



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102353510-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS CARLOS CACERES SOLANO	FECHA VISITA	26/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102353510	FECHA INFORME	28/11/2024
DIRECCIÓN	KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Colina Campestre	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Propietario
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	LUIS CARLOS CACERES SOLANO				
NUM.	2.715 EscrituraD	NOTARIA	QUINTA	FECHA	15/10/2024
ESCRITURA	ePropiedad				
CIUDAD	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	68547 01 00 0414 0013 000 HACE PARTE				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	68547-2-24-0170 con fecha del 15/07/2024 otorgada por la Curaduría Urbana 2 de Piedecuesta.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO EL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	49.4				

M. INMOB.	N°
314-94169	APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACIÓN COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RÍO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	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.	

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,606,115

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,606,115

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-11-28 15:23:00

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://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	2
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
AREA CONSTRUIDA	M2	65.50
AREA PRIVADA	M2	52.61

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$42.845.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.61

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PH | Colina Campestre | Piedecuesta | Santander
está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3.861, fecha: 05/09/2024, Notaría: 2 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano		
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO	52.61	M2	\$2,026,347.00	100.00%	\$106,606,115.67
TOTALES					100%	\$106,606,115
Valor en letras			Ciento seis millones seiscientos seis mil ciento quince Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$106,606,115	

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	6
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 3, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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: 3.861, Fecha escritura: 05/09/2024, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, 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 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 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 7edc03478f

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLA LINA	2	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,900,000.00	3152736428
2	GUATIGUARÁ	4	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,159,090.91	3187719101
3	BRISAS DE PRIMAVERA	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,935,185.19	3144883429
4	CAMPO VERDE	2	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,111,111.11	3186966717
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	40	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,900,000.00
2	1	44	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,159,090.91
3	1	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,935,185.19
4	1	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,111,111.11
0 años										
									PROMEDIO	\$2,026,346.80
									DESV. STANDAR	\$127,906.14
									COEF. VARIACION	6.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,154,252.94	TOTAL	\$113,335,247.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,898,440.67	TOTAL	\$99,876,963.39
VALOR TOTAL	\$106,606,115.67			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-ciudaddebusia/7791385>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-ciudaddebusia/7794136>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7762522>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191210475>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO
URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PH |
Colina Campestre | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

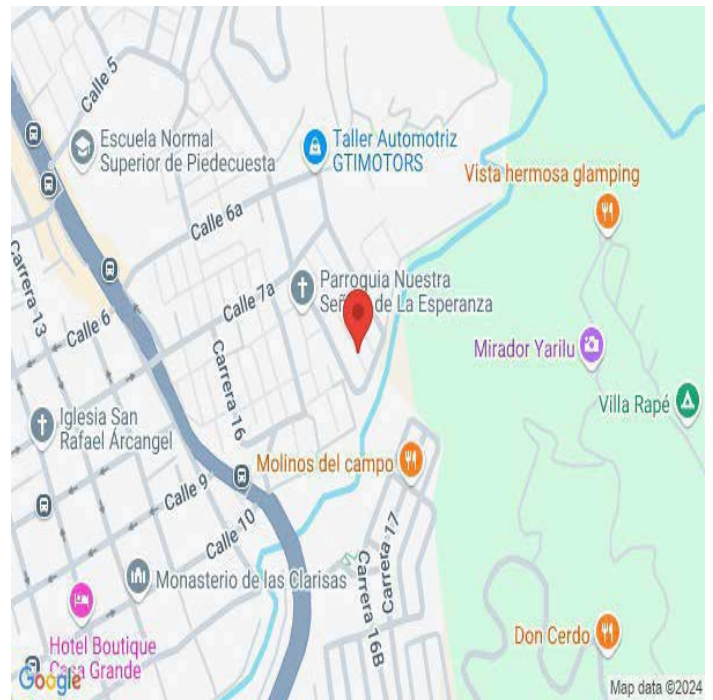
Latitud: 6.990448

Longitud:-73.041071

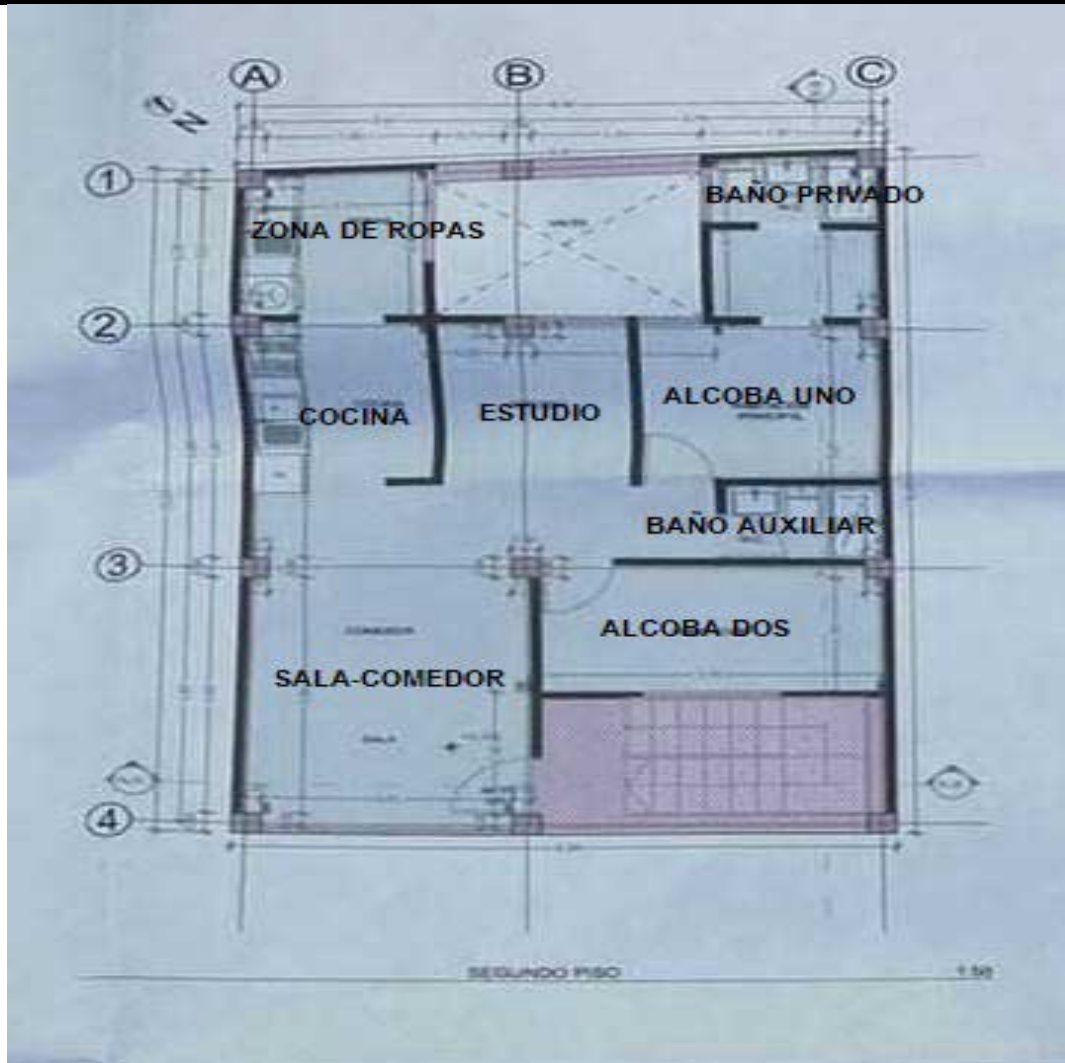
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59' 25.6122''

Longitud:73° 2' 27.8556''



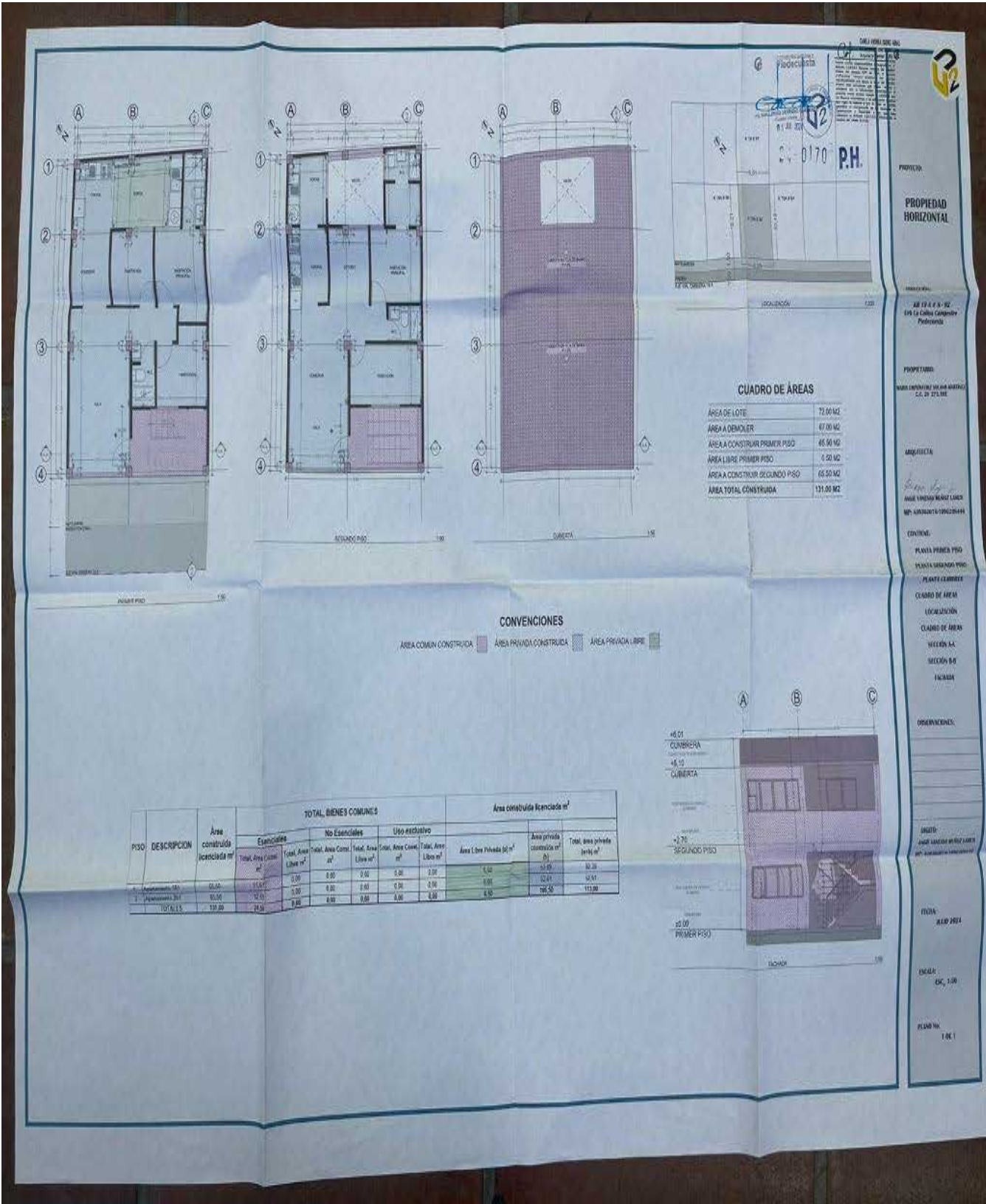
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 7edc03478f



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



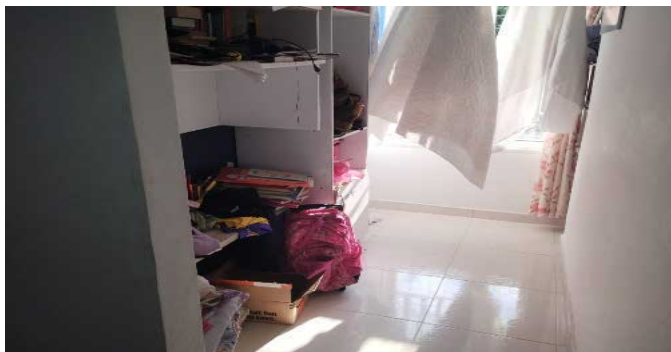
Cocina



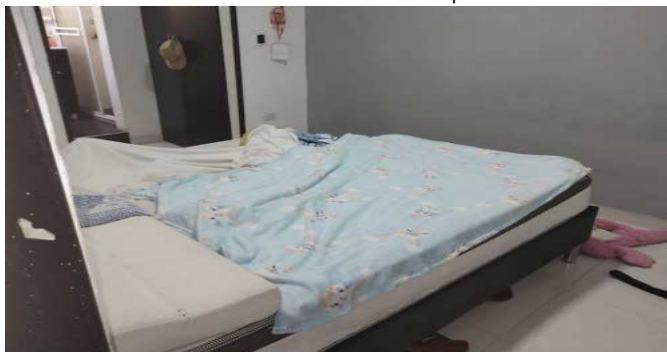
Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 7edc03478f

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 LRCAJA-1102353510-2





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1102353510-2
	Hash documento:	7edc03478f
	Fecha creación:	2024-11-28 15:41:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</div> <div>Documento: 63479382</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 314382</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 191.156.249.40 2024-11-28 15:23:00</div>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 7edc03478f





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 avaluador 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



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



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: 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: 2411259340104487076

Nro Matrícula: 314-94169

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-52854

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 10:02:57 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 25-09-2024 RADICACIÓN: 2024-314-6-8575 CON: ESCRITURA DE: 05-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL CON coeficiente de propiedad 49.40% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3861, 2024/09/05, NOTARIA SEGUNDA 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: 52 CENTIMETROS CUADRADOS: 61 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 49.40%%

COMPLEMENTACION:

12. - ESCRITURA 146 DEL 28/10/2011 NOTARIA UNICA 1 DE ONZAGA REGISTRADA EL 9/11/2011 POR ACLARACION A: NORBERTO SOLANO MARTINEZ , A: SONIA SOLANO MARTINEZ , A: LUIS MARIANO SOLANO MARTINEZ , A: MARIA EMPERATRIZ SOLANO MARTINEZ , A: LUZ EVILA SOLANO MARTINEZ , A: FABIO WLDAMIRO SOLANO MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-13541 .-- 11. - ESCRITURA 036 DEL 8/3/2011 NOTARIA UNICA 1 DE ONZAGA REGISTRADA EL 9/11/2011 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: SONIA SOLANO MARTINEZ , DE: FABIO WLDAMIRO SOLANO MARTINEZ , DE: LUZ EVILA SOLANO MARTINEZ , DE: LUIS MARIANO SOLANO MARTINEZ , DE: NORBERTO SOLANO MARTINEZ , A: MARIA EMPERATRIZ SOLANO MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-13541 .-- 10. - SENTENCIA 0 DEL 4/12/2000 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA 8 DE SAN GIL REGISTRADA EL 18/1/2010 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: MARIA TERESA DE JESUS MARTINEZ DE SOLANO , A: FABIO ULDAMIRO SOLANO MARTINEZ , A: NORBERTO SOLANO MARTINEZ , A: LUZ EVILA SOLANO MARTINEZ , A: MARIA EMPERATRIZ SOLANO MARTINEZ , A: LUIS MARIANO SOLANO MARTINEZ , A: SONIA SOLANO MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-13541 .-- 05. - ESCRITURA 2832 DEL 3/8/1990 NOTARIA 7 DE B/MANGA REGISTRADA EL 9/8/1990 POR COMPRAVENTA DE: SOC. HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. , A: LUIS MARIANO SOLANO HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-13541 .-- 02. - ESCRITURA 852 DEL 28/3/1988 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/3/1988 POR LOTEO A: SOCIEDAD HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-13541 .--

COMPLEMENTACION REGISTRO DE FECHA 25-08-87, SENTENCIA, 14-05-87, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. Y 5 CIVIL MUNI CIPAL DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION (CUOTA PARTE) Y (16.70%). DE SORZANO GONZALEZ ENRIQUE. ORDOÑEZ VDA. DE SORZANO MARIA Y ORDOÑEZ DE PICO BEATRIZ. A: SOCIEDAD HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LIMITADA.(X). 3140005189 Y 314-0013.024. REGISTRO DE FECHA 23-04-85, ESCRITURA 1135, 03-04-86, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. COMPRAVENTA (DERECHOS Y ACCIONES). DE: PICO ORDOÑEZ BERNARDO. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA. REGISTRO DE FECHA 04-12-86, ESCRITURA 3499,28-0.8-86, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LIMITADA. (X). REGISTRO DE FECHA 04-12-86, ESCRITURA 1134, 03-04-86, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. COMPRAVENTA. (DERECHOS Y ACCIONES) (16.70%). DE: SORZANO ARDILA JORGE, ALFREDO, MARIA TERESA, BEATRIZ, ANA, FRANCISCO, ORDOÑEZ RUEDA TULIA, CECILIA, JOSE DOMINGO, A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LIMITADA. (X). REGISTRO DE FECHA 23-04-86, ESCRITURA 1133, 03-04-86, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. COMPRAVENTA. DE: SORZANO ARDILA JORGE, ALFREDO, MARIA TERESA, BEATRIZ, ORDOÑEZ DE ROMERO ANA, ORDOÑEZ RUEDA FRANCISCO, TULIA, CECILIA Y JOSE DOMINGO. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. CDIA. REGISTRO DE FECHA 27-02-84, SENTENCIA, 25-11-83, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION. DE: ORDOÑEZ VDA. DE SORZANO MARIA. A: ORDOÑEZ RUEDA BEATRIZ, TULIA, FRANCISCO, CECILIA, JOSE DOMINGO Y ORDOÑEZ DE ROMERO ANA. X. REGISTRO DE FECHA 27-02-84, SENTENCIA, 25-11-83, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION. DE: SORZANO G. ENRIQUE. A: ORDOÑEZ DE SORZANO MARIA. SORZANO ARDILA JORGE, ALFREDO, MARIA TERESA Y BEATRIZ.(X). REGISTRO DE FECHA 20-10-86, ESCRITURA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411259340104487076

Nro Matrícula: 314-94169

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-52854

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 10:02:57 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

4283, 10-10-86, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. COMPRAVENTA. DE: SORZANO NATALIA Y MARIA. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LIMITADA.(X).
REGISTRO DE FECHA 18-04-58 ESCRITURA 966, 10-04-58, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. COMPRAVENTA. DE: SORZANO GONZALEZ MANUEL. A:
SORZANO GONZALEZ ENRIQUE. (X). REGISTRO DE FECHA 09-08-45, SENTENCIA, 25-07-45, JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE
BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION. DE: GONZALEZ DE SORZANO MARIA. A: SORZANO GONZALEZ ENRIQUE. (X). REGISTRO DE FECHA 04-
03-88, ESCRITURA 627, 03-03-88, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. ENGLOBAMIENTO. A: SOCIEDAD HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LIMITADA. (X). 314-
0013.288.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 13541

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-09-2024 Radicación: 2024-314-6-8575

Doc: ESCRITURA 3861 DEL 05-09-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN N. 68547-2-24-0052
DEL 12/06/2024 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA DOS DE PIEDECUESTA

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

A: SOLANO MARTINEZ MARIA EMPERATRIZ

CC# 28272102 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-2024 Radicación: 2024-314-6-10091

Doc: ESCRITURA 2715 DEL 15-10-2024 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE
VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A
PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.6.2.1.1.1. 16 DEL DECRETO
1070 DE 2015

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

DE: SOLANO MARTINEZ MARIA EMPERATRIZ

CC# 28272102

A: CACERES SOLANO LUIS CARLOS

CC# 1102353510 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-2024 Radicación: 2024-314-6-10091

Doc: ESCRITURA 2715 DEL 15-10-2024 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411259340104487076 Nro Matrícula: 314-94169
Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-52854

Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 10:02:57 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: CACERES SOLANO LUIS CARLOS CC# 1102353510 X
A: PEÑARANDA PEÑARANDA MARIA TERESA CC# 1102358920

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

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: 2024-314-1-52854 FECHA: 25-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

Firmado electrónicamente en AyaSig

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública