



QR validez del avalúo



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



<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	05/09/2024
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	KR 4 # 7 NORTE - 48 APTO 201 2 PISO URB JUNIN I EDIF SOL PH		
<b>Barrio</b>	Junín I		
<b>Ciudad</b>	Piedecuesta		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	LUIS CARLOS RANGEL JAIMES		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARLOS ALIRIO GOMEZ ESPINOSA

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 **LUIS CARLOS RANGEL JAIMES** ubicado en la KR 4 # 7 NORTE - 48 APTO 201 2 PISO URB JUNIN I EDIF SOL PH Junín I, de la ciudad de Piedecuesta.

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 \$149,280,570.00 pesos m/cte (Ciento cuarenta y nueve millones doscientos ochenta mil quinientos setenta).

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 201	56.61	M2	\$2,637,000.00	100.00%	\$149,280,570.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$149,280,570</b>

Valor en letras

Ciento cuarenta y nueve millones doscientos ochenta mil quinientos setenta Pesos Colombianos

Perito actuante



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

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,637,000	Valor del avalúo en UVR	414,970.95
Proporcional	0	149,280,570	Valor asegurable	149,280,570
% 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

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Carrera 4 # 7 Norte – 48 Edificio Sol, barrio Junín I del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

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

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4355, Fecha escritura: 21/12/2021, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Iluminación: Bueno

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

<b>Código</b>	LRCAJA-1098632002	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	CARLOS ALIRIO GOMEZ ESPINOSA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1098632002	<b>Teléfono</b>	3176086978
<b>Email</b>	carlos.gomezes@buzonejercito.mil.co				

<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	LUIS CARLOS RANGEL JAIMES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1098730628	<b>Ocupante</b>	Propietario

<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 4 # 7 NORTE - 48 APTO 201 2 PISO URB JUNIN I EDIF SOL PH				
<b>Conjunto</b>	EDIF SOL PH				
<b>Ciudad</b>	Piedecuesta	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Junín I	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Carrera 4 # 7 Norte – 48 Edificio Sol, barrio Junín I del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	201																				
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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>56.61</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>56.61</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	56.61	AREA PRIVADA	M2	56.61	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>57.0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>58.418.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	57.0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	58.418.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	56.61																					
AREA PRIVADA	M2	56.61																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	57.0																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	58.418.000																					
<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>56.61</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.61	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>56.61</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.61						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.61																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.61																					
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:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 4355 DEL 21-12-2021 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2606	EscrituraDePropiedad	25/09/2023	Primera	Piedecuesta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-86372	04/09/2024	8.51 %	Sin Información	APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO

**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

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografía	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	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	4355		Fecha escritura	21/12/2021	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	No Aplica	Total unidades	6	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No



Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 4355, Fecha escritura: 21/12/2021, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

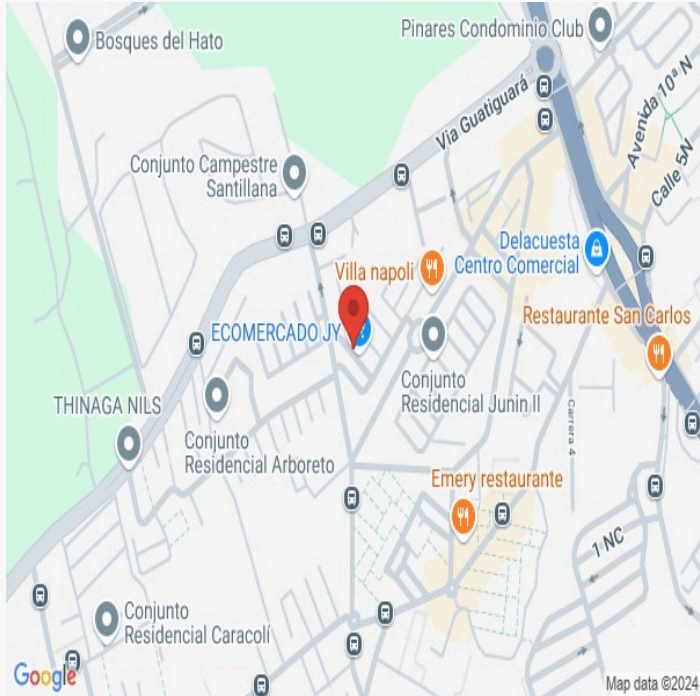
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No Suministrada				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 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 4 # 7 NORTE - 48 APTO 201 2 PISO URB JUNIN I EDIF SOL PH | Junín I | Piedecuesta  
| Santander



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.999513479134194  
GEOGRAFICAS : 6° 59' 58.2468''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.05857231301388  
GEOGRAFICAS : 73° 3' 30.8586''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Centro	1	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$2,625,000.00	323-2327097
2	Barrio Cenaprov	1	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$2,672,727.27	318-3154502
3	Barrio Junin	5	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$2,625,000.00	318-5331355
4	Barrio Cabecera del Llano	2	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$	0	\$	\$2,625,000.00	316-6585911
Del inmueble		201				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,625,000.00
2	3	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,672,727.27
3	5	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,625,000.00
4	2	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,625,000.00
3 años										
									PROMEDIO	\$2,636,931.82
									DESV. STANDAR	\$23,863.64
									COEF. VARIACION	0.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,660,795.45	TOTAL	\$150,627,630.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,613,068.18	TOTAL	\$147,925,789.81
VALOR TOTAL	\$149,276,720.52			

Observaciones:				
Enlaces:				
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10279140">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10279140</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191089515">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191089515</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535782">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535782</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7281484">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7281484</a>	

Plano

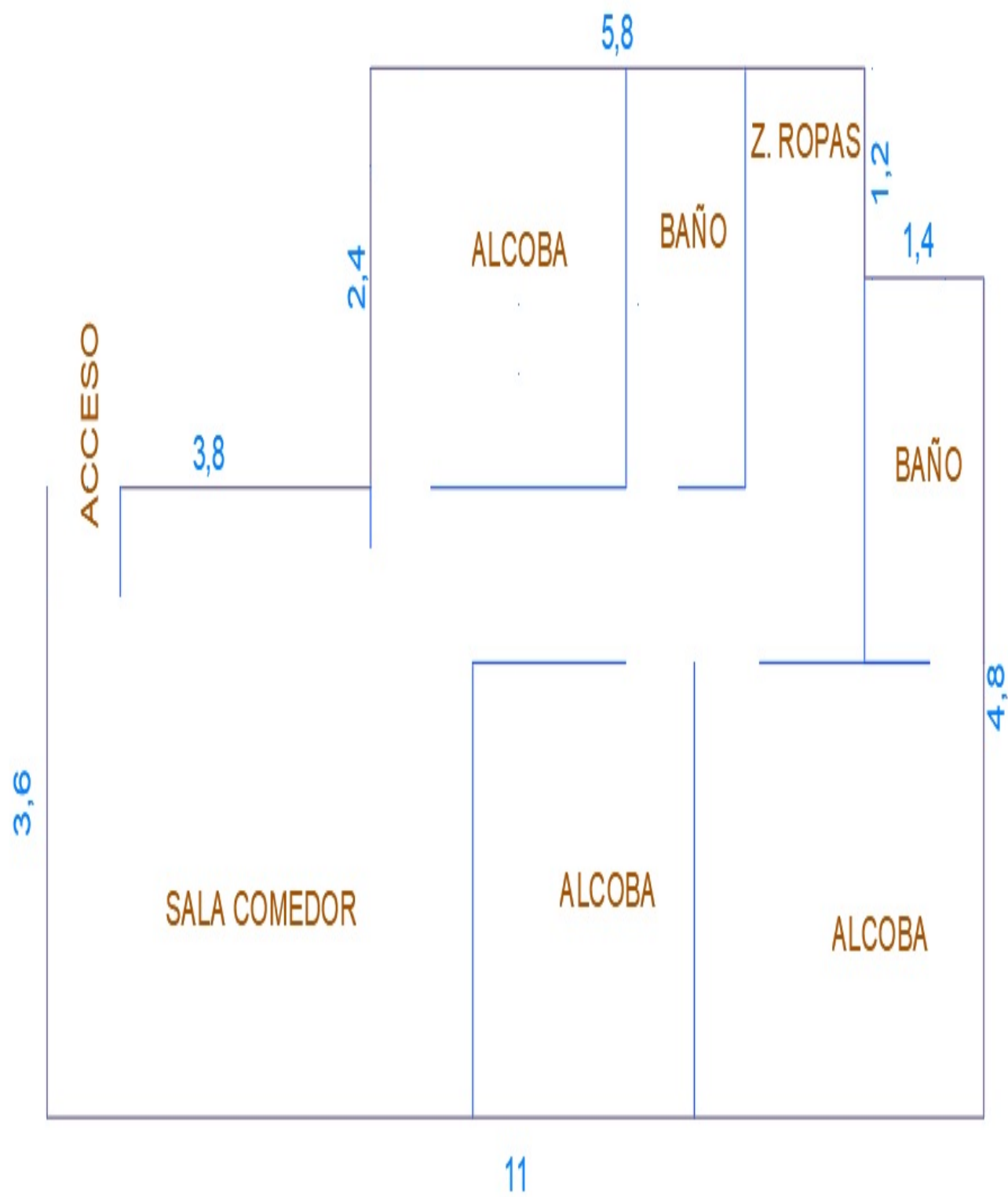




Foto Selfie



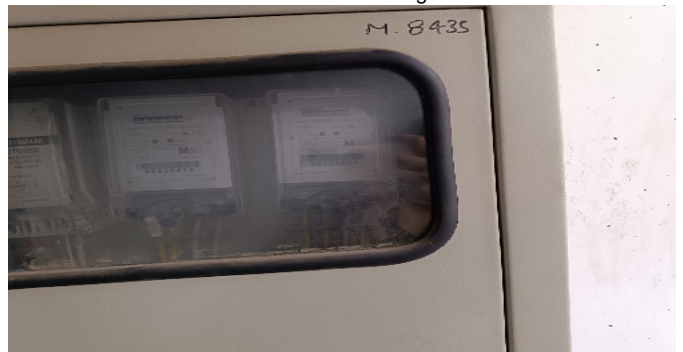
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



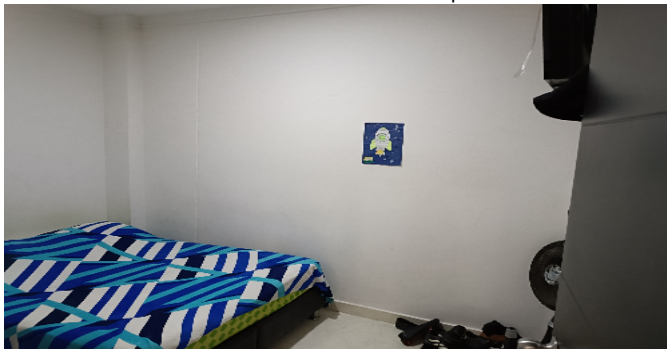
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





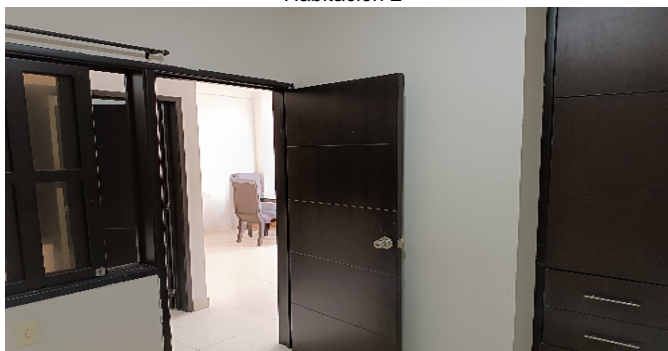
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



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-1098632002**





PIN de Validación: aa860a28



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra actualizado y encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

## Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
06 Abr 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
28 Ene 2021

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

## Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aa860a28



#### 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: aa860a28



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: aa860a28



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-1098632002 M.I.: 314-86372

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: aa860a28



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

aa860a28

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y 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 PIEDECUESTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409041332100084501

Nro Matrícula: 314-86372

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-40674

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:15:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 15-03-2022 RADICACIÓN: 2022-314-6-2474 CON: ESCRITURA DE: 21-01-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION JUNIN I EDIFICIO SOL PROPIEDAD HORIZONTAL CON coeficiente de propiedad 8.51% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4355, 2022/01/21, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 56 CENTIMETROS CUADRADOS: 6100 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 8.51%%

**COMPLEMENTACION:**

1. - ESCRITURA 4355 DEL 21/1/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/3/2022 POR ENGLOBE A: LUZ MERI LOPEZ SANTIAGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-86369 .-- 5. - ESCRITURA 662 DEL 9/4/2018 NOTARIA NOVENA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/4/2018 POR COMPRAVENTA DE: MARIA BÁRBARA FLÓREZ SUAREZ, DE: JOSE MANUEL FLÓREZ SUAREZ , A: LUZ MERI LOPEZ SANTIAGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46073 .-- 2. - ESCRITURA 1919 DEL 14/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 27/11/2014 POR COMPRAVENTA DE: HERNÁNDEZ GÓMEZ CONSTRUCTORA S.A. , A: JOSE MANUEL FLÓREZ SUAREZ , A: MARIA BÁRBARA FLÓREZ SUAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46073 .-- 1. - ESCRITURA 5158 DEL 30/10/2006 NOTARIA SÉPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2006 POR LOTE O A: HERNÁNDEZ GÓMEZ CONSTRUCTORA S.A NIT 8902035224 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46073 .--

4. - ESCRITURA 576 DEL 27/3/2018 NOTARIA NOVENA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 3/4/2018 POR COMPRAVENTA DE: LUZ DARY PABÓN ÁLVAREZ , A: LUZ MERI LOPEZ SANTIAGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46074 .-- 3. - ESCRITURA 3062 DEL 26/12/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/2/2018 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ERNESTO FLÓREZ SUAREZ, A: LUZ DARY PABÓN ÁLVAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46074 .-- 2. - ESCRITURA 9286 DEL 5/12/2013 NOTARIA SÉPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/12/2013 POR COMPRAVENTA DE: HERNÁNDEZ GÓMEZ CONSTRUCTORA S.A. , A: LUIS ERNESTO FLÓREZ SUAREZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46074 .-- 1. - ESCRITURA 5158 DEL 30/10/2006 NOTARIA SÉPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2006 POR LOTE O A: HERNÁNDEZ GÓMEZ CONSTRUCTORA S.A NIT 8902035224 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-46074 .COMPLEMENTACIÓN: LOTE O: REGISTRO 10/11/2006, ESCRITURA 5158, 30-10-2006, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. A: HERNÁNDEZ GÓMEZ CONSTRUCTORA S.A . SEGREGACIÓN: REGISTRO 27-09-99, ESCRITURA 3688, 30-08-99, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. A: SOC. HERNÁNDEZ GÓMEZ Y CIA LTDA. COMPRAVENTA (CON OTRO PREDIO): REGISTRO 23-06-92. ESCRITURA 2203. 15-06-92. NOTARIA 7 BUCARAMANGA. DE: MUTIS PERALTA CLARA INÉS. MUTIS PERALTA ÁNGELA. MUTIS PERALTA ROBERTO. MUTIS PERALTA OLGA LUCIA. MUTIS PERALTA ADRIANA. A: SOC. HERNÁNDEZ GÓMEZ Y CIA LTDA. ADJUDICACIÓN SUCESIÓN: REGISTRO 06-05-82. SENTENCIA 13-03-82. JUZGADO 1 DE FAMILIA. BUCARAMANGA. DE: MUTIS ARENAS BERNARDO. A: MUTIS PERALTA CLARA INÉS. MUTIS PERALTA ÁNGELA. MUTIS PERALTA ROBERTO. MUTIS PERALTA OLGA LUCIA. MUTIS PERALTA ADRIANA. SEGREGACIÓN: REGISTRO 05-05-92. SENTENCIA 13-03-92. JUZGADO 1 DE FAMILIA BUCARAMANGA. A: MUTIS ARENAS BERNARDO. ACLARACIÓN (ESCRITURA 3342, 10-11-79). REGISTRO 18-12-79 ESCRITURA 4611, 17-12-79. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: DURAN DÍAZ MARCO A. A: MUTIS ARENAS BERNARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 18-12-79. ESCRITURA 3342, 10-11-79. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: DURAN DÍAZ MARCO A. A: MUTIS ARENAS BERNARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 17-11-76. ESCRITURA 1489. 09-09-76 NOTARIA 4 BUCARAMANGA. DE: DURAN DÍAZ



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

Certificado generado con el Pin No: 2409041332100084501

Nro Matrícula: 314-86372

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-40674

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:15:30 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

MARCOS O MARCO A. A: MUTIS ARENAS BERNARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 31-07-59. ESCRITURA 359. 25-06-79. NOTARIA UNICA

PIEDRECUESTA. DE: COMUNIDAD DE LOS REVERENDOS PADRES EUDISTAS O CONGREGACIÓN DE JESÚS Y MARIA DE COLOMBIA A: DURAN DÍAZ

MARCO ANTONIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 4 # 7 NORTE - 48 APTO 201 2 PISO URB JUNIN I EDIF SOL PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 86369

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-314-6-2474

Doc: ESCRITURA 4355 DEL 21-12-2021 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIONES N. 342 DEL 13/12/2018, 68547-2-19-0459 DEL 15/04/2020, 21-0062 DEL 09/12/2021 (ACLARACIÓN), 21-0055 DEL 09/11/2021 (ACLARACIÓN), V°B° PH 68547-2-20-0116 DEL 06/11/2020, 21-0029 DEL 12/08/2021 (ACLARACIÓN)

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

A: LOPEZ SANTIAGO LUZ MERI

CC# 37542372 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-314-6-2474

Doc: ESCRITURA 4355 DEL 21-12-2021 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: LOPEZ SANTIAGO LUZ MERI

CC# 37542372

A: MANTILLA ILVANIO

CC# 13823101 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-2023 Radicación: 2023-314-6-4686

Doc: ESCRITURA 636 DEL 17-05-2023 NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CAPACHO DE MANTILLA BLANCA

CC# 37822483

DE: MANTILLA ILVANIO

CC# 13823101

A: MANTILLA CAPACHO FLOR ALBA

CC# 63482321 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409041332100084501

Nro Matrícula: 314-86372

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-40674

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:15:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-07-2023 Radicación: 2023-314-6-6595

Doc: ESCRITURA 2480 DEL 17-07-2023 NOTARIA PRIMERA 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: MANTILLA CAPACHO FLOR ALBA

CC# 63482321 X

**A: HERNANDEZ CALDERON CESAR AUGUSTO**

**CC# 91285515**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-314-6-7466

Doc: ESCRITURA 2910 DEL 18-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: HERNANDEZ CALDERON CESAR AUGUSTO

CC# 91285515

**A: MANTILLA CAPACHO FLOR ALBA**

**CC# 63482321**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-314-6-8860

Doc: ESCRITURA 2606 DEL 25-09-2023 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$48,000,000

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: MANTILLA CAPACHO FLOR ALBA

CC# 63482321

**A: RANGEL JAIMES LUIS CARLOS**

**CC# 1098730628 X**

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

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-314-3-176

Fecha: 07-04-2022

"ESCRITURA 4355 21/12/2021". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-314-3-176

Fecha: 07-04-2022

"ESCRITURA 4355 21/12/2021". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 2409041332100084501

Nro Matrícula: 314-86372

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-40674

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 03:15:30 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: 2024-314-1-40674

FECHA: 04-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública