



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRLEAS-1098775745****RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	SERGIO ALBEIRO MORALES SILVA
NIT / C.C CLIENTE	1098775745
DIRECCIÓN	KR 17 A # 56 - 60 URB TORRE VERANDA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRE 3 APTO 1302   GR # 8 COMUN EXCLUSIVO
SECTOR	Urbano
BARRIO	Palenque
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	09/12/2024
FECHA INFORME	12/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	VISION AHORA S.A.S. EN LIQUIDACION			
NUM. ESCRITURA	3558 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Decima	FECHA 02/12/2021
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	010402870094901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Torre Veranda			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2 3526.09
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2560%			

M. INMOB.	N°
300-435784	ETAPA I - TORRE 3 - APARTAMENTO 1302
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	# 9

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en: KR 17 A # 56 - 60 URB TORRE VERANDA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRE 3 APTO 1302, se encuentra distribuido en: sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas tres habitaciones, tres closet, un balcón y dos baños. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**ACABADOS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 182,079,785****VALOR ASEGURABLE \$ COP 182,079,785****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

**NOMBRES Y FIRMAS**


ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-12 03:48:00



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](mailto: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	450
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.09	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 116.748.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.72	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	56.72
			AREA PRIVADA LIBRE	M2	1.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 A # 56 - 60 URB TORRE VERANDA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRE 3 APTO 1302 | GR # 8 COMUN EXCLUSIVO | Palenque | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2314, fecha: 16/05/2019, Notaría: Septima y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

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:  
NO Si

Arborización:  
SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura:  
NO NO

Ruido:  
NO

Cond.seguridad:  
NO

Aguas servidas:  
NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	19
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	95
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2019

## Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se dé anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1302	56.72	M2	\$3,196,047.00	99.56%	\$181,279,785.84
Area Privada Libre		1.60	M2	\$500,000.00	0.44%	\$800,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$182,079,785</b>

Valor en letras Ciento ochenta y dos millones setenta y nueve mil setecientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$182,079,785</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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.

**Garaje:** El inmueble cuenta con un garaje de uso exclusivo identificado con el número (09). El conjunto cuenta con (236) parqueaderos para carro, (150) parqueaderos para motocicletas, (2) parqueaderos de discapacitados, (15) parqueaderos para visitantes.

**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2314, Fecha escritura: 16/05/2019, Notaría escritura: Septima, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$200.000, Total unidades: 450, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 19, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

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

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	15	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	1	\$	1	\$800,000	\$3,153,333.33	601-7868754
2	MISMO CONJUNTO	12	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	1	\$	1	\$800,000	\$3,295,348.84	317-4205825
3	MISMO SECTOR	5	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$		\$	\$3,226,415.09	601-7868754
4	MISMO SECTOR	6	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$		\$	\$3,109,090.91	601-7868754
<b>Del inmueble</b>		<b>1302</b>		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	67.00	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,153,333.33
2	5	43.00	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,295,348.84
3	1	53.00	53.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,226,415.09
4	1	55.00	55.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,109,090.91
<b>5 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,196,047.04</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$81,993.69</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.57%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,278,040.73	<b>TOTAL</b>	\$185,930,470.34
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,114,053.35	<b>TOTAL</b>	\$176,629,106.16
VALOR TOTAL	\$181,279,785.84			

## Observaciones:

Se resta en depósitos las áreas libres privadas.

## Enlaces:

1. <https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-giron-01003795-5d2475fb-a3c2-2070a657b5ed>2. <https://www.bivalco.com/vistas/listado/Apartamento%20en%20Venta%20Torres%20de%20Veranda%20Giron.php>3. <https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-giron-f113e602-bc2f-3267-w63-14be10efca7>4. <https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-giron-3fffe35e-0f93-3cf4-9110-5badba561ea8>

**DIRECCIÓN:**

KR 17 A # 56 - 60 URB TORRE VERANDA PROPIEDAD  
 HORIZONTAL ETAPA I TORRE 3 APTO 1302 | GR # 8 COMUN  
 EXCLUSIVO | Palenque | Girón | Santander

**COORDENADAS (DD)**

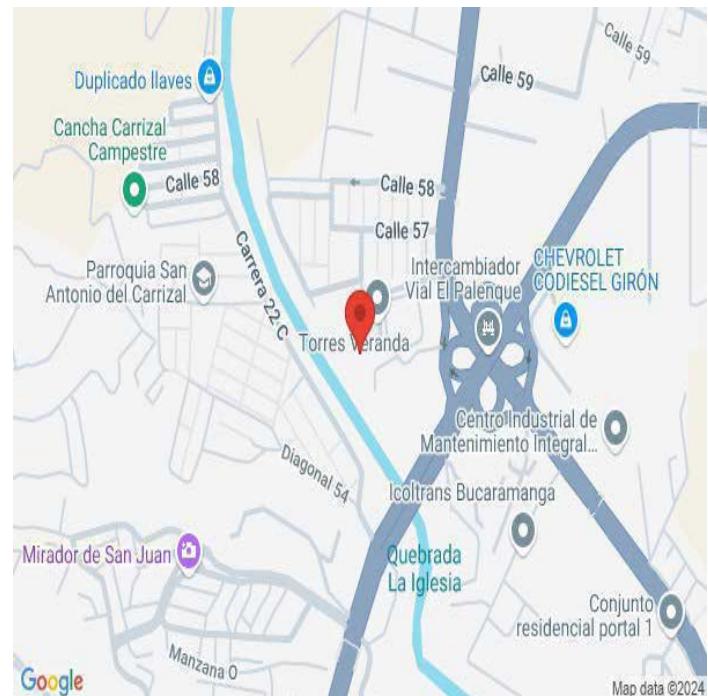
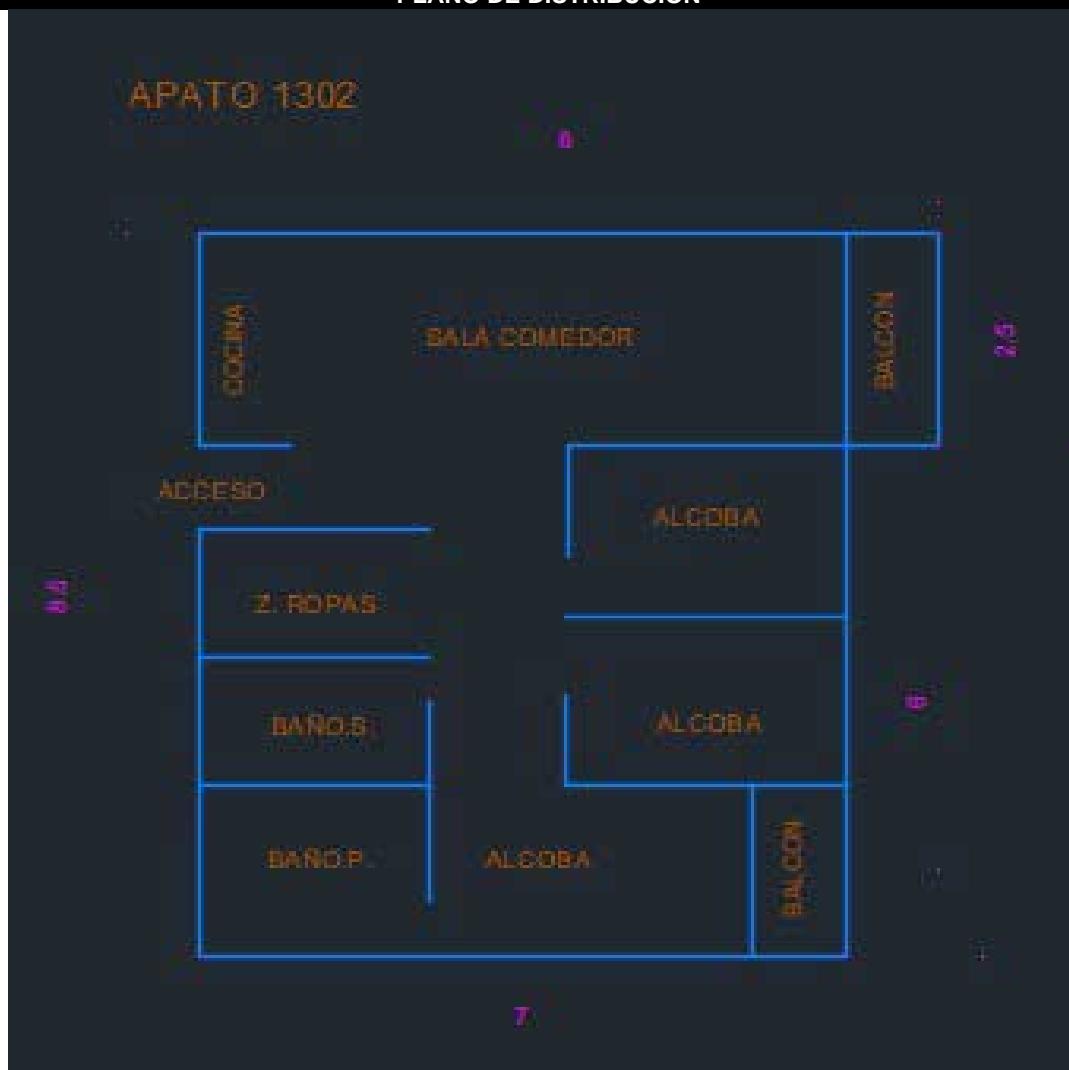
**Latitud:** 7.082227

**Longitud:** -73.171767

**COORDENADAS (DMS)**

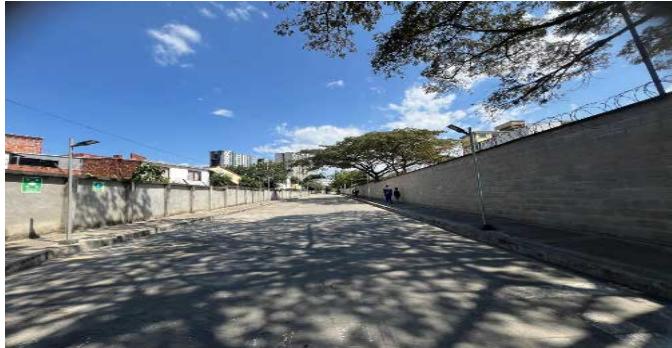
**Latitud:** 7° 4' 56.0166''

**Longitud:** 73° 10' 18.3612''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Stencil 1



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Clóset 2



Clóset 3



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE** del punto 2 al punto 3, en linea quebrada con una longitud de treinta y un metros con cincuenta centímetros (31,50 metros) zona común de fachada principal lado b; **POR EL ORIENTE** del punto 3 al punto 4, en linea recta con una longitud de cinco metros con veinte centímetros (5,20 metros) con zona común de muros y apartamento trece cero tres (1303); **POR EL SUR** del punto 1 al punto 4, en linea quebrada con una longitud de dieciocho metros con treinta centímetros (18,30 metros) con vacíos al medio y zona común de circulación del edificio; **POR EL OCCIDENTE** del punto 1 al punto 2, en linea recta con una longitud de seis metros (6,00 metros) con zona común de muros y apartamento trece cero uno (1301); **POR EL NADIR**, con placa de entre piso que lo separa del apartamento doce cero uno (1202); **POR EL CENIT**, con placa de entre piso que lo separa de los apartamento catorce cero dos y catorce cero tres (1402 y 1403) con una altura libre aproximada de 2,35 metros. **LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO 9.**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 300-435784

**CÉDULA CATASTRAL:** 010402870094901

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento objeto de esta venta, estar sometido al régimen de propiedad horizontal, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el edificio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea

**FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO**  
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga



## Areas o Documentos

**CÉDULA CATASTRAL:** 010402870053901

2). Apartamento trece cero dos (1302), ubicado en la planta treceavo piso de la torre tres (3), que hace parte de la Urbanización Torres Veranda - Propiedad Horizontal Etapa I, ubicado en la carrera diecisiete A (17A), numero cincuenta y seis - sesenta (56-60), del Municipio de Giron (Santander), cuenta con un área



**República de Colombia**



construida de 63.09 metros cuadrados, un área privada construida 56,72 metros cuadrados, área común construida 6.37 metros cuadrados, área privada libre balcón de 1,60 metros cuadrados, un área privada total de 58.32 metros cuadrados, dependencias: sala, comedor, balcón, cocina, labores, baño 1, baño 2, alcoba 1, alcoba 2 y habitación principal, linderos: se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE** del punto 2 al punto 3, en linea quebrada con una longitud de treinta y un metros con cincuenta centímetros (31,50 metros) zona común de fachada principal lado b; **POR EL ORIENTE** del punto 3 al punto 4, en linea recta con una longitud de cinco metros con veinte centímetros (5,20 metros) con zona común de muros y apartamento trece cero tres (1303); **POR EL SUR** del punto 1 al punto 4, en linea quebrada con una longitud de dieciocho metros con treinta centímetros (18,30 metros)

SE058630319

**Niño**  
amanga

## 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 LRLEAS-1098775745**



PIN de Validación: aea80a8f



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

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
20 Feb 2020

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  
20 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aea80a8f

## 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aea80a8f

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: aea80a8f

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aea80a8f



#### PIN DE VALIDACIÓN

**aea80a8f**

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1098775745 M.I.: 300-435784



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411205531104194036**

**Nro Matrícula: 300-435784**

Página 1 TURNO: 2024-300-1-230799

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 02:25:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-08-2019 RADICACIÓN: 2019-300-6-30447 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA I - TORRE 3 - APARTAMENTO 1302 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA: 56.72 M2, PRIVADA LIBRE: 1.60 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2314, 2019/05/16, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

----- SEGÚN ESCRITURA 3939 DEL 12 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. ----- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III. ----- COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0,2560%

#### AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ----- CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 2314 DEL 16/05/2019 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/08/2019. ----- CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FULL-HOUSESUPPLIES S.A., SANTAMARIA GONZALEZ PABLO ELIAS, SANTAMARIA MORA SONIA, SANTAMARIA MORA EDINSO Y SANTAMARIA MORA ERWIN, SEGÚN ESCRITURA 0123 DEL 25/01/2013 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31/01/2013. ----GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR EL BANCO DE BOGOTA S.A., A FAVOR DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, SEGÚN ESCRITURA 2496 DEL 03/11/2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/11/2017. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 3222 DEL 02/07/2019 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/07/2019. ---- SANTAMARIA GONZALEZ PABLO ELIAS, SANTAMARIA MORA SONIA, SANTAMARIA MORA EDINSO Y SANTAMARIA MORA ERWIN ADQUIRIERON POR COMPA DERECHOS DE CUOTA 50% QUE HICIERON A FULL-HOUSESUPPLIES S.A., SEGÚN ESCRITURA 5460 DEL 12/12/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/12/2011. ----- FULL-HOUSESUPPLIES S.A., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, SEGÚN ESCRITURA 4648 DEL 21/10/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/2011. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, A FAVOR DE FULL-HOUSESUPPLIES S.A., SEGÚN ESCRITURA 4648 DEL 21/10/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/2011. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2558 DEL 27/06/2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/08/2012. ----- Y ACLARACION ESC. 4648 DEL 21/10/2011, SEGÚN ESCRITURA 5093 DEL 18/11/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/2011. ----- COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA COOPASAN ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PRADA OTALORA ALFONSO, PRADA OTALORA ARTURO, PRADA OTALORA HERNANDO, PRADA OTALORA GUILLERMO, PRADA LLOREDA JAIME, PRADA DE ANGULO EVILA, PRADA DE OGLIASTRI CECILIA, PRADA DE BARRERA BEATRIZ, PRADA OTALORA GILBERTO, MEDIANTE ESCRITURA N. 86 DE 07-04-78 NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 14-07-78. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA HASTA POR EN MAYOR EXTENSION, CONSTITUIDA POR EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIA FINANCIACOOP, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA COOPASAN, SEGÚN ESCRITURA 532 DEL 23/02/1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/03/1979. ----- Y AMPLIACION HIPOTECA HASTA POR EN MAYOR EXTENSION, SEGÚN ESCRITURA 1038 DEL 30/03/1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/04/1983. ----- Y LIBERACION HIPOTECA ESC. 532 DEL 23/02/79, Y CANCELACION AMPLIACION HIPOTECAS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411205531104194036

Nro Matrícula: 300-435784

Página 2 TURNO: 2024-300-1-230799

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 02:25:31 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

1038 DE 30-03-83 Y 2008 DE 15-05-85 SEGÚN ESCRITURA 3227 DEL 18/08/1993 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/10/1993. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA HASTA POR EN MAYOR EXTENSION, CONSTITUIDA POR EL BANCO DE COLOMBIA, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA COOPASAN, SEGÚN ESCRITURA 3576 DEL 10/10/1980 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/10/1980. ----- Y AMPLIACION HIPOTECA HASTA POR EN MAYOR EXTENSION, SEGÚN ESCRITURA 2008 DEL 15/05/1985 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/05/1985. ----- Y CANCELADA ESC. 3576 DEL 10/10/80, SEGÚN ESCRITURA 3124 DEL 24/09/1993 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/09/1993. ----- COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA COOPASAN EFECTUO SEGREGACION, SEGÚN ESCRITURA 7183 DEL 10/11/1992 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25/11/1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., A FAVOR DE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA COOPASAN, SEGÚN ESCRITURA 5318 DEL 21/09/1993 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/09/1993. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 254 DEL 07/02/2000 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/02/2000.

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 17 A # 56 - 60 URB TORRE VERANDA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I TORRE 3 APTO 1302

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

300 - 435696

**ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-300-6-30447

Doc: ESCRITURA 2314 DEL 16-05-2019 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CONFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7 X

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-300-6-30454

Doc: ESCRITURA 3469 DEL 12-07-2019 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 2314 DEL 16/05/2019

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

A: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CONFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7 X

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-300-6-18471

Doc: ESCRITURA 2547 DEL 10-08-2020 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$168,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0129 DACION EN PAGO

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2411205531104194036**

**Nro Matrícula: 300-435784**

Página 4 TURNO: 2024-300-1-230799

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 02:25:31 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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

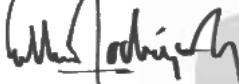
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-230799      FECHA: 20-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP.

  
EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRDLiEdlJBEC

7 Dic 2024 - 11:27 a.m.

## Detalle código QR

Descripción

**1098775745**

## Producto destino

LOS ROSALES CONS INM

Corriente

**944-020978-45**

Valor enviado

**\$ 300.000,00**

## Producto origen



Cuenta

Ahorros

**779-440582-68**



ARCHIVO: LRLEAS-1098775745

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRLEAS-1098775745
	<b>Hash documento:</b>	77fc9cfb78
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-12 06:25:40

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 690280</p>	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.251.162.120   2024-12-12 03:48:00</p>	

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>

