



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1018485681

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JULIA YANINY BRAVO POTOSI
NIT / C.C CLIENTE	1018485681
DIRECCIÓN	CALLE 10 # 22-53 BARRIO COMUNEROS - EDIFICIO ROSALES DE SAN FRANCISCO - PH AP 1704
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Comuneros
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/10/2024
FECHA INFORME	29/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BRAVO POTOSI JULIA YANINY				
NUM.	995 EscrituraDe	#NOTARIA	Sexta	FECHA	03/05/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	6801010600000670033000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL COMUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO ROSALES DE SAN FRANCISCO - PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2	2719.1
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4831				

M. INMOB.	N°
300-456449	APARTAMENTO 1704

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 1704, ubicado en la Calle 10 # 22 – 53 Edificio Rosales de San Francisco, barrio Comuneros del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,602,467

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,602,467

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271
RAA: AVAL-1102365271


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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	180
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 349 DEL 16-02-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.85	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 137.951.000
AREA PRIVADA	M2	47.81			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.81	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 10 # 22-53 BARRIO COMUNEROS - EDIFICIO ROSALES DE SAN FRANCISCO - PH AP 1704 | Comuneros | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 349, fecha: 16/02/2022, Notaría: Sexta y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	27	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	3	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2022
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 1704	47.81	M2	\$3,442,846.00	100.00%	\$164,602,467.26
TOTALES					100%	\$164,602,467
Valor en letras			Ciento sesenta y cuatro millones seiscientos dos mil cuatrocientos sesenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$164,602,467

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje. El edificio cuenta con 15 garajes para visitantes y 10 garajes para discapacitados, 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: 349, Fecha escritura: 16/02/2022, Notaría escritura: Sexta, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 130.000, Total unidades: 180, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 27, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio San Francisco	5	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$3,384,615.38	301-3444301
2	Barrio San Francisco	7	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$3,142,857.14	318-5331355
3	Barrio San Francisco	4	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$3,259,259.26	300-6618236
4	Barrio San Francisco	5	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$3,666,666.67	318-5331355
5	san rancisc tibecccc	6	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,428,070.18	3114988294
6	Barrio San Francisco	5	\$180,000,000	0.96	\$172,800,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,775,609.76	3213436603
Del inmueble		1704		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	55	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,384,615.38
2	3	59	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,142,857.14
3	2	57	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,259,259.26
4	2	51	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,666,666.67
5	2	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,428,070.18
6		45	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,775,609.76
	2 años									
									PROMEDIO	\$3,442,846.40
									DESV. STANDAR	\$240,055.81
									COEF. VARIACION	6.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,682,902.20	TOTAL	\$176,079,554.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,202,790.59	TOTAL	\$153,125,418.23
VALOR TOTAL	\$164,602,467.26			

Observaciones:
Todas las ofertas cuentan con garaje, el objeto de avalúo, no tiene garaje, de acuerdo a lo informado en visita, tampoco registra en documentos suministrados.

Enlaces:

[1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bucaramanga-san-francisco/6667793](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bucaramanga-san-francisco/6667793)[2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535772](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535772)[3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535731](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535731)[4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535768](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10535768)[5.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10068695](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10068695)[6.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-comuneros-bucaramanga-264298](https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-comuneros-bucaramanga-264298)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 10 # 22-53 BARRIO COMUNEROS - EDIFICIO ROSALES
DE SAN FRANCISCO - PH AP 1704 | Comuneros | Bucaramanga
| Santander

COORDENADAS (DD)

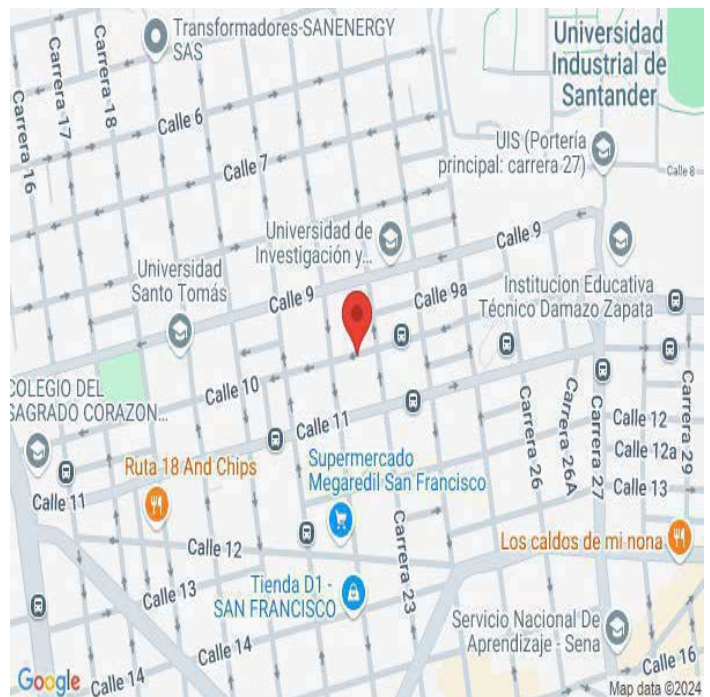
Latitud: 7.137006951371289

Longitud: -73.12479403106815

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 8' 13.2246''

Longitud: 73° 7' 29.2578''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



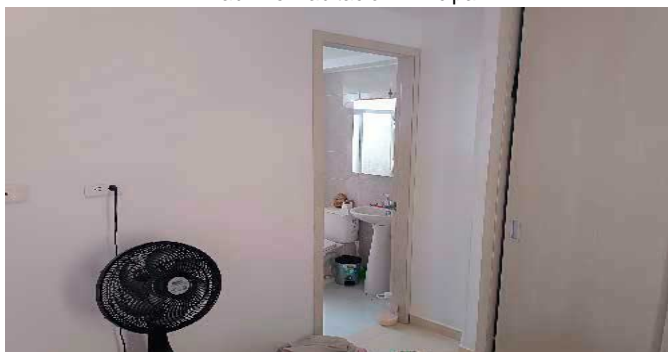
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal

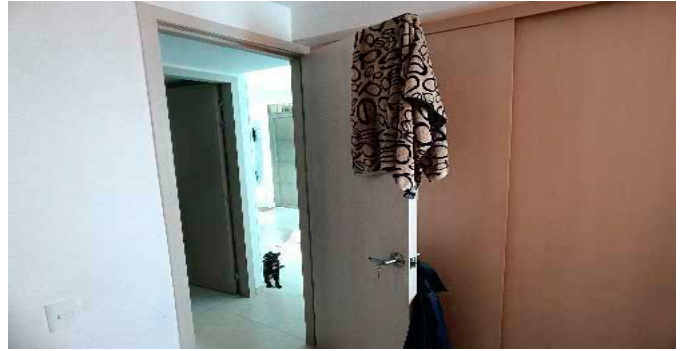


FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL					
Contribuyente:	MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA			Recibo Nro:	202401202402000012553700
Dirección:	C 10 22 47 BR COMUNEROS			Fecha Liquid.:	08/03/2024 10:28:59 a.m.
Pago Ant.:	007001BL000328046	Vlr Pag Ant:	\$ 2.310.000,00	Predio No.:	680010106000000670033000000000
F pag Ant:	12/07/2023	Avaluo Actual:	\$ 137.951.000,00	Año Desde:	202401
				Año Hasta:	202402
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arbonización-G.Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 4.552.384,00	\$ 4.552.384,00	Av Villas, Colpatría, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Descuento	\$ 455.238,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0,00	\$ 206.926,00	\$ 206.926,00	Saldo-Fav + Saldo-Contra	\$ 0,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Desc. Intereses	\$ 0,00
				Ajuste a Mil:	(\$ 72,00)
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 4.759.310,00	\$ 4.759.310,00	Valor a Pagar:	\$ 4.304.000,00
Nro. anterior predial: 010600670033000			Cód. Corto: 125537	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/03/2024



(415)7709998015333(8020)202401202402000012553700(3900)000004304000(96)20240331

-TESORERIA-190.146.4.88

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL					
Contribuyente:	MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA			Recibo Nro:	202401202402000012553700
Dirección:	C 10 22 47 BR COMUNEROS			Fecha Liquid.:	08/03/2024 10:28:59 a.m.

Areas o Documentos

Trazos, públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial	siguiente inmueble:
	APARTAMENTO 1704 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ROSALES DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 10 NUMERO 22 - 53, DEL BARRIO COMUNEROS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, descrito así: APARTAMENTO 1704: Se encuentra ubicado en el décimo séptimo piso, con nomenclatura de acceso Calle 10 N° 22-53, posee un área construida de 50.85 metros cuadrados, un área privada construida de 47.81 metros cuadrados y un coeficiente de copropiedad de 0,4831 %; consta de sala-comedor, estudio, cocina, ropas, alcoba, baño y alcoba con baño interior; sus linderos partiendo de punto medio en el costado occidental del mismo, así: Del punto 1 al 2 en 1.10 metros, con área común construida hall de circulación y donde se encuentra el acceso a la unidad; del punto 2 al 3 en 1.90 metros, con área común construida hall de circulación; del punto 3 al 4 en 3.80 metros, muro común de fachada lateral sobre



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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 LRHIPO-1018485681



PIN de Validación: b93d0acc



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **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
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b93d0acc



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b93d0acc



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b93d0acc



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



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

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



PIN de Validación: b93d0acc



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



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

b93d0acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-01/24-45681 M.I.: 300-456449

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410175818102471950

Nro Matrícula: 300-456449

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-207644

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 03:23:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-03-2022 RADICACIÓN: 2022-300-6-7817 CON: ESCRITURA DE: 16-02-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1704 CON coeficiente de propiedad 0.4831% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 349, 2022/02/16, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 81 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.4831%%

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO FIDUBOGOTA EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 349 DEL 16/02/2022 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/02/2022. ----- ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO FIDUBOGOTA EFECTUO, SEGÚN ESCRITURA 349 DEL 16/02/2022 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/02/2022. ----- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-89884, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S., SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA, SEGÚN ESCRITURA 741 DEL 17/07/2018 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/07/2018. ----- Y ACLARACION ESC. 741 DE 17/07/2018, SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S. EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A MARTINEZ REYES JORGE ARTURO, SEGÚN ESCRITURA 4820 DEL 29/10/1999 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/11/1999. ----- MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA EFECTUARON OTRO ACTUALIZACION CODIGO CATASTRAL, SEGÚN RESOLUCION 68-001-315-2015 DEL 25/03/2015 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/04/2015. ----- MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA EFECTUARON CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA, SEGÚN ESCRITURA 4352 DEL 01/09/2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/09/2016. ----- MARTINEZ REYES JORGE ARTURO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE HIZO A MARTINEZ REYES JORGE ARTURO Y SALAMANCA VALDERRAMA ANA ROSA, SEGÚN SENTENCIA 9999999999 DEL 09/03/1982 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/04/1982. ----- MARTINEZ REYES JORGE ARTURO EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 04/05/1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/08/1988. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 8686 DEL 25/11/1999 DE LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/11/1999. ----- MARTINEZ REYES JORGE ARTURO EFECTUO ACLARACION PARTICION SENTENCIA SN DEL 09/03/1982, SEGÚN SENTENCIA SN DEL 03/04/1995 DE LA JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO PROVISIONAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/06/1995. ----- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-89885, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S., SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410175818102471950

Nro Matrícula: 300-456449

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-207644

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 03:23:23 PM

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

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

MARTHA MILENA, SEGÚN ESCRITURA 741 DEL 17/07/2018 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/07/2018. ----- Y ACLARACION ESC. 741 DE 17/07/2018, SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S. EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 2294 DEL 02/10/2019 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/10/2019. ----- MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO, MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A SALAMANCA VALDERRAMA ANA ROSA, SEGÚN ESCRITURA 2697 DEL 02/06/2015 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/06/2015. ----- MARTINEZ MANTILLA CARLOS FERNANDO, MARTINEZ MANTILLA JORGE ARTURO Y MARTINEZ MANTILLA MARTHA MILENA EFECTUARON CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA, SEGÚN ESCRITURA 4353 DEL 01/09/2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/09/2016. ----- SALAMANCA VALDERRAMA ANA ROSA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE HIZO A MARTINEZ REYES JORGE ARTURO Y SALAMANCA VALDERRAMA ANA ROSA, SEGÚN SENTENCIA 9999999999 DEL 09/03/1982 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/04/1982. ----- MARTINEZ REYES JORGE ARTURO EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 04/05/1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/08/1988. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 0022 DEL 06/01/1989 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/01/1989. ----- SALAMANCA VALDERRAMA ANA ROSA EFECTUO OTRO, ACTUALIZACION CODIGO CATASTRAL, SEGÚN RESOLUCION 68-001-315-2015 DEL 25/03/2015 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/04/2015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 # 22-53 BARRIO COMUNEROS - EDIFICIO ROSALES DE SAN FRANCISCO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 1704

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 456241

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-300-6-39275

Doc: ESCRITURA 2294 DEL 02-10-2019 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO - FIDUBOGOTA - NIT 830055897-7

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. - NIT 860002964-4

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7817

Doc: ESCRITURA 349 DEL 16-02-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410175818102471950

Nro Matrícula: 300-456449

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-207644

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 03:23:23 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO - FIDUBOGOTA -

NIT 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-300-6-17278

Doc: ESCRITURA 995 DEL 03-05-2023 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,347,900

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL RESPECTO A ESTE INMUEBLE.HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESCRITURA 2294 02/10/2019

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO - FIDUBOGOTA -

NIT 830055897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-300-6-17278

Doc: ESCRITURA 995 DEL 03-05-2023 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$96,408,638

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROSALES DE SAN FRANCISCO - FIDUBOGOTA -

NIT 830055897-7

A: BRAVO POTOSI JULIA YANINY

CC# 1018485681 X 100%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-300-6-17278

Doc: ESCRITURA 995 DEL 03-05-2023 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BRAVO POTOSI JULIA YANINY

CC# 1018485681 X

A: BRAVO POTOSI JULIA YANINY

CC# 1018485681 X

A: DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DEL(LOS) HIJO(S) QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-300-6-17278

Doc: ESCRITURA 995 DEL 03-05-2023 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BRAVO POTOSI JULIA YANINY

CC# 1018485681 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410175818102471950

Nro Matrícula: 300-456449

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-207644

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 03:23:23 PM

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

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

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: 2024-300-1-207644

FECHA: 17-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTA ES LA INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO:

Datos de la Empresa:

Empresa:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA	Teléfono:	3108535560
	INMOBILIARIA SAS	NIT:	900441334
Dirección: AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601			

Datos del Cliente:

Identificación:1018485681		E_mail:	yaniny96@hotmail.com
Nombre:	Julia Yaniny Bravo Potosi		
Apellido:			
Teléfono:	IP Cliente 191.156.34.30		

Datos del Pago:

No Pago :	735	Total:	300,000.00
Id Pago :	2510	Total Iva:	0.00
Medio de Pago:	PSE VIP	Fecha del Pago:	17/10/2024 4:42:37 PM
Concepto: Avalúo			
Ticket ID: 2453700735		Nro.	
Tipo de usuario:	0	Transacción/ (CUS):	988436368
Banco:	BANCO DE BOGOTA	Estado Transacción:	Aprobada
		Ciclo:	5
		Código de Servicio:	7485

*Esta transacción está sujeta a verificación

DETALLES DE FACURA(S) A CANCELAR:

No. Fact.	Concepto	Total con IVA	Total a Pagar
-----------	----------	---------------	---------------



[Imprimir esta página](#)

Cerrar