación: 2024-300-6-21833

Doc: CERTIFICADO 209 DEL 26-06-2024 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 2243 12/08/2021 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

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

DE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS - ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P SIGLA: ESSA E.S.P. NIT. 890201230-1

A: ACEVEDO RODRIGUEZ SARA JULIANA

CC# 1098663207 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240718922197537331 Nro Matrícula: 300-315297
Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-143833

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 08:30:31 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

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: 2024-300-1-143833 FECHA: 18-07-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública