



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102353510-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS CARLOS CACERES SOLANO
NIT / C.C CLIENTE	1102353510
DIRECCIÓN	KR 19 A # 8 - 92 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION COLINA CAMPESTRE EDIFICIO EL RIO PH
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Colina Campestre
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/11/2024
FECHA INFORME	28/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS CARLOS CACERES SOLANO						
NUM. ESCRITURA	2.715 EscrituraD	#NOTARIA ePropiedad	QUINTA	FECHA	15/10/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	68547 01 00 0414 0013 000 HACE PARTE						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	68547-2-24-0170 con fecha del 15/07/2024 otorgada por la Curaduría Urbana 2 de Piedecuesta.						
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	EDIFICIO EL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	49.4						

M. INMOB.	Nº
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 RIO 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.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom unal	No	JardinInfant	No
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: Cl 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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.50	AVALUO	PESOS	\$42.845.000
AREA PRIVADA	M2	52.61	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.61	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

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: 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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	0
Vida Util	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	pafiete 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.

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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

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 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.

SALVEDADES

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.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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 TAMAÑO	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.fincaja.com.co/departamento-en-venta-piso-decuesta/7701385>2-<https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta-piso-decuesta/7704136>3-<https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/7762522>4-<https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/101210475>

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

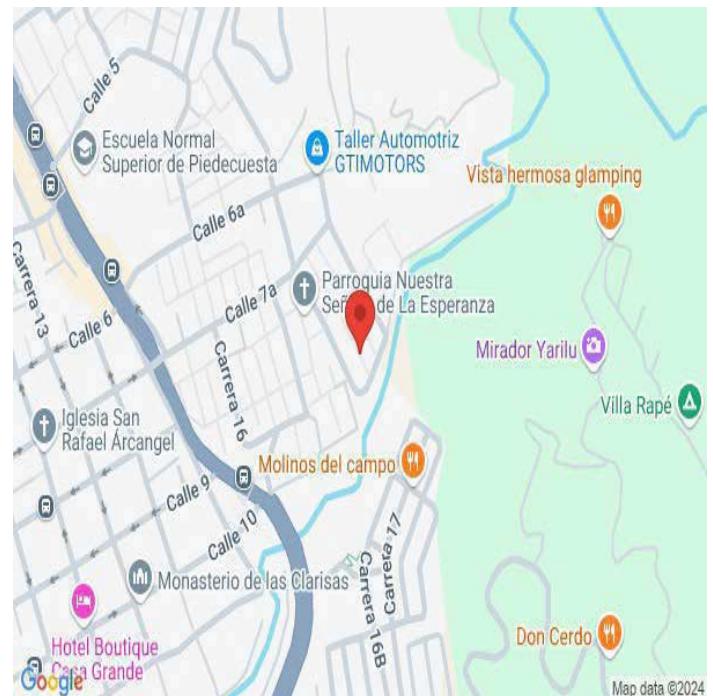
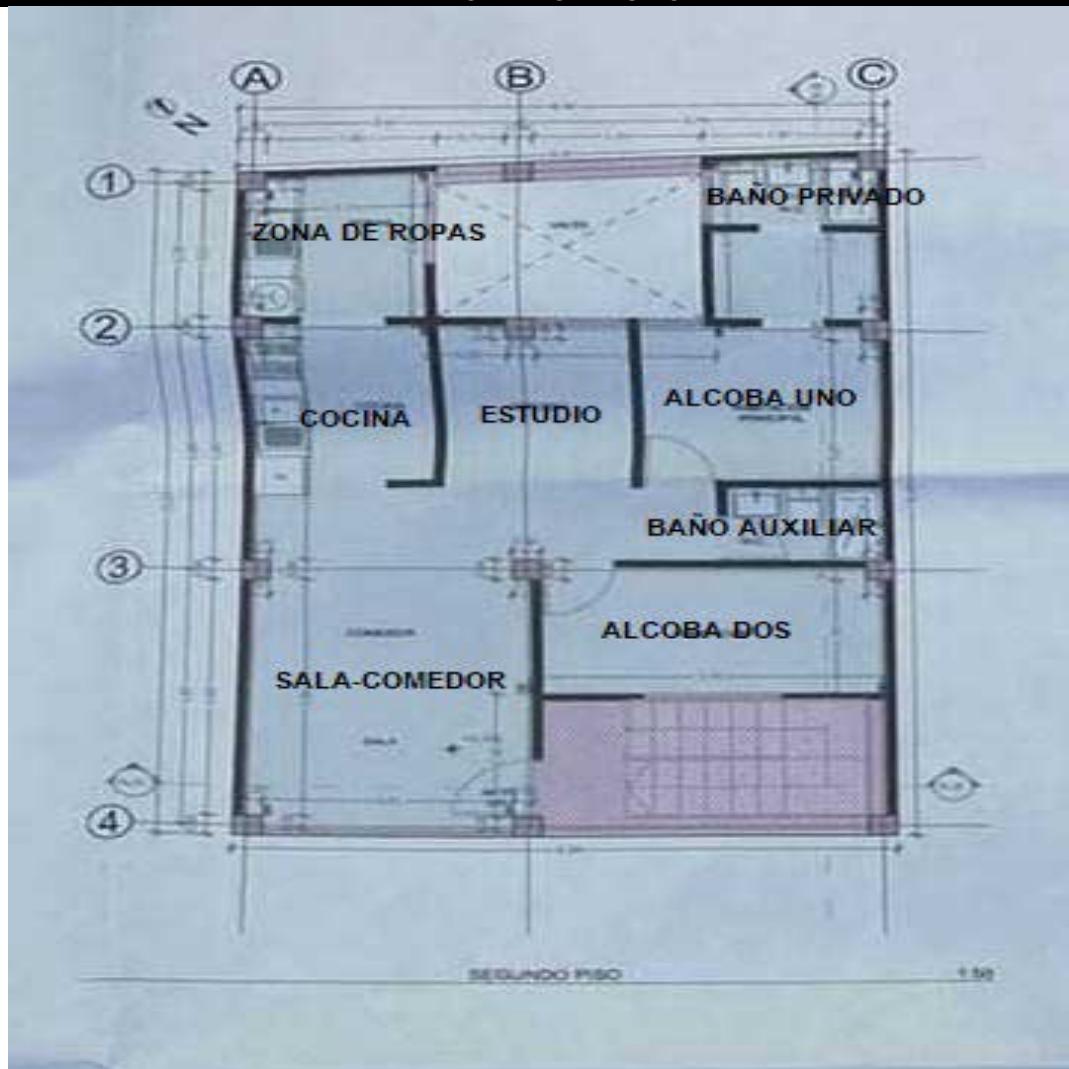
Latitud: 6.990448

Longitud: -73.041071

COORDENADAS (DMS)

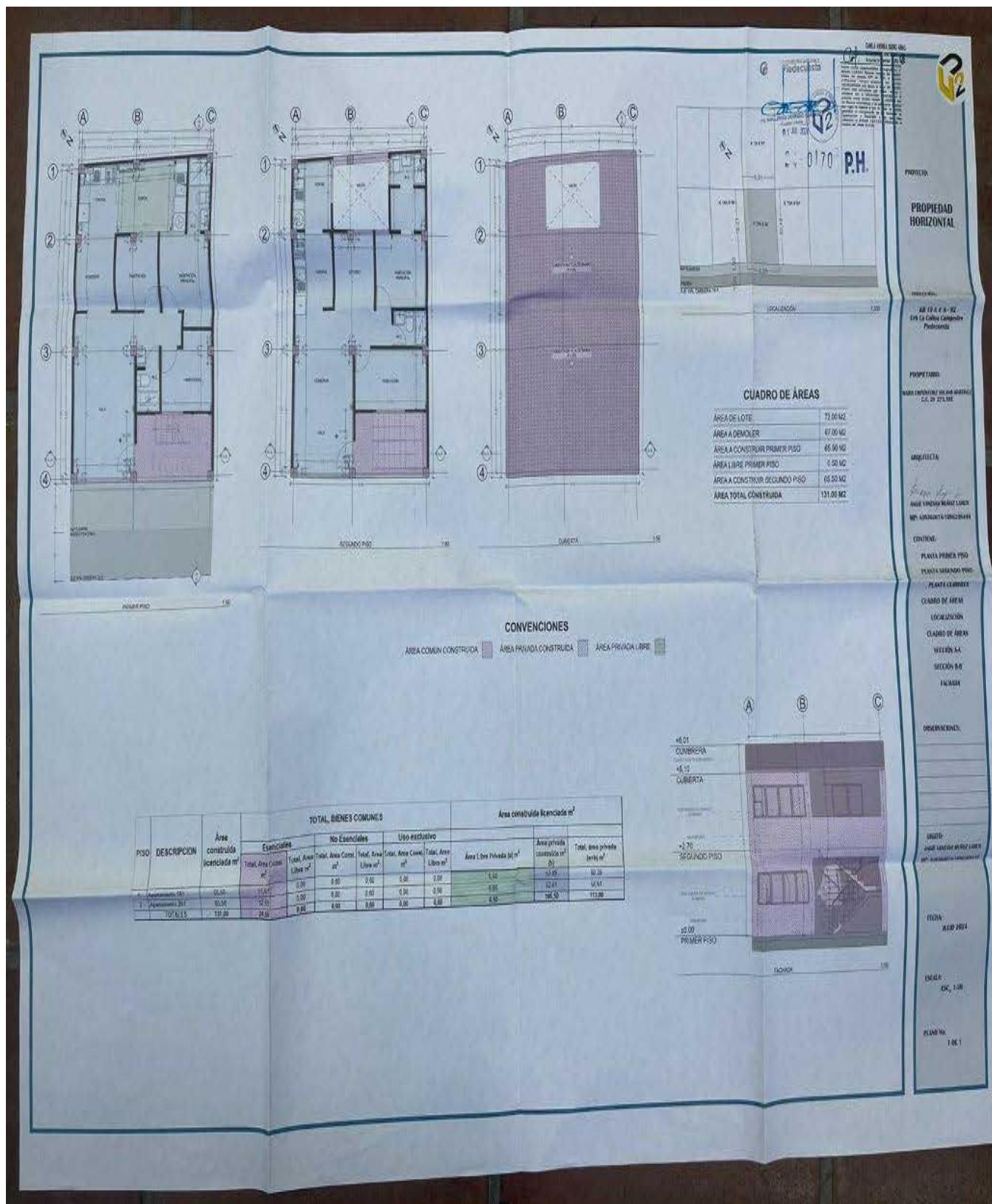
Latitud: 6° 59' 25.6122''

Longitud: 73° 2' 27.8556''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



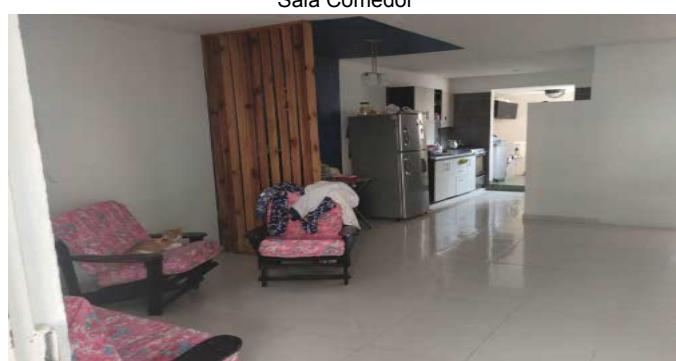
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General



FOTOS General

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 valuador 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-1102353510-2

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 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

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

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>



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:

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 7edc03478f

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: 2411259340104487076

Nro Matrícula: 314-94169

Página 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 demás especificaciones obran en ESCRITURA 3861, 2024/09/05, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 LOTE 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. COMPROVENTA (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. COMPROVENTA. (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. COMPROVENTA. DE: SORZANO ARDILA JORGE, ALFREDO, MARIA TERESA, BEATRIZ, ORDOÑEZ DE ROMERO ANA, ORDOÑEZ RUEDA FRANCISCO, TULIA, CECILIA Y JOSE DOMINGO. A: SOC. HERNANDEZ GOMEZ & 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

Página 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*

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 el 25/11/2024
Firmado en Av. 178 #100-78f

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**