



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	26/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 9A BIS # 10A-29, TORRE 24, APARTAMENTO 201		
Barrio	Minuto de Dios		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	CASTRO FLOREZ CARLOS Y OTROS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FAVIAN ALEXANDER GARCIA FONSECA

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 **CASTRO FLOREZ CARLOS Y OTROS** ubicado en la CALLE 9A BIS # 10A-29, TORRE 24, APARTAMENTO 201 Minuto de Dios, 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 \$128,444,800.00 pesos m/cte (Ciento veintiocho millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos).

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	Apartamento 201	65.60	M2	\$1,958,000.00	100.00%	\$128,444,800.00
TOTALES					100%	\$128,444,800

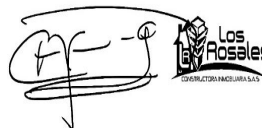
Valor en letras

Ciento veintiocho millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos Pesos Colombianos

Perito actuante



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



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,958,000	Valor del avalúo en UVR	128,444,800.00
Proporcional	0	128,444,800	Valor asegurable	128,444,800
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Para cambio de favorabilidad: DEBE INSTALAR NOMENCLATURA CALLE 9A BIS N # 10A - 29 en la fachada de la torre 24. Además, debe instalar la nomenclatura 201 porque no se acepta pintada a mano. Cuando tenga instalada en material metálico o acrílico, bien instalada, deberá contactarnos para nueva visita al 3002283135.

Observación

General: Inmueble ubicado en: Calle 9A BIS # 10A-29, Torre 24, apartamento 201, Urbanización Minuto de Dios, el inmueble se Encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas y un baño social. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: Inmueble sin Parqueadero privado. La urbanización cuenta con 20 unidades de parqueadero para carro y 30 para motos, todas comunales, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al

centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 1099, Fecha escritura: 04/03/1997, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Pagan, Total unidades: 260, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación.

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

Código	LRCAJA-1098672479-3-V2	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	FAVIAN ALEXANDER GARCIA FONSECA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098672479	Teléfono	3162075622
Email	fabian.garcia2479@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTRO FLOREZ CARLOS Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91208083 Y OTROS	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 9A BIS # 10A-29, TORRE 24, APARTAMENTO 201				
Conjunto	URBANIZACION MINUTO DE DIOS IV ETAPA				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Minuto de Dios	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: Calle 9A BIS # 10A-29, Torre 24, apartamento 201, Urbanización Minuto de Dios, el inmueble se Encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas y un baño social. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																																												
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><td colspan="3">ÁREAS JURÍDICAS</td><td colspan="3">ÁREAS CATASTRAL</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>65.60</td><td></td><td>PESOS</td><td>\$ 50.909.000</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="3">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td colspan="3">ÁREAS VALORADAS</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td></td><td>M2</td><td>65.60</td><td></td><td>M2</td><td>65.60</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL			AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	65.60		PESOS	\$ 50.909.000							ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS			AREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR		M2	65.60		M2	65.60
ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL																																												
AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA	M2	65.60		PESOS	\$ 50.909.000																																										
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS																																												
AREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR																																										
	M2	65.60		M2	65.60																																										
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: Escritura 1099 4/3/1997 expedida en la notaria tercera del Municipio de Bucaramanga. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014																																														

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
146	EscrituraDePropiedad	23/01/2023	Primera	Bucaramanga
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-246337	08/08/2024	1.11 %	Sin información	Apartamento 201 TO 24
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	Inmueble sin Parqueadero privado. La urbanización cuenta con 20 unidades de parqueadero para carro y 30 para motos, todas comunales, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

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	1099		Fecha escritura	04/03/1997	
Notaria escritura	Tercera		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	No Pagan	Total unidades	260	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos					
Observación	Escritura: 1099, Fecha escritura: 04/03/1997, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Pagan, Total unidades: 260, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos arriostrados		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Sin Infirmacion				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				


INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 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.							

Dirección:

CALLE 9A BIS # 10A-29, TORRE 24, APARTAMENTO 201 | Minuto de Dios | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.1483702

GEOGRAFICAS : 7° 8´ 54.1314´´

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1328449

GEOGRAFICAS : 73° 7´ 58.242´´

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMA URBANIZCION	5	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$1,915,322.58	601-7868754
2	MISMO SECTOR	3	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$	0	\$	\$1,866,071.43	601-7868754
3	MISMO SECTOR	3	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$1,961,874.50	607-6322974
4	MISMO SECTOR	5	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$	0	\$	\$2,090,000.00	315-2616225
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	62.00	62.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,915,322.58
2	24	60.00	56.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,866,071.43
3	30	62.95	62.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,961,874.50
4	25	50.00	50.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,090,000.00
	27 años									
									PROMEDIO	\$1,958,317.13
									DESV. STANDAR	\$96,109.02
									COEF. VARIACION	4.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,054,426.15	TOTAL	\$134,770,355.56
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,862,208.10	TOTAL	\$122,160,851.57
VALOR TOTAL	\$128,510,400.00			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4204-39435d9c0a4a-a422-9d06f34b-70447?page=1&pos=0&l_sec=1&l_pvid=7b4d2812-8670-4b3a-8618-243673508c0g	2- https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-colseguros-norte-bucaramanga.0190b40d-4f6d-758b-ab02-93bccf880165	3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10820078	4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10812351

Plano

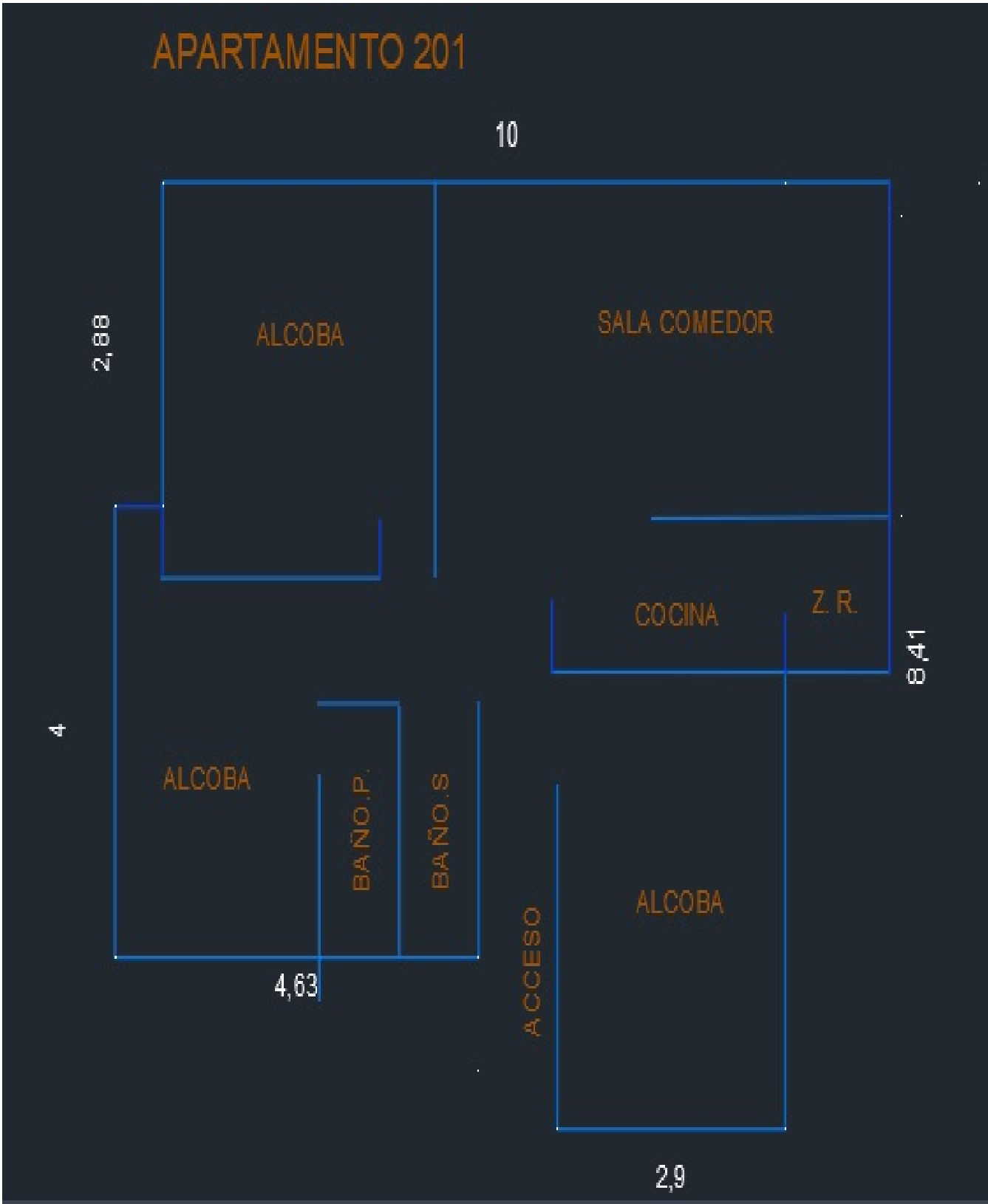


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



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

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

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098672479-3-V2



PIN de Validación: s93d0a17



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: s93d0a17



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: s93d0a17



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 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
20 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: s93d0a17



Fecha de inscripción 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1098672479-3-V2 M.I.: 300-246337

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: a99d0a17



PIN DE VALIDACIÓN

a99d0a17

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 cinco (05) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Alexandra Suarez
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1098672479-3-V2 M.I.: 300-246337



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Página 1 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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: 11-03-1997 RADICACIÓN: 1997-12112 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1997

CODIGO CATASTRAL: 68001010603610049901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1099 de fecha 04-03-97 en NOTARIA 3 de BUCARAMANGA TORRE 24 APARTAMENTO 201 con area de 65.60 MTS.2. con
coeficiente de 1.11 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS CUADRADOS: 6000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS0

COEFICIENTE : 1.11%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CERVECERIA UNION S.A. MEDIANTE ESCRITURA 1113 DE 26 DE JULIO DE 1991 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. MEDIANTE ESCRITURA 3019 DE 30-04-93, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 03-05-93 CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, EFECTUO LOTE. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 4423 DE 10-12-92, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 14-01-93, CORPORACION EL MINUTO DE DIOS CONSTITUYO HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA (MAYOR EXTENSION) A FAVOR DE BANCO UNION COLOMBIANO; ACLARADA CON LA ESCRITURA 57 DE 10-12-92, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 14-01-93 Y CANCELADAS CON LA ESCRITURA 191 DE 18-01-94, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 24 IBIDEM. CERVECERIA UNION S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA CON DISTRIBUIDORA UNION DE PAPELES Y EDIFICACIONES S.A. DUPESA MEDIANTE ESCRITURA 1490 DE 15 DE JUNIO DE 1987 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DEL MISMO AÑO. DISTRIBUIDORA UNION DE PAPELES Y EDIFICACIONES S.A. DUPESA, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA COLSEGUROS DE ANTIOQUIA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 2033 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1986. URBANIZADORA COLSEGUROS DE ANTIOQUIA LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCCIONES COLON S.A. MEDIANTE ESCRITURA 2018 DE 26 DE DICIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1986. CONSTRUCCIONES COLON S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. MEDIANTE ESCRITURA N. 6186 DE 25 DE JULIO DE 1985 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE, ABRIL ESTEVEZ ALVARO, ABRIL ESTEVEZ JAIRO Y ABRIL ESTEVEZ HERNANDO MEDIANTE ESCRITURA N. 2265 DE 17 DE JULIO DE 1981 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DEL MISMO AÑO. ABRIL ESTEVEZ ALVARO, ABRIL ESTEVEZ JAIRO, ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE Y ABRIL ESTEVEZ HERNANDO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR DONACION QUE LES HIZO ABRIL MONSALVA JOSE ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA N. 2044 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. ABRIL MONSALVA JOSE ANTONIO ADQUIRIO EN DOS PORCIONES Y EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON GONZALEZ URIBE ENRIQUE, GONZALEZ URIBE DAVID, SOTO SOTO GUSTAVO, ABRIL JOSE ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1939 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, PARTIDA 1236. Y OTRA, POR COMPRA A GONZALEZ ENRIQUE MEDIANTE ESCRITURA N. 400 DE 15 DE ABRIL DE 1941 DE LA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR, PARTIDA 367. MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 07 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. EFECTUO LOTE. SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA N. 2030 DE 12 DE AGOSTO DE 1953 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 4. PAR B. PARTIDA 1115, ABRIL JOSE ANTONIO CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO A PERPETUIDAD DE UNA ZONA DE TERRENO ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 1939 A FAVOR DE CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO LEBRIJA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Página 2 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 9 A BIS N° 10 A - 29 T 24 APTO 201 URB EL MINUTO DE DIOS P H V ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 201966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1996 Radicación: 1996-300-6-43779

Doc: ESCRITURA 6158 DEL 19-09-1996 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1997 Radicación: 1997-300-6-12112

Doc: ESCRITURA 1099 DEL 04-03-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 182/48).

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

A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-1997 Radicación: 1997-300-6-20575

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 010 DEL 26-03-1997 INVISBU DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PERMISO PARA ENAJENAR VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

A: " CORPORACION EL MINUTO DE DIOS "

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1997 Radicación: 1997-300-6-40762

Doc: ESCRITURA 4301 DEL 18-07-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$18,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

A: REY JAÍMES RANCY

CC# 63315588 X

A: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

CC# 91236750 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-1997 Radicación: 1997-300-6-40762



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Página 3 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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

Doc: ESCRITURA 4301 DEL 18-07-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO FAMILIA

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

A: A FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-1997 Radicación: 1997-300-6-40762

Doc: ESCRITURA 4301 DEL 18-07-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: REY JAIMES NANCY

CC# 63315588 X

DE: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

CC# 91236750 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA. HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 860034594

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-1998 Radicación: 1998-300-6-3559

Doc: ESCRITURA 180 DEL 19-01-1998 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.6158 DE 19-09-96

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA. HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 860034594

A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-2002 Radicación: 2002-300-6-2113

Doc: OFICIO 3289/0475 DEL 11-09-2001 JUZG 9 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL RDO:68001-3103-009-2001-0475-00(MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA

A: REY JAIMES NANCY

X

A: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-300-6-39872

Doc: ESCRITURA 4434 DEL 10-08-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 4301 DE 18-07-1997

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Página 4 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA-HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: REY JAIMES NANCY

A: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-300-6-39872

Doc: ESCRITURA 4434 DEL 10-08-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 4301 DE 18-07-1997

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

A: REY JAIMES NANCY

A: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-300-6-39873

Doc: OFICIO 1316 DEL 04-05-2007 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REAL OFICIO 3289 DE 11-09-2001. RADICADO 2001-0475

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

DE: HERMENIA FLOREZ DE CASTRO-CESIONARIA DE CARLOS CASTRO FLOREZ Y ESTE A SU VEZ CESIONARIO DEL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA .S.A. ANTES CORP ORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA U PAC COLPATRIA

A: REY JAIMES NANCY

A: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-300-6-39874

Doc: AUTO S/N DEL 04-05-2007 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: REY JAIMES NANCY

DE: TORRES GONZALEZ NESTOR RAUL

A: FLOREZ DE CASTRO HERMENIA

CC# 27941182 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-09-2007 Radicación: 2007-300-6-43433

Doc: OFICIO 234 DEL 10-09-2007 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO N° 2007-00709-00.

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

DE: GARCIA MORENO MARIBEL

A: FLOREZ DE CASTRO HERMENCIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-06-2013 Radicación: 2013-300-6-23500

Doc: OFICIO 705 DEL 11-06-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PERSONAL OFICIO 234 DE 10-09-2007. RADICADO 2007-709

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

DE: GARCIA MORENO MARIBEL

A: FLOREZ DE CASTRO HERMENCIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-300-6-2937

Doc: ESCRITURA 149 DEL 24-01-2020 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA.

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

DE: FLOREZ DE CASTRO HERMENCIA

CC# 27941182 X

A: PALMERA HERNANDEZ JUAN CARLOS

CC# 91509188

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-02-2023 Radicación: 2023-300-6-5671

Doc: ESCRITURA 146 DEL 23-01-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$47,000,000

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: CASTRO CASTRO MARTIN

CC# 5541363

DE: FLOREZ DE CASTRO HERMENCIA

CC# 27941182

A: CASTRO FLOREZ CARLOS

CC# 91208083 X 16.667%

A: CASTRO FLOREZ HORTENCIA

CC# 37831282 X 16.667%

A: CASTRO FLOREZ JESUS ANDRES

CC# 91516768 X 16.666%

A: CASTRO FLOREZ LUIS HERNANDO

CC# 91231594 X 16.667%

A: CASTRO FLOREZ MARTIN

CC# 8735373 X 16.667%

A: CASTRO FLOREZ OSCAR

CC# 91239629 X 16.666%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-300-6-18885



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

Certificado generado con el Pin No: 240808663698644419

Nro Matrícula: 300-246337

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-158214

Impreso el 8 de Agosto de 2024 a las 08:54:35 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

Doc: CERTIFICADO 181 DEL 05-06-2024 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 149 24/01/2020 HIPOTECA ABIERTA DE
CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA

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

DE: PALMERA HERNANDEZ JUAN CARLOS

CC# 91509188

A: FLOREZ DE CASTRO HERMENIA

CC# 27941182

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008, PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-158214

FECHA: 08-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL