



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91080543

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	FABIAN ANDRES MARTINEZ CASTILLO		FECHA VISITA	03/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	91080543		FECHA INFORME	04/10/2024
DIRECCIÓN	Parcela Número Tres (03), Manzana B, Condominio Campestre San Felipe		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Vereda Jaral		REMODELADO	
CIUDAD	San Gil		OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ			
IDENTIFICACIÓN	13893558			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	S.I. Soluciones Inmobiliarias & Constructora S.A.S.						
NUM. ESCRITURA	2.298	#NOTARIA	Segunda	FECHA	09/12/2015		
ESCRITURA	EscrituraPH						
CIUDAD	San Gil		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	00 00 0015 0218 000 (Mayor extensión)						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de Construcción No. 0252 del 29 de julio del 2022						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Condominio Campestre San Felipe						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	4,87%						

M. INMOB.	N°
319-68959	Casa en P.H. PARCELA 3

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Jaral, hace parte del Condominio Campestre San Felipe, el inmueble está en la zona suroriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.527771, -73.120810, es una vivienda medianera de un piso de altura, sobre la vía interna del condominio y esta se comunica con el municipio por medio de la vía veredal Jaral – San Pedro.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 299,593,527

VALOR ASEGURABLE \$ COP 299,593,527

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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


 JAVIER GOMEZ DIAZ
 Perito Actuante
 C.C: 13893558
 RAA: AVAL-13893558


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	20
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2943 del 20-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 038 DE 2003

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		1250				
AREA CONSTRUIDA	M2		79.85				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA TERRENO	M2		1250	AREA TERRENO	M2		1250
AREA CONSTRUIDA	M2		79.85	AREA VALORADA	M2		79.85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Parcela Número Tres (03), Manzana B, Condominio Campestre San Felipe | Vereda Jaral | San Gil | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2.298, fechada: 09/12/2015, Notaría: Segunda y ciudad: San Gil.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Areas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

Impacto Ambiental

Aire: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Área de terreno Parcela 3 Manzana B	1250	M2	\$130,196.00	54.32%	\$162,745,000.00
Área construida	Vivienda 1 piso	79.85	M2	\$1,713,820.00	45.68%	\$136,848,527.00
TOTALES					100%	\$299,593,527
Valor en letras				Doscientos noventa y nueve millones quinientos noventa y tres mil quinientos veintisiete Pesos Colombianos		

TOTAL COMERCIAL **\$299,593,527**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno y dos pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.

SALVEDADES

Jurídica: El inmueble tiene un área de terreno de 1.250,00m², un área construida de 79,85m² según la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad, los cuales fueron suministrados y se verificaron el área del terreno y construcción al momento de realizar la inspección ocular al inmueble, para el desarrollo del presente informe solo se tendrán en cuenta las áreas registradas en títulos y verificadas en sitio (terreno de 1.25,00m² y construcción de 79,85m²). **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

Garaje: Según lo registrado en los documentos suministrados, el inmueble objeto de este avalúo es una vivienda de un piso de altura, la cual no tiene registrado el garaje en la construcción, sin embargo, este se podría realizar dada la extensión del terreno.

Entorno: El inmueble es medianero, sobre la vía interna del condominio, construida en concreto rígido y en buen estado de conservación y la vía veredal de acceso al condominio se encuentra sin pavimentar y en algunos sectores mejorados con sistemas de placa huellas y ambos sectores en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno y dos pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valoración, teniendo en cuenta el desarrollo residencial de la región (condominios campestres). Sector que posee buenas vías, construidas en concreto rígido, sistemas de placa huellas y algunos sectores sin pavimentar y están en buen estado de conservación, es de anotar que el inmueble se encuentra dentro de un conjunto o condominio residencial cerrado en desarrollo. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales, lotes de terreno urbanizables, parcelaciones campestres y lotes rurales destinados a la agricultura. Y el transporte es cubierto por las rutas de taxis del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 2.298, Fecha escritura: 09/12/2015, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: San Gil, Administración: 0, Total unidades: 20, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0. El conjunto o condominio está conformado por 20 unidades residenciales o casas o lotes de terreno urbanizables, el cual está en proceso de desarrollo, con zonas sociales o comunes como portería y vías internas. El conjunto o condominio será construido sobre un lote de terreno de 29.585,00m².

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. El inmueble, según lo visto en sitio, es una vivienda de un piso de altura la cual consta de sala, comedor, cocina, tres alcobas una con baño privado, baño auxiliar y patio y/o zona de ropa. Información obtenida al momento de realizar la inspección ocular al inmueble porque no fue suministrada la escritura de declaración de construcción. Se liquida el área medida en visita, que cumple con norma y edificabilidad.

Acabados: El inmueble cuenta con buenos acabados, ya que posee cocina integral con mesón en granito pulido con estufa empotrada, muros enchapados en cerámica y con muebles alto y bajo en madera y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo Corona o similar.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el

Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Parcela en venta en la vereda La Laja, San Gil, Santander	\$530,000,000	0.93	\$492,900,000	3175109380	1250	250	\$1,300,000	\$325,000,000
2	Parcela en venta en la vereda La Laja, San Gil, Santander	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3175109380	1200	0	\$	\$0
3	Parcela en venta en Guarigua Alto, San Gil, Santander	\$130,000,000	0.99	\$128,700,000	3175109380	1000	60	\$500,000	\$30,000,000
4	Parcela en venta en la vereda La Flora, San Gil, Santander	\$166,700,000	0.95	\$158,365,000	3175109380	1204.52	0	\$0	\$0
Del inmueble					1250	79.85			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$167,900,000	\$134,320	1.0	1.0	1.00	\$134,320
2	\$156,750,000	\$130,625	1.0	1.0	1.00	\$130,625
3	\$98,700,000	\$98,700	1.05	1.20	1.26	\$124,362
4	\$158,365,000	\$131,476	1.0	1.0	1.00	\$131,476
				PROMEDIO	\$130,195.65	
				DESV. STANDAR	\$4,197.79	
				COEF. VARIACION	3.22%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$130,196.00	AREA	1250	TOTAL	\$162,745,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,713,820.00	AREA	79.85	TOTAL	\$136,848,527.00
VALOR TOTAL		\$299,593,527.00				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://santacruzfincaraiz.com/venta-de-parcela-en-san-gil-content-1887.html#titlePages>2-<https://santacruzfincaraiz.com/parcelas-con-acceso-pavimentado-content-1715.html#titlePages>3-<https://santacruzfincaraiz.com/parcela-con-exelentes-visuales-content-73.html#titlePages>4-<https://santacruzfincaraiz.com/parcelas-con-servicios-content-1338.html#titlePages>

REPOSICION

Vivienda de un piso de altira

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	79.85
Area construida vendible	79.85
Valor M2 construido	\$1,713,820
Valor reposición M2	\$136,848,527
Valor reposición presupuesto M2	\$1,713,820
Fuente	Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas Junio 2024 emitido por el IGAC y en la e
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,713,820
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	0
Edad en % de vida útil	0 %
Fitto y corvin %	0 %
Valor reposición depreciado	\$1,713,820
Valor adoptado depreciado	\$1,713,820
Valor total	\$136,848,527

Observaciones: Para establecer el valor de costo de reposición de m², me baso en la experiencia de más de 20 años que tengo como constructor y perito Avaluador, dicho lo anterior determino los valores de reposición teniendo en cuenta el "Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas Junio 2024" emitido por el Equipo de Tipologías y Presupuestos, Subdirección de Avalúos, Dirección de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, para la región del Magdalena Medio (Antioquia, Caldas, Risaralda, Quindío, Norte de Santander y Santander), en donde obtengo la siguiente información:

Tomo el valor de una vivienda con la denominación "1024114_Residencial.Tipo_4_Menos": Vivienda de 1 piso, desarrolladas con materiales convencionales (bloque y ladrillos de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional, o especial semi-profunda (cimientos en concreto ciclópeo, viga corrida, zapatas/dados en concreto, muros pantalla, micropilotes), muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, baños y áreas de patios enchapados, cocina integral con mesones en granito y buena carpintería, redes completas de servicios de energía y agua., con un valor de \$1.713.820

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Parcela Número Tres (03), Manzana B, Condominio Campestre
 San Felipe | Vereda Jaral | San Gil | Santander

COORDENADAS (DD)

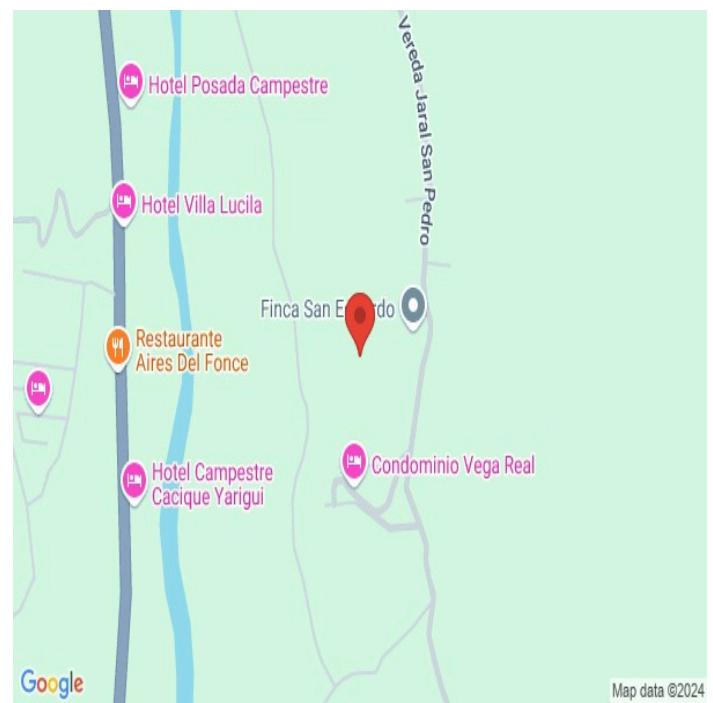
Latitud: 6.527771

Longitud: -73.120810

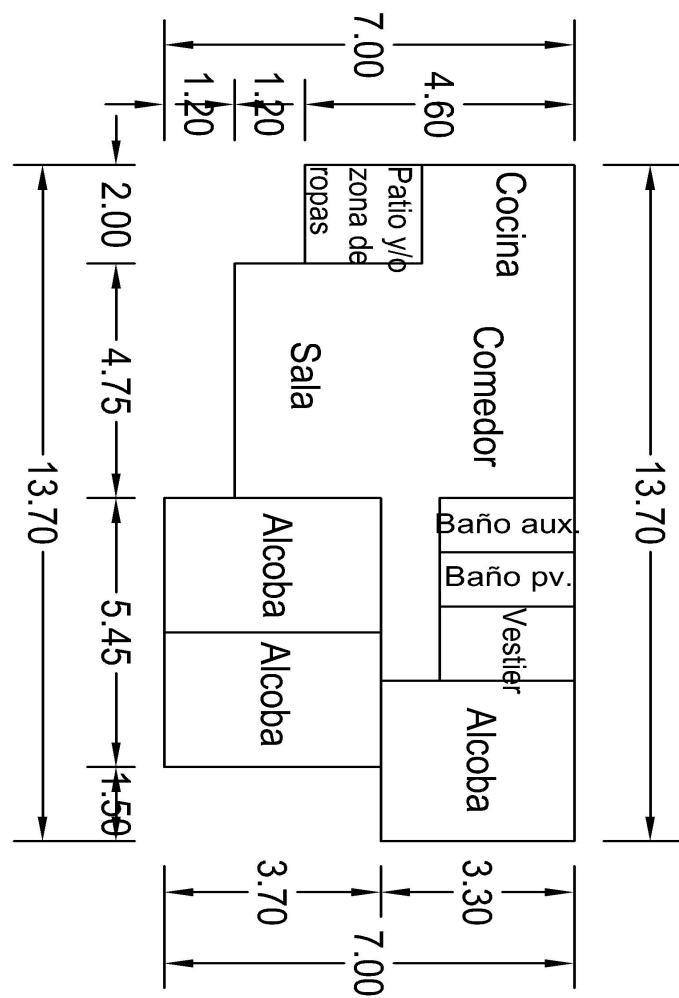
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 31' 39.9756''

Longitud: 73° 7' 14.916''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Porteria acceso al conjunto



Nomenclatura



Vía de acceso al conjunto



Vía de acceso al conjunto



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91080543



PIN de Validación: aa740311

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

www.raa.org.co
Calle 99 No 7A - 31 Ofi.300
Bogotá D.C - Colombia
Línea gratuita: 1800 00 10 000 A.N.A.
En Bogotá: 555 07 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 642

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 24 Oct 2017	Regímen Regímen de Transición	Fecha de actualización 27 Dic 2021	Regímen Régimen Académico
319-68959			

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 24 Oct 2017	Regímen Regímen de Transición	Fecha de actualización 27 Dic 2021	Regímen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 05 Sep 2023	Regímen Régimen Académico		



PIN de Validación: aa740311

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 Ma 7A - 31 Of 302
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita: 1800 00 00 000 A.N.A.
 En Bogotá: 555 07 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 642

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Régimen
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 radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: aa740311



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



www.ana.org.co

Calle 99 No 7A - 31 Of 302

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 1800 00 00 00 A.N.A.

En Bogotá: 555 07 46

A Nivel Nacional: 01 8000 423 642

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

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
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

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
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: aa740311



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



Registro Nacional de Avaluadores
http://www.ana.org.co
Calle 99 Mz 7A - 31 Ofi 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea gratuita: 1600 00 00 00 A.N.A.
En Bogotá: 555 07 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 642

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

- Alcance*
- Daño emergente, daño corporal, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cancelación de derechos y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Régimen
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 con el Código URB-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 12 # 8-35 OFIC 203
Teléfono: 3158517322
Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial- INTE
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.



PIN de Validación: aa7409f1



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



Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13893558

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa7409f1

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 2024 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 PÚBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240826495899569888

Nro Matrícula: 319-68959

Página 1 TURNO: 2024-34651

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 11:40:17 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: JARAL

FECHA APERTURA: 26-01-2016 RADICACIÓN: 2016-343 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2016

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

PARCELA NÚMERO TRES(03)MZNA B CON ÁREA DE 1250 M²6.10% CON COEFICIENTE DE 4.87% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2298 DE FECHA 09-12-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) - SOBRE ESTE PREDIO SE CONSTRUYO UNA CASA DE UN (1)PISO CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 79.85 M², DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO 252 DE FECHA 29-07-2022 Y RESOLUCIÓN NÚMERO 200-33-317-2022 DE FECHA 14-07-2022 EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO 2943 DE FECHA 20-12-2022, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SAN GIL.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

S.I SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S HUBO EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ENGLOBE SEGUN ESCRITURA NÚMERO 598 DEL 7 DE ABRIL DEL 2014 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DEL 2014, AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 319-62642.-S.I SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S HUBO EL INMUEBLE OBJETO DE PRESENTE ENGLOBE ASI: 1) PARTE POR COMPRA A JORGE IVAN GARCIA GARCIA SEGUN ESCRITURA NÚMERO 1644 DEL 17 DE AGOSTO DE 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 2014, AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 319-50635.-ESTE HUBO EL INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON CARLOS MANUEL GARCIA GARCIA, OFELIA GARCIA DE NAVARRO Y ROCIO DEL PILAR GARCIA BLANCO SEGUN ESCRITURA NÚMERO 2321 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2010 NOTARIA 1A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2010 AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR DIVISIÓN MATERIAL SEGUN ESCRITURA NÚMERO 2321 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2010, NOTARIA 1A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-CARLOS MANUEL, JORGE IVAN GARCIA GARCIA, OFELIA GARCIA DE NAVARRO Y ROCIO DEL PILAR GARCIA BLANCO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DIVISIÓN MATERIAL EN MAYOR EXTENSIÓN ASI: ROCIO DEL PILAR GARCIA BLANCO, POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA PARTE A MARIA HERMINIA BLANCO MANCILLA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO 23 DEL 13 DE ENERO DE 2003, NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 319-19115.-ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS OTRO DERECHOS DE CUOTA PARTE, DE PROPIEDAD DE CARLOS MANUEL, JORGE IVAN, LIBIA GARCIA GARCIA Y OFELIA GARCIA DE NAVARRO POR COMPRA A MARGARITA DIAZ ARENAS, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NÚMERO 1231 DEL 15 DE MAYO DE 1998, NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.-Y ESTA LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON VICTOR EDUARDO, MIGUEL DIAZ ARENAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO 725 DEL 1 DE AGOSTO DE 1987, NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 5 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.-CARLOS MANUEL, JORGE IVAN GARCIA GARCIA Y OFELIA GARCIA DE NAVARRO POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA PARTE A LIBIA GARCIA GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NÚMERO 1546 DEL 24 DE JULIO DE 2001, NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.-Y ESTA COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- Y LAS OTRAS CUOTAS PARTE COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- 2) PARTE POR COMPRA A OFELIA GARCIA DE NAVARRO SEGUN ESCRITURA NÚMERO 1643 DEL 17 DE AGOSTO DE 2013 NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 2014, AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 319-50636.-ESTA HUBO EL INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON JORGE IVAN GARCIA GARCIA, ROCIO DEL PILAR GARCIA BLANCO Y CARLOS MANUEL GARCIA GARCIA SEGUN ESCRITURA NÚMERO 2321 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2010 NOTARIA 1A DE SAN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240826495899569888

Nro Matrícula: 319-68959

Página 2 TURNO: 2024-34651

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 11:40:17 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 última página

GIL, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-50636.- Y ESTOS COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PARCELA NUMERO TRES(03)MZNA B CONDOMINIO CAMPESTRE SAN FELIPE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 62642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-2376

Doc: ESCRITURA 598 del 07-04-2014 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: S.I. SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9003454349 X

A: GARCIA GARCIA JORGE IVAN

CC# 91070420

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2016 Radicación: 2016-343

Doc: ESCRITURA 2298 del 09-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APROBADO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE SAN GIL, SEGUN RESOLUCION #2014-158 DEL 12-06-2015 DEBIDAMENTE

EJECUTORIADA ,V.B #130.016004.140.15 DEL 25-09-2015

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

A: S.I. SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9003454349 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-12-2018 Radicación: 2018-7374

Doc: ESCRITURA 1982 del 14-11-2018 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA GARCIA JORGE IVAN

CC# 91070420

A: S.I. SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9003454349 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-9717

Doc: ESCRITURA 2943 del 20-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240826495899569888

Nro Matrícula: 319-68959

Pagina 3 TURNO: 2024-34651

Impreso el 26 de Agosto de 2024 a las 11:40:17 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)

A: S.I. SOLUCIONES INMOBILIARIAS & CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9003454349 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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: 2024-34651 FECHA: 26-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN CIL CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN CIL CRIP

Mr. Maximus

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN CIRIACO. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN CIRIACO.

DE ESTE DOCUMENTO
registro de los documentos
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública