



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	02/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401		
Barrio	SAN FRANCISCO		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	JOHANNA MARTINEZ GUERRERO		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: EDILBERTO BENAVIDES

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 **JOHANNA MARTINEZ GUERRERO** ubicado en la KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401 SAN FRANCISCO, 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 \$136,880,676.80 pesos m/cte (Ciento treinta y seis millones ochocientos ochenta mil seiscientos setenta y seis).

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 401	39.2	M2	\$3,491,854.00	100.00%	\$136,880,676.80
TOTALES					100%	\$136,880,676
Valor en letras Ciento treinta y seis millones ochocientos ochenta mil seiscientos setenta y seis Pesos Colombianos						

Perito actuante	
	
MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES RAA Nro: AVAL-63479382 C.C: 63479382	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	359.7374
Integral	0	3,491,854	Valor del avalúo en UVR	380,501.65
Proporcional	0	136,880,676	Valor asegurable	136,880,676
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			
Observación	Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Garaje: El inmueble cuenta con un parqueadero de uso exclusivo identificado con el N° 1. Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Propiedad horizontal: Escritura: 2.073, Fecha escritura: 27/08/2009, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 30, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno			

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

Código	LRCAJA-11016 85796	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	EDILBERTO BENAVIDES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1101685796	Teléfono	3112499635
Email	penipe2007@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JOHANNA MARTINEZ GUERRERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37557992	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401				
Conjunto	EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SAN FRANCISCO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>39.2</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>39.2</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	39.2	AREA PRIVADA	M2	39.2	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>39</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 64.970.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	39	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 64.970.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	39.2																					
AREA PRIVADA	M2	39.2																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	39																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 64.970.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>39.2</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.2	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>39.2</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.2						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.2																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.2																					
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 2073 DEL 27-08-2009 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014 POT BGA 2014-2027																						

Areas o Documentos

venta a favor de JOHANNA MARTINEZ GUERRERO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 37.557.992 expedida(s) en Bucaramanga; quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y quien adquiere el pleno derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 401**: Ubicado en el cuarto piso del Edificio denominado "**SANTA CRUZ DE TENERIFE**", su acceso se logra por la carrera 23 número 20-33 barrio San Francisco del municipio de Bucaramanga, con un área privada de treinta y nueve punto veinte metros cuadrados (39.20 m²) y sus linderos son: **POR EL NORTE**, En línea quebrada con extensión de once punto diez metros (11.10 mts.) con vacío sobre predio de nomenclatura carrera 23 No. 20 – 23 y con vacío interno del edificio y con vacío sobre carrera 23; **POR EL SUR**, En línea recta con extensión de once punto diez metros (11.10 mts.) con apartamento 406; **POR EL ORIENTE**, En línea quebrada con extensión de tres punto cuarenta y tres metros (3.43 mts.) con

Areas o Documentos

0204 HIPOTECA ABIERTA.
 VALOR DEL ACTO : \$43.000.000.
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-333626- -
 CODIGO CATASTRAL: 010301090028000 -
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 401 ~~X PARQUEDEADERO~~
NUMERO 1 "DEL EDIFICIO SANTA CRUZ DE TENERIFE" PROPIEDAD
 .HORIZONTAL . UBICADO EN LA CARRERA 23 NUMERO 20-33 BARRIO SAN
 FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
 DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:
 NUMERO: MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS (No.1776) -
 DIA: VEINTISIETE (27) MES: J U L I O - AÑO: 2010
 NOTARIA DE ORIGEN: SEXTA (6ª). CIUDAD: BUCARAMANGA.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -
 * NORIEGA CAMPIÑO & CIA S. EN C., IDENTIFICADA CON EL NIT
 804.007.409-7.
 * CONSTRUCTORA COTE ROJAS LTDA – CONCYR LTDA, IDENTIFICADA
 CON EL NIT 900.113.853-6.
 *JOHANNA MARTINEZ GUERRERO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE SUCUMBIA
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1776	EscrituraDePropiedad	27/07/2010	6	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-333626	02/10/2024	3.62%	01 03 0109 0085903680011	APARTAMENTO 401

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	-	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
0	Privado		

Observación

El inmueble cuenta con un parqueadero de uso exclusivo identificado con el N° 1.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				
Escritura de Propiedad Horizontal	2.073		Fecha escritura	27/08/2009	
Notaria escritura	6		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor	0	Total unidades	30	Terraza	No

administración				comunal	
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
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	2				
Observación	Escritura: 2.073, Fecha escritura: 27/08/2009, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 30, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

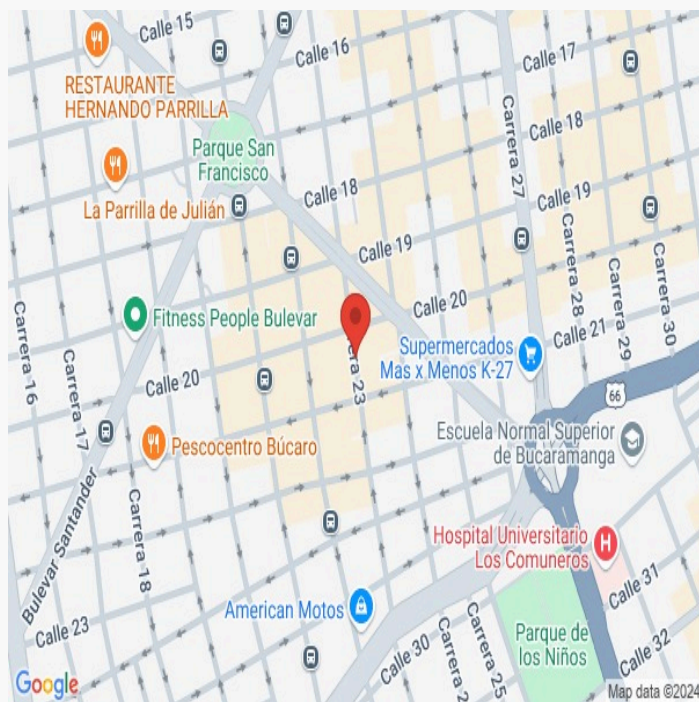
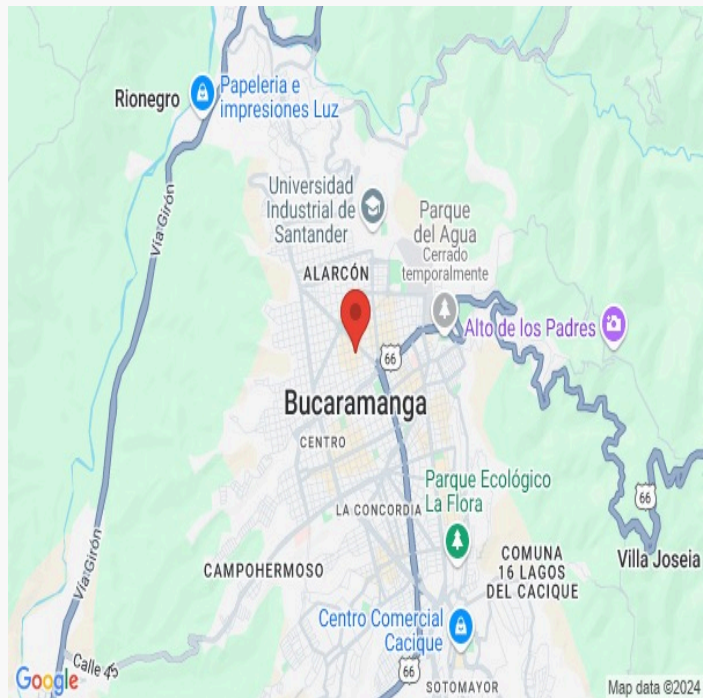
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	SemInt
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 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 y mantenimiento.							

Dirección: KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401 | SAN FRANCISCO | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.128652

GEOGRAFICAS : 7° 7' 43.1466''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.122724

GEOGRAFICAS : 73° 7' 21.8064''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SAN FRANCISCO	8	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,439,655.17	607 6908174
2	SAN FRANCISCO	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,677,419.35	316 2388348
3	SAN FRANCISCO	9	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,683,673.47	3154458223
4	SAN FRANCISCO	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$0	0	\$0	\$3,166,666.67	607 6836493
Del inmueble		4		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,439,655.17
2	14	31	31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,677,419.35
3	8	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,683,673.47
4	8	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
	15 años									
									PROMEDIO	\$3,491,853.67
									DESV. STANDAR	\$244,745.26
									COEF. VARIACION	7.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,736,598.92	TOTAL	\$146,474,677.83
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,247,108.41	TOTAL	\$127,286,649.51
VALOR TOTAL	\$136,880,676.80			

Observaciones:
Enlaces: 1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/4913631242-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/110411293-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/61070114-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10829464

Plano

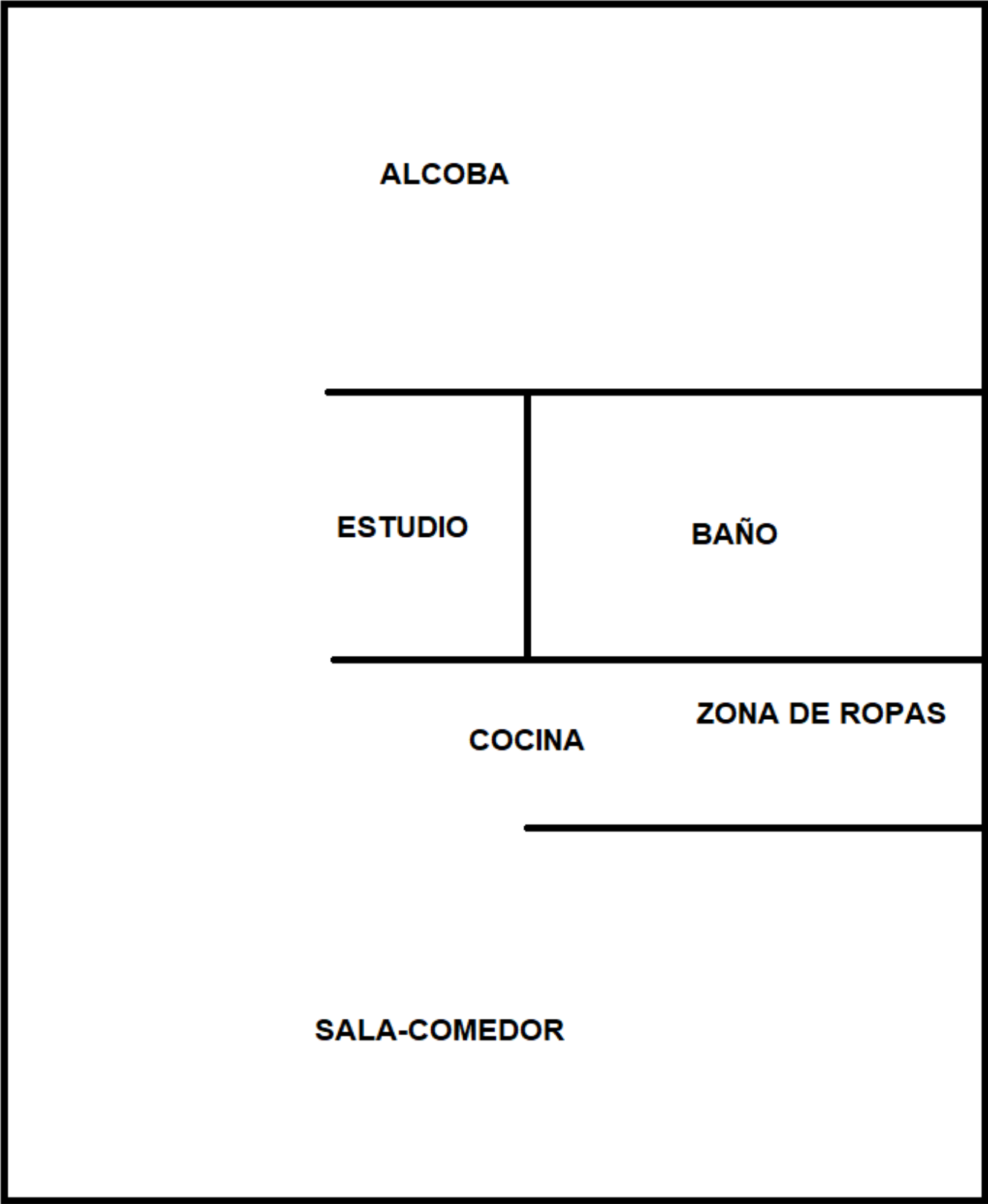


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



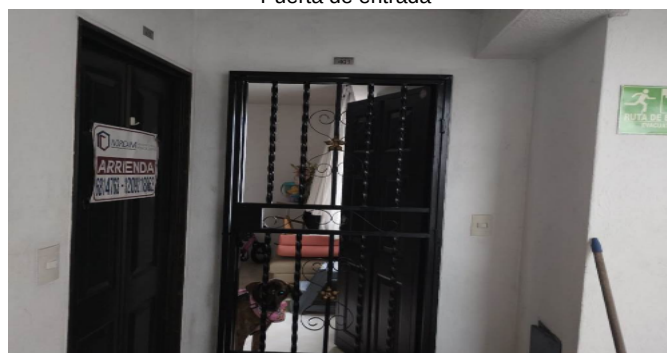
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



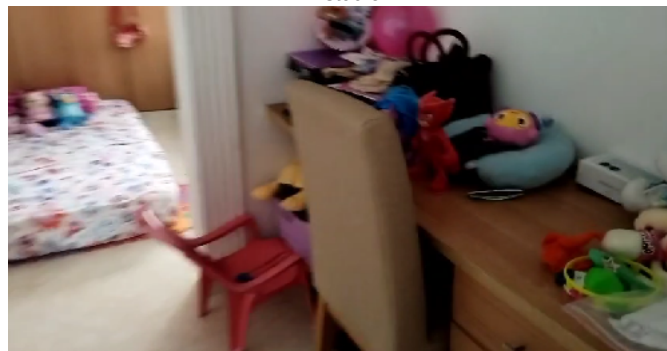
Cocina



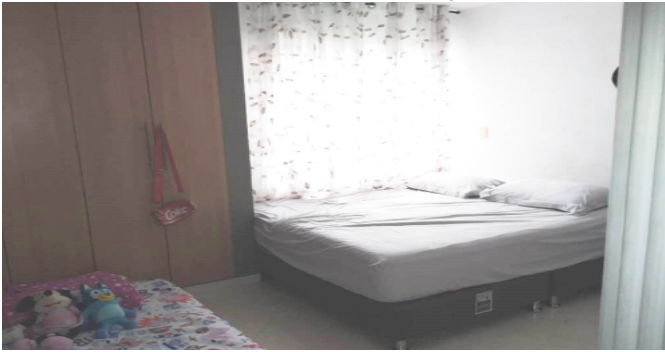
Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Garaje



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-1101685796



PIN de Validación: a17b0a87



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: af7b0a87



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
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Civiles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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 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
05 Feb 2019

Régimen
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 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a17b0a87



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

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.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: a17b0a87



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisando los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 de debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a17b0a87

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 nueve (09) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410021277101641969

Nro Matrícula: 300-333626

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-196924

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:46:18 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: 11-09-2009 RADICACIÓN: 2009-300-6-39001 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2009

CODIGO CATASTRAL: 010301090028000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 39.20 MTS2. coeficiente de propiedad 3.62% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2073, 2009/08/27, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 39 CENTIMETROS CUADRADOS: 2000

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

COEFICIENTE : 3.62%

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COTE ROJAS LTDA. "CONCYR LTDA" Y LA SOCIEDAD NORIEGA CAMPIÑO & CIA S. EN C., ADQUIRIERON EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO ¿SANTA CRUZ DE TENERIFE¿ PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001) POR COMPRAVENTA EFECTUADA A CHAHIN DAVID ORLANDO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1177 DE FECHA 28/4/2008 NOTARIA OCTAVA 8ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 30/4/2008.--LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COTE ROJAS LTDA. "CONCYR LTDA" Y LA SOCIEDAD NORIEGA CAMPIÑO & CIA S. EN C., CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE DAVID ORLANDO CHAHIN, SEGÚN ESCRITURA # 1177 DEL 28/4/2008 NOTARIA OCTAVA 8ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30/4/2008.--DEBIDAMENTE CANCELADA PRO VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE ESCRITURA 3487 DEL 17/12/2008 NOTARIA OCTAVA 8ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24/12/2008.--DAVID ORLANDO CHAHIN ADQUIRIO POR COMPRA A YOLANDA OJEDA SUAREZ, ALFONSO OJEDA SUAREZ Y GUILLERMO OJEDA SUAREZ, MEDIANTE ESCRITURA # 3253 DEL 18/12/2006 NOTARIA 8ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/12/2006.--YOLANDA OJEDA SUAREZ, ALFONSO OJEDA SUAREZ Y GUILLERMO OJEDA SUAREZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE DE LA SEÑORA: MERCEDES SUAREZ OJEDA, MEDIANTE ESCRITURA # 4703 DEL 20/9/1996 NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/11/1996.--MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN OFICIO # 0017 DE FECHA 14/1/2002 EL JUZG 5º CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA DECRETO DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DE: GUILLERMO OJEDA SUAREZ, A: YOLANDA OJEDA SUAREZ, A: ALFONSO OJEDA SUAREZ, REGISTRADO EL 05/2/2002.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE OFICIO # 3327 DEL 11/12/2006 JUZGADO 5º CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13/12/2006.--YOLANDA OJEDA SUAREZ, ALFONSO OJEDA SUAREZ, GUILLERMO OJEDA SUAREZ Y MERCEDES SUAREZ DE OJEDA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR ADJUDICACION SUCESION DEL SEÑOR RAFAEL OJEDA VILLAMIZAR, MEDIANTE SENTENCIA 9999999999 DE FECHA 26/9/1975 DECRETADA POR EL JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 07/7/1975.--GRAVAMEN: YOLANDA OJEDA SUAREZ, ALFONSO OJEDA SUAREZ, GUILLERMO OJEDA SUAREZ Y MERCEDES SUAREZ DE OJEDA, CONSTITUYERON HIPOTECA POR \$200.000 A FAVOR DE TIBURCIO GOMEZ LANDINEZ, SEGÚN ESCRITURA # 4144 DEL 17/11/1997 NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/11/1977.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 8 DEL 04/1/1983 NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/1/1983.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 23 # 20 - 33 EDIF SANTA CRUZ DE TENERIFE P H BARR SAN FRANCISCO APTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410021277101641969

Nro Matrícula: 300-333626

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-196924

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:46:18 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

300 - 213

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-300-6-39001

Doc: ESCRITURA 2073 DEL 27-08-2009 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA COTE ROJAS LTDA. "CONCYR LTDA"****NIT# 9001138536 X****A: NORIEGA CAMPIÑO Y CIA S. EN C.****NIT# 8040074097 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-07-2010 Radicación: 2010-300-6-32689

Doc: ESCRITURA 1776 DEL 27-07-2010 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$63,592,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONSTRUCTORA COTE ROJAS LTDA. "CONCYR LTDA"****NIT# 9001138536****DE: NORIEGA CAMPIÑO Y CIA S. EN C.****NIT# 8040074097****A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA****CC# 37557992 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-07-2010 Radicación: 2010-300-6-32689

Doc: ESCRITURA 1776 DEL 27-07-2010 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA****CC# 37557992 X****A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.****NIT# 8600030201****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-09-2010 Radicación: 2010-300-6-40930

Doc: ESCRITURA 1777 DEL 27-07-2010 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,092,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA****CC# 37557992 X****A: NORIEGA CAMPIÑO Y CIA S. EN C.****NIT# 8040074097****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-2013 Radicación: 2013-300-6-27257

Doc: ESCRITURA 1207 DEL 08-07-2013 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,092,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA N° 1777 DE 27/07/2010, NOT. 6ª DE B/MANGA.

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: 2410021277101641969

Nro Matrícula: 300-333626

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-196924

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:46:18 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

DE: NORIEGA CAMPIÑO Y CIA S. EN C.

NIT# 8040074097

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-300-6-18559

Doc: OFICIO 3480 DEL 04-05-2017 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACIÓN.RESOLUCION 0674/2013(PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD)

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-300-6-13395

Doc: OFICIO 05691 DEL 22-02-2017 JUZGADO VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO: 2018-00115-00

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA FINANCIERA COOMULTRASAN NIT 804009752-8

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2019 Radicación: 2019-300-6-33820

Doc: OFICIO 9204 DEL 09-11-2018 JUZGADO VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MANDATO DE LEY ART 468 DEL C.G.P. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, JUZGADO 28 C.M DE B/GA, OFICIO 05691 DEL 22/2/2017, RADICADO 2018-00115-00

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA FINANCIERA COOMULTRASAN NIT 804009752-8



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

Certificado generado con el Pin No: 2410021277101641969

Nro Matrícula: 300-333626

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-196924

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:46:18 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

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2019 Radicación: 2019-300-6-33820

Doc: OFICIO 9204 DEL 09-11-2018 JUZGADO VENTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 680014003028-2018-00115-00

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

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

NIT# 8600030201

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-05-2023 Radicación: 2023-300-6-16245

Doc: OFICIO 5101 DEL 10-04-2023 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DE ACCIÓN REAL OFICIO 9204 09/11/2018.

RAD. 68001-4003-028-2018-00115-01

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

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

NIT# 8600030201

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2023 Radicación: 2023-300-6-16245

Doc: OFICIO 5101 DEL 10-04-2023 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE. JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. RADICADO NO. J2-2021-0044-01

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

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA

CC# 37557992 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-2023 Radicación: 2023-300-6-21942

Doc: OFICIO 7771 DEL 07-07-2023 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL.

(REMANENTE) JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. RADICADO: J2-2021-0044-01, OFICIO 5101 DEL 10/4/2023,

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

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: 2410021277101641969 Nro Matrícula: 300-333626
Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-196924

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 08:46:18 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
DE: EDIFICIO SANTA CRUZ DE TENERIFE P.H. - NIT 900372761-7

A: MARTINEZ GUERRERO JOHANNA CC# 37557992

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

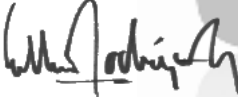
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-196924 FECHA: 02-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública