



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101683510

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES						
CLIENTE	ANGELO MAURICIO SARMIENTO ESTEVEZ	FECHA VISITA	08/11/2024								
NIT / C.C CLIENTE	1101683510	FECHA INFORME	12/11/2024								
DIRECCIÓN	CL 5 A NORTE # 2 D - 52 APTO 202 BARR PALERMO I	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía								
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	11 años								
BARRIO	PALERMO I	REMODELADO									
CIUDAD	Piedecuesta	OCCUPANTE	Desocupado								
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento								
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda								
TIPO AVALUO	valor comercial										
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES										
IDENTIFICACIÓN	63479382										
ASPECTOS JURIDICOS											
PROPIETARIO	RICARDO RUIZ DIAZ	M. INMOB.	N°								
NUM. ESCRITURA	3.281 Escritura de Propiedad	314-60921	APARTAMENTO 202								
CIUDAD ESCRITURA	Piedecuesta		EDIFICIO BOSQUE								
CEDULA CATASTRAL	01 00 1002 0021 000										
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I										
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BOSQUE VERDE P.H.										
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N/A	DETALLE	CALIDAD	ESTADO					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	10,10%			Sala	Normal	Bueno.					
				Comedor	Normal	Bueno.					
				Cocina	Normal	Bueno.					
				Baño	Normal	Bueno.					
				Piso	Normal	Bueno.					
				Techo	Normal	Bueno.					
				Muro	Normal	Bueno.					
				Carpintería	Normal	Bueno.					
OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS						
Inmueble ubicado en:					DETALLE	CALIDAD	ESTADO				
CL 5 A NORTE # 2 D - 52 APTO 202 BARR PALERMO I EDIFICIO BOSQUE VERDE P.H.					Sala	Normal	Bueno.				
					Comedor	Normal	Bueno.				
					Cocina	Normal	Bueno.				
					Baño	Normal	Bueno.				
					Piso	Normal	Bueno.				
					Techo	Normal	Bueno.				
					Muro	Normal	Bueno.				
					Carpintería	Normal	Bueno.				
DEPENDENCIAS					DOTACIÓN COMUNAL						
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3	Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1	Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza		PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No	Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0	Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo		ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	Si
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble		Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.							
VALOR COMERCIAL \$ COP 138,613,056											
VALOR ASEGURABLE \$ COP 138,613,056											
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA					NOMBRES Y FIRMAS						
FAVORABLE: Si											
Observación de Favorabilidad											
El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14					Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.						
					Nombre de la firma						

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	10
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 028 del 18 diciembre de 2003 PBOT Piedecuesta.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.675	AREA	M2	57
AREA PRIVADA	M2	57	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 44.386.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 5 A NORTE # 2 D - 52 APTO 202 BARR PALERMO I | PALERMO I | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2.960, fecha: 05/12/2012, Notaría: 8 y ciudad: Bucaramanga.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		57	M2	\$2,431,808.00	100.00%	\$138,613,056.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$138,613,056</b>
Valor en letras	Ciento treinta y ocho millones seiscientos trece mil cincuenta y seis Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

### SALVEDADES

**Jurídica:** No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2.960, Fecha escritura: 05/12/2012, Notaría escritura: 8, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: N/A, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**MERCADO**

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PALERMO I	1	\$149,990,000	0.95	\$142,490,500	0	\$0	0	\$0	\$2,499,833.33	3124009372
2	PALERMO I	1	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,416,666.67	6553682
3	PALERMO I	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,277,397.26	322 7085164
4	PALERMO I	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,533,333.33	607 6553682
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,499,833.33
2	11	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,416,666.67
3	4	76	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,277,397.26
4	11	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,533,333.33
<b>11 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,431,807.65</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$114,027.45</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.69%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,545,835.09	<b>TOTAL</b>	\$145,112,600.27
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,317,780.20	<b>TOTAL</b>	\$132,113,471.54
VALOR TOTAL	\$138,613,056.00			

Observaciones:

**Enlaces:**1-<https://www.fincaralz.com.co/apartamento-en-venta/10054086>2-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta/31F1418-N1-8>3-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d63-1ba394177d6-8d6b-87fcc062-b042?page=1&pos=7&sec=1&pvrid=a71f5c52-8fa4-467d-bfec-9de3f1531d29>4-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta/Wo1b1g1HP1k1X>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 5 A NORTE # 2 D - 52 APTO 202 BARR PALERMO I |  
PALERMO I | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

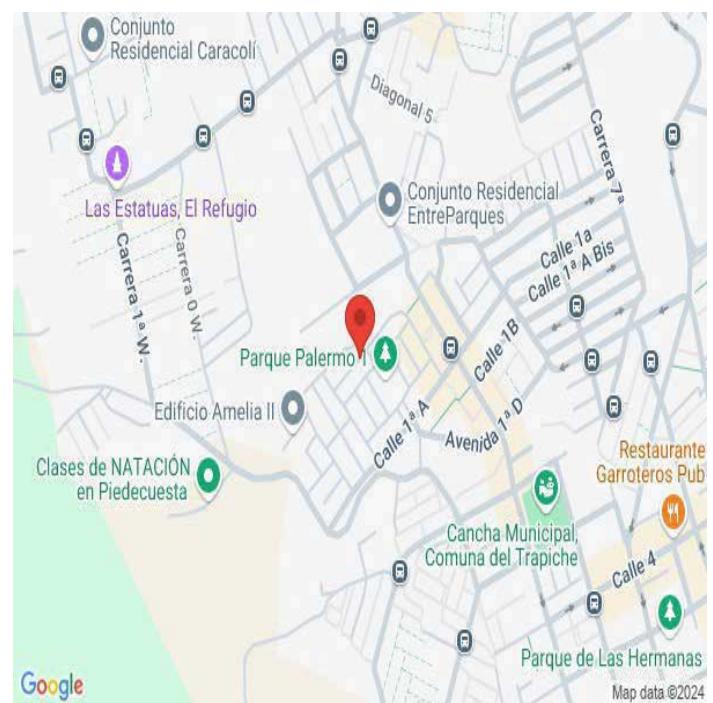
Latitud: 6.992218

Longitud: -73.058183

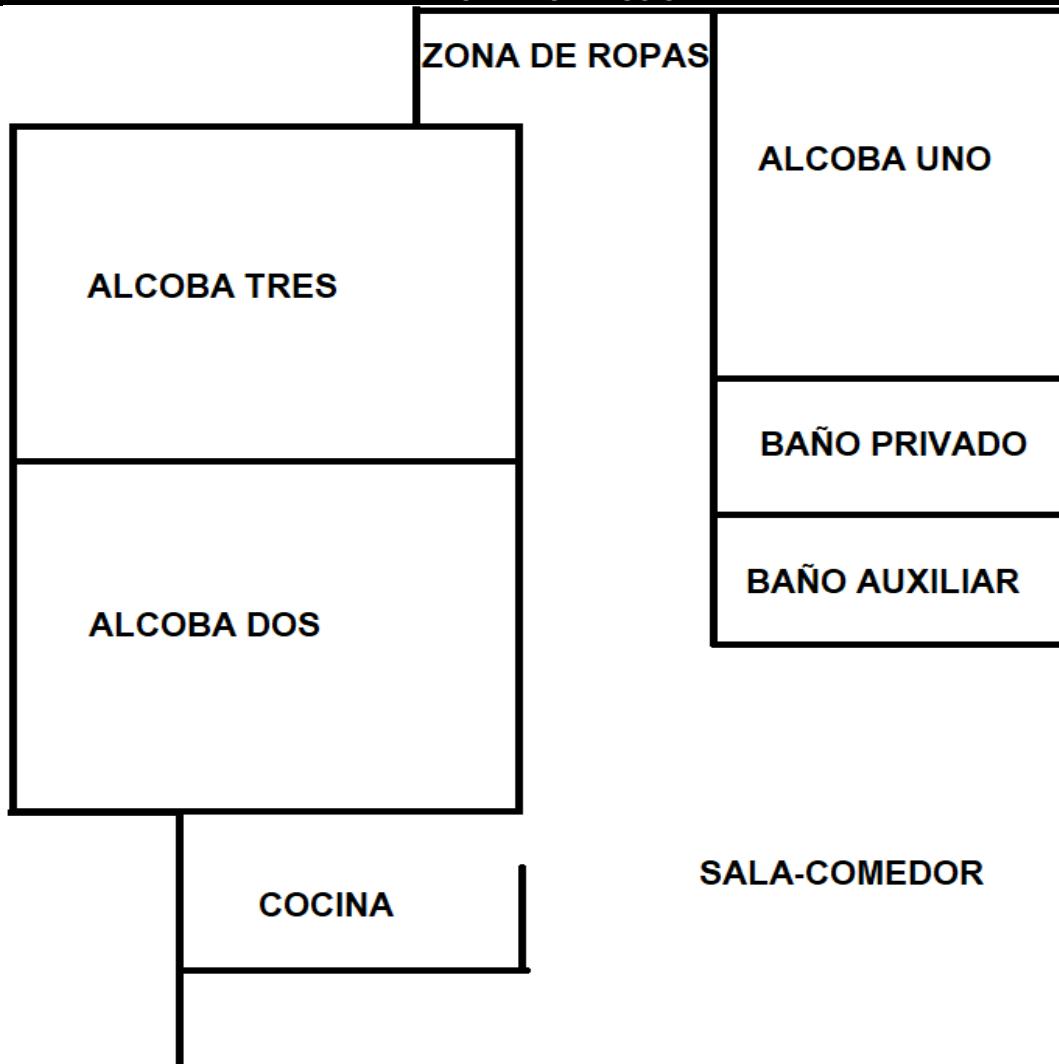
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59' 31.9848''

Longitud: 73° 3' 29.4582''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1101683510



PIN de Validación: b19b0a9a



<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 evaluador AVAL-63479382.

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



PIN de Validación: b19b0a9a

## 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**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b19b0a9a

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: b19b0a9a

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 revisados 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**

**b19b0a9a**

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 doce (12) días del mes de Noviembre 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 PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410294475103114635**

**Nro Matrícula: 314-60921**

Página 1 TURNO: 2024-314-1-49090

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:27:28 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 10-12-2012 RADICACIÓN: 2012-314-6-9900 CON: ESCRITURA DE: 05-12-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 EDIFICIO BOSQUE VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 57.00 MTS<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 10.10% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2960, 2012/12/05, NOTARIA OCTAVA BUCARAMANGA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ENGLOBE:REGISTRO 7/12/2012, ESCRITURA 2960, 05/12/2012, NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA. A:BUENO JIMENEZ MARIA CONSUELO.  
PAREDES GUEVARA BLANCA INES. 314-41917.314-41918. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA-COMPROVENTA: REGISTRO 19/5/2011, ESCRITURA 718, 12/5/2011, NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. DE:HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. A:BUENO JIMENEZ MARIA CONSUELO.  
PAREDES GUEVARA BLANCA INES. 314-41917. LOTE:REGISTRO 04/10/2004, ESCRITURA 3746, 01/10/2004, NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. A:HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. 314-41917.314-41918. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - COMPROVENTA:REGISTRO 18/8/2011, ESCRITURA 4324, 16/8/2011, NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. DE:HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. A:BUENO JIMENEZ MARIA CONSUELO. PAREDES GUEVARA BLANCA INES. 314-41918. COMPLEMENTACION SEGREGACION: REGISTRO 26-11-97, ESCRITURA 3054, 18-06-97, NOTARIA 7. BUCARAMANGA.A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUC TORA S.A. COMPROVENTA: REGISTRO 26-07-91, ESCRITURA 2554, 15-07-91, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. DE: CIUDADELA SURATOQUE LTDA. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. ENGLOBE: REGISTRO 28-06-91, ESCRITURA 3269, 20-06-91, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC.CIUDADELA SURATOQUE LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 29-05-91, ESCRITURA 6926, 31-12-90, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: AMAYA ORTEGA ALFONSO.SERRANO DE AMAYA OLIVA.AMAYA SERRANO DIANA MARGARITA.JOSE FRANCISCO.AMAYA DE ARENAS MARTHA LUZ. A: CIUDADELA SURATOQUE LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 13-10-88, ESCRITURA 4677, 06-09-88, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: SOC. CIUDADELA SURATOQUE LTDA. A: AMAYA ORTEGA ALFONSO.SERRANO DE AMAYA OLIVA.AMAYA SERRANO DIANA MARGARITA.JOSE FRANCISCO.AMAYA SERRANO DE ARENAS MARTHA LUZ. LOTE: REGISTRO 13-10-88, ESCRITURA 4677, 06-09-88, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC.CIUDADELA SURATOQUE LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 15-05-84, ESCRITURA 1956, 07-05-84, NOTARIA 3. B/MANGA. DE: CHAIN IGH A JORGE NICOLAS. THOUMI FRANCISCO.ALFREDO NICOLAS.THOUMI DE COX EMILI.JASBON ARREBA JAVIER ANTONIO.OSCAR AUGUSTO.CLAU DIA JULIANA MARIA.JASBON DE ATALLAH LUCIA.JASBON DE CUETER MARTHA O. ATALLAH AYUD.FREDY.A: SOC. CIUDADELA SURATOQUE LTDA. COMPROVENTA CUOTA: REGISTRO 05-04-83, ESCRITURA 3032, 27-12-82, NOTARIA 13 DE BOGOTA. DE: VILLA VARGAS JORGE ENRIQUE. A: JASBON ARREBA JAVIER ANTONIO.OSCAR AUGUSTO.CLAUDIA JULIANA MARIA.JASBON DE CUETER MARTHA. JASBON DE ATALLAH LUCIA.ATALLAH AYUD FREDY. COMPROVENTA CUOTA: REGUSTRO 01-06-78, ESCRITURA 1073, 08-05-78, NOTARIA 13 BOGOTA. DE: JASBON MANTILLA ANTONIO. A: VILLA VARGAS JORGE ENRIQUE. COMPROVENTA CUOTA: REGISTRO 03-03-75, ESCRITURA 4038, 04-11-74, NOTARIA 8. BOGOTA. DE: JASBON DE THOUMI MATILDE. A: PINILLA DE JAUREGUI GRACIELA.A: THOUMI DE COX EMILI. COMPROVENTA CUOTA: REGISTRO 15-12-74, ESCRITURA 4013, 31-10-74, NOTARIA 8 BOGOTA. DE: JASBON DE THOUMI MATILDE. A: PINILLA DE JAUREGUI GRACIELA. REMATE: REGISTRO 21-04-69, SENTENCIA 07-04-69, JUZGADO 4. CIVIL CURCITO BUCARAMANGA. DE: MANTILLA VDA DE JASBON ANA FRANCISCA. A: JASBON MANTILLA ANTONIO.JASBON DE THOUMI MATILDE.CHAIN IGH A JORGE.NICOLAS.ALFREDO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A NORTE # 2 D - 52 APTO 202 BARR PALERMO I





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410294475103114635**

**Nro Matrícula: 314-60921**

Página 3 TURNO: 2024-314-1-49090

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 03:27:28 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: PAREDES GUEVARA BLANCA INES**

**CC# 21102287 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-2013 Radicación: 2013-314-6-11258**

Doc: ESCRITURA 3281 DEL 09-12-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: BUENO JIMENEZ MARIA CONSUELO

CC# 27992817

DE: PAREDES GUEVARA BLANCA INES

CC# 21102287

**A: RUIZ DIAZ RICARDO**

**CC# 13833207 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-2013 Radicación: 2013-314-6-11258**

Doc: ESCRITURA 3281 DEL 09-12-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

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)

**A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: RUIZ DIAZ RICARDO**

**CC# 13833207 X**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-314-6-9446**

Doc: ESCRITURA 2562 DEL 11-10-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: RUIZ DIAZ RICARDO**

CC# 13833207

**A: RUIZ SOSA HELEN YULITZA**

CC# 1193452690

**A: RUIZ SOSA LILIANA**

CC# 1096200153

**A: RUIZ SOSA LISETH JOHANA**

CC# 1098789805

**A: RUIZ SOSA PAOLA ANDREA**

CC# 1098749908

**A: RUIZ SOSA RICARDO ANDRES**

CC# 1005241401

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

Supervisión y control de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. DIF Superintendencia de Notariado y Registro. La Guardia de la Fe Pública.

Supervisión y control de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. DIF Superintendencia de Notariado y Registro. La Guardia de la Fe Pública.

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-314-3-149

Fecha: 19-04-2013

COMPLEMENTACION ADICIONADA, SI VALE

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

