



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5		
Barrio	REGADERO NORTE SECT 5		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	DIAZ VARGAS MAURICIO		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: MARIBEL DIAZ VARGAS

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 **DIAZ VARGAS MAURICIO** ubicado en la KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5 REGADERO NORTE SECT 5, 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 \$104,820,127.05 pesos m/cte (Ciento cuatro millones ochocientos veinte mil ciento veintisiete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

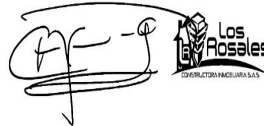
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Vivienda 1	33.45	M2	\$2,247,089.00	71.71%	\$75,165,127.05
Area Privada Libre	patio-Área ampliación	19.77	M2	\$1,500,000.00	28.29%	\$29,655,000.00
TOTALES					100%	\$104,820,127

Valor en letras

Ciento cuatro millones ochocientos veinte mil ciento veintisiete 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

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,133,636	Valor del avalúo en UVR	291,379.56
Proporcional	0	104,820,127	Valor asegurable	104,820,127
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<b>Observación</b>	<b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. <b>Garaje:</b> El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito. <b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. <b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3671, Fecha escritura: 31/07/1984, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No <b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno <b>Acabados:</b> Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en baldosín,			

cocina sencilla, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, 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.

Código	LRCAJA-1098660146	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	MARIBEL DIAZ VARGAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098660146	Teléfono	3102166544
Email	maribel.diaz@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	DIAZ VARGAS MAURICIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13749176	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5				
Conjunto	CO REGADERO NORTE SECT 5				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	REGADERO NORTE SECT 5	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5. Se trata del apartamento ubicado en el piso 1, la copropiedad se compone de 4 apartamentos dos por piso.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>33.45</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>33.45</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA PATIO FUTURA AMPLIACION</td><td>M2</td><td>19.77</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$14.662.000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	33.45	AREA	M2	33.45	AREA LIBRE PRIVADA PATIO FUTURA AMPLIACION	M2	19.77	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$14.662.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	33.45	AREA	M2	33.45																		
AREA LIBRE PRIVADA PATIO FUTURA AMPLIACION	M2	19.77	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$14.662.000																		
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>33.45</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>33.45</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>19.77</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>19.77</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	33.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.45	AREA LIBRE MEDIDA	M2	19.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2	19.77
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	33.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.45																		
AREA LIBRE MEDIDA	M2	19.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2	19.77																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 3671 DEL 31-07-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 034 DE 2000																						

## Areas o Documentos

inmueble: **VIVIENDA O UNIDAD PRIVADA, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE, SECTOR 5, VIVIENDA NÚMERO 1, DE LA MANZANA 34, DETERMINADO POR LA NOMENCLATURA CARRERA 18 No. 17N-79 URBANIZACIÓN REGADERO NORTE, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, con un área privada construida de 33.45 metros cuadrados, un área construida de 1.72 metros y un área de lote disponible de 19.77 metros cuadrados, con una altura libre de 2.20 metros, consta de salón comedor, dos alcobas, una cocina, un hall de entrada y un patio de ropas y/o futura ampliación y mide y linda así: **POR EL NORTE:** en 12.47 metros con la calle 18N; **SUR:** en 5.87 metros con patio interior vivienda 3, agrupación 17N-79 manzana 34-14; en 2.88 metros con la vivienda 2, agrupación 17N-79 manzana 34-14, en 3.72 metros con hall de acceso común; **ORIENTE:** en 300 metros con la agrupación 17N-79;; en 2.95 metros en patio interior vivienda 3, agrupación 17N-79, manzana 34-14; **OCCIDENTE:** en 4.99 metros con la carrera 18, zona verde al medio, en 0.93 metros con hall de acceso común; CENIT: entrepiso común de por medio con la vivienda 3, agrupación 17N-79, manzana 34-14; NADIR: placa de piso al medio con sub-suelo común.-----

Se distingue en el catastro con el predio número 01-06-0403-0053-901 antes, hoy:

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3689	EscrituraDePropiedad	20/09/2022	PRIMERA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-125702	17/10/2024	25%	6800101060403005	APTO- VIVIENDA 1 3901

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

Observación	El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

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

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografía	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		



EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	PEATONAL	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
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	3671		Fecha escritura	31/07/1984	
Notaria escritura	PRIMERA		Ciudad escritura	BUCARAMANGA	
Valor administración	0	Total unidades	4	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 3671, Fecha escritura: 31/07/1984, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes		Cubierta	
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

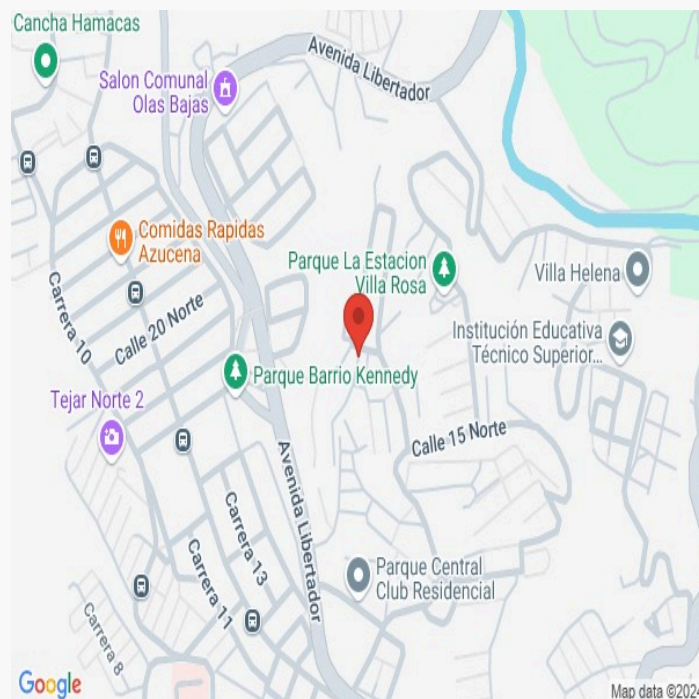
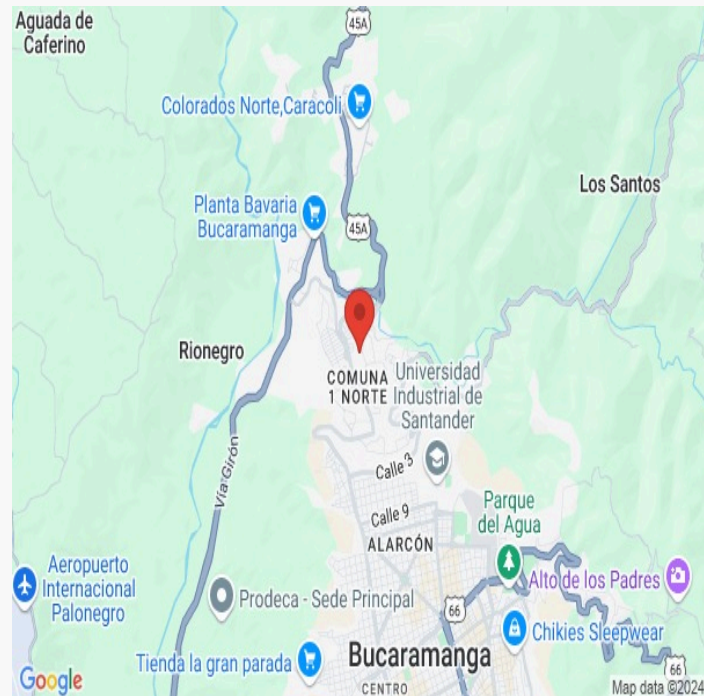
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, 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. Pisos en baldosín, cocina sencilla, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.							

**Dirección:**

KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5 | REGADERO NORTE SECT 5 | Bucaramanga | Santander



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 7.153366031473588  
GEOGRAFICAS : 7° 9' 12.1176''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.13161096361758  
GEOGRAFICAS : 73° 7' 53.7996''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CHAPINERO	1	\$580,000,000	0.97	\$562,600,000	0	\$0	0	\$0	\$2,083,703.70	3160571232
2	MODELO	1	\$470,000,000	0.97	\$455,900,000	0	\$0	0	\$0	\$2,279,500.00	(607) 6852828
3	VILLAS DE SAN IGNACIO	1	\$152,000,000	0.97	\$147,440,000	0	\$0	0	\$0	\$2,378,064.52	3159261772
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36	270	270	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,083,703.70
2	40	200	200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,279,500.00
3	38	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,378,064.52
	40 años									
									PROMEDIO	\$2,247,089.41
									DESV. STANDAR	\$149,832.93
									COEF. VARIACION	6.67%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,396,922.34	TOTAL	\$80,177,052.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,097,256.47	TOTAL	\$70,153,229.02
VALOR TOTAL	\$75,165,127.05			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191256103">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191256103</a>	2- <a href="https://www.puntopropiedad.com/inmueble/9919-b7e6-6686c545-482f31af37e0-47ab">https://www.puntopropiedad.com/inmueble/9919-b7e6-6686c545-482f31af37e0-47ab</a>	3- <a href="https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-80fa-c91209195a3c-bb24-19259d4-the3?page=1&amp;pos=0&amp;l_sec=1&amp;l_ovid=4893eb73-19c7-4417-990b-adea59ac5711">https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-80fa-c91209195a3c-bb24-19259d4-the3?page=1&amp;pos=0&amp;l_sec=1&amp;l_ovid=4893eb73-19c7-4417-990b-adea59ac5711</a>	

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



**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-1098660146**



PIN de Validación: b2ac0a1b

<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: b2ac0a1b



<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  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Civiles

##### 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  
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: b2ac0a1b



#### 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: b2ac0afb



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b2ac0afb

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 días (10) días del mes de Octubre 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: 2410172989102448523**

**Nro Matrícula: 300-125702**

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-207323

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 11:30:01 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: 31-08-1984 RADICACIÓN: 26641 CON: ESCRITURA DE: 31-07-1984

CODIGO CATASTRAL: 68001010604030053901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #3671 DE 31-07-84, NOTARIA 1. BUCARAMANGA. SEGUN ESCRITURA NO. 2298 DE 20-09-2001 NOT 1 DE B/GA AREA PRIVADA CONSTRUIDA:33.45 MTS2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 33 CENTIMETROS CUADRADOS: 4500

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0112.023- 300-0042.215- 300-0084.282- 300-0034.100 300-0125.404 "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", EFECTUO IDENTIFICACION DE ESTE PREDIO MEDIANTE ESCRITURA N. 3671 DE 31 DE JULIO DE 1.984 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA N. 1483 DE 18 DE JULIO DE 1.983 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES. "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", ADQUIRIO POR COMPRA A "JORDAN SERRANO & CIA. LTDA.", MEDIANTE ESCRITURA N. 1392 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1250 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE. DEMANDA CIVIL: MEDIANTE OFICIO N. 1014 DE 24 DE MAYO DE 1.983 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 27 DEL MISMO MES, FUE COMUNICADA LA DEMANDA CIVIL Y PROHIBICION PARA ENAJENAR EN JUICIO DE SERRANO ORTIZ JAVIER EUGENIO CONTRA "JORDAN SERRANO & CIA LIMITADA" E "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL" MEDIANTE OFICIO N. 2359 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1.983 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18 DEL MISMO MES, SE EFECTUO LA CANCELACION DE LA PROHIBICION PARA ENAJENAR, A FAVOR DE "JORDAN SERRANO & CIA. LIMITADA" E "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL". "JORDAN SERRANO & CIA LIMITADA", ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA N. 1392 DE 1.981, POR COMPRA A SERRANO PLATA EUGENIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 2085 DE 17 DE JULIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO SIGUIENTE. MEDIANTE ESCRITURA N. 1608 DE 31 DE MAYO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO SIGUIENTE, ACLARADA MEDIANTE LA N. 2085 DE 17 DE JULIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, SERRANO PLATA EUGENIO IDENTIFICO UN LOTE. SERRANO PLATA EUGENIO, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENAJENO MEDIANTE LAS ESCRITURAS N.S. 1392 DE 1.981 Y 2085 DE 1.979, ASI: LA MITAD INDIVISA, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO SERRANO O. JOSE ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 950 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.937 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PAR, PARTIDA 977 Y LA OTRA MITAD INDIVISA, POR COMPRA A SERRANO PLATA ANDRES, MEDIANTE ESCRITURA N. 3661 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1.948 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1.949 EN EL LIBRO 1., TOMO 2. IMPAR B., PARTIDA 201. MEDIANTE ESCRITURA N. 1608 DE 31 DE MAYO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO SIGUIENTE, SERRANO PLATA EUGENIO IDENTIFICO SALDO. MEDIANTE ESCRITURA N. 2085 DE 17 DE JULIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO SIGUIENTE, FUE ACLARADA LA ESCRITURA N. 1608 DE 1.979, POR SERRANO PLATA EUGENIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 18 # 17 NORTE - 79 MZ 34 VVDA 1 CO REGADERO NORTE SECT 5



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

Certificado generado con el Pin No: 2410172989102448523 Nro Matrícula: 300-125702  
Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-207323

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 11:30:01 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
300 - 125404

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1984 Radicación: 26641

Doc: ESCRITURA 3671 DEL 31-07-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 39618

Doc: ESCRITURA 4727 DEL 28-09-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$560,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA

X

A: VARGAS CARLOS HORACIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 39618

Doc: ESCRITURA 4727 DEL 28-09-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 39618

Doc: ESCRITURA 4727 DEL 28-09-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$560,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA

X

DE: VARGAS CARLOS HORACIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 39618

Doc: ESCRITURA 4727 DEL 28-09-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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: 2410172989102448523**

**Nro Matrícula: 300-125702**

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-207323

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 11:30:01 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: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS**

**A: JOHN CARLOS VARGAS SANCHEZ**

**A: WILLIAM ALBERTO VARGAS SANCHEZ**

**A: Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-08-1994 Radicación: 38299

Doc: ESCRITURA 4278 DEL 05-08-1994 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION E HIPOTECA ESCRITURA 4727/28-09-84.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE.

**A: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA**

**A: VARGAS CARLOS HORACIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-300-6-34319

Doc: ESCRITURA 2298 DEL 20-09-2001 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA NO. 4727 DE 28-09-84

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

**A: FAVOR SUYO,DE SUS HIJOS VARGAS SANCHEZ JOHN CARLOS Y WILLIAM ALBERTO Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-300-6-34319

Doc: ESCRITURA 2298 DEL 20-09-2001 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,665,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%-MODO DE ADQUIRIR

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

DE: VARGAS CARLOS HORACIO

CC# 13817823

**A: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA**

**CC# 37819666 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-300-6-34319

Doc: ESCRITURA 2298 DEL 20-09-2001 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA**

**CC# 37819666**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-300-6-24221



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410172989102448523**

**Nro Matrícula: 300-125702**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-207323

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 11:30:01 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1510 DEL 06-06-2003 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 2298 DE 20-09-2001

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

**A: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA**

**CC# 31819666**

**A: VARGAS CARLOS HORACIO**

**CC# 13817823**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-300-6-24221

Doc: ESCRITURA 1510 DEL 06-06-2003 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

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: SANCHEZ DE VARGAS MARIELA

**CC# 37819666**

**A: DIAZ RAMIREZ DARIO**

**CC# 2183362 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-300-6-24221

Doc: ESCRITURA 1510 DEL 06-06-2003 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: DIAZ RAMIREZ DARIO**

**CC# 2183362 X**

**A: VARGAS ARAQUE LUCILA**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-300-6-40470

Doc: ESCRITURA 2249 DEL 27-08-2007 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR- ESCRITURA 1510 DE 06-06-03

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

**A: DIAZ RAMIREZ DARIO**

**CC# 2183362**

**A: VARGAS ARAQUE LUCILA**

**CC# 37801978**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-300-6-37241

Doc: ESCRITURA 3689 DEL 20-09-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA CAJA HONOR (EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS)

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

DE: DIAZ RAMIREZ DARIO

**CC# 2183362**



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

Certificado generado con el Pin No: 2410172989102448523

Nro Matrícula: 300-125702

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-207323

Impreso el 17 de Octubre de 2024 a las 11:30:01 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: DIAZ VARGAS MAURICIO

CC# 13749176 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-207323

FECHA: 17-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública