



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	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VISION AHORA S.A.S. EN LIQUIDACION				
NUM.	3558 EscrituraDe	NOTARIA	Decima	FECHA	02/12/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	010402870094901				
CATASTRAL					
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

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	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
Portería	Si	Tanque	Si	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Cancha	No
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	Si
				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: 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.		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".
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	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.09	AVALUO	PESOS	\$ 116.748.000
AREA PRIVADA	M2	56.72	CATASTRAL 2024		
AREA PRIVADA LIBRE	M2	1.60			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.72	AREA PRIVADA VALORADA	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.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	400-500			

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	19	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2019
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Exterior		

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
TOTALES					100%	\$182,079,785
Valor en letras			Ciento ochenta y dos millones setenta y nueve mil setecientos ochenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$182,079,785

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
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.

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 ropas: 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
Del inmueble		1302		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
	5 años									
									PROMEDIO	\$3,196,047.04
									DESV. STANDAR	\$81,993.69
									COEF. VARIACION	2.57%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,278,040.73	TOTAL	\$185,930,470.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,114,053.35	TOTAL	\$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.01903795-5d24-75fb-a3c2-2076b657b5a0>

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.1813e802-bc2f-3287-af63-f4be1cdefba7>

4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-giron.3ff635e-1093-3cfd-8f10-58ad6a561e85>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

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)

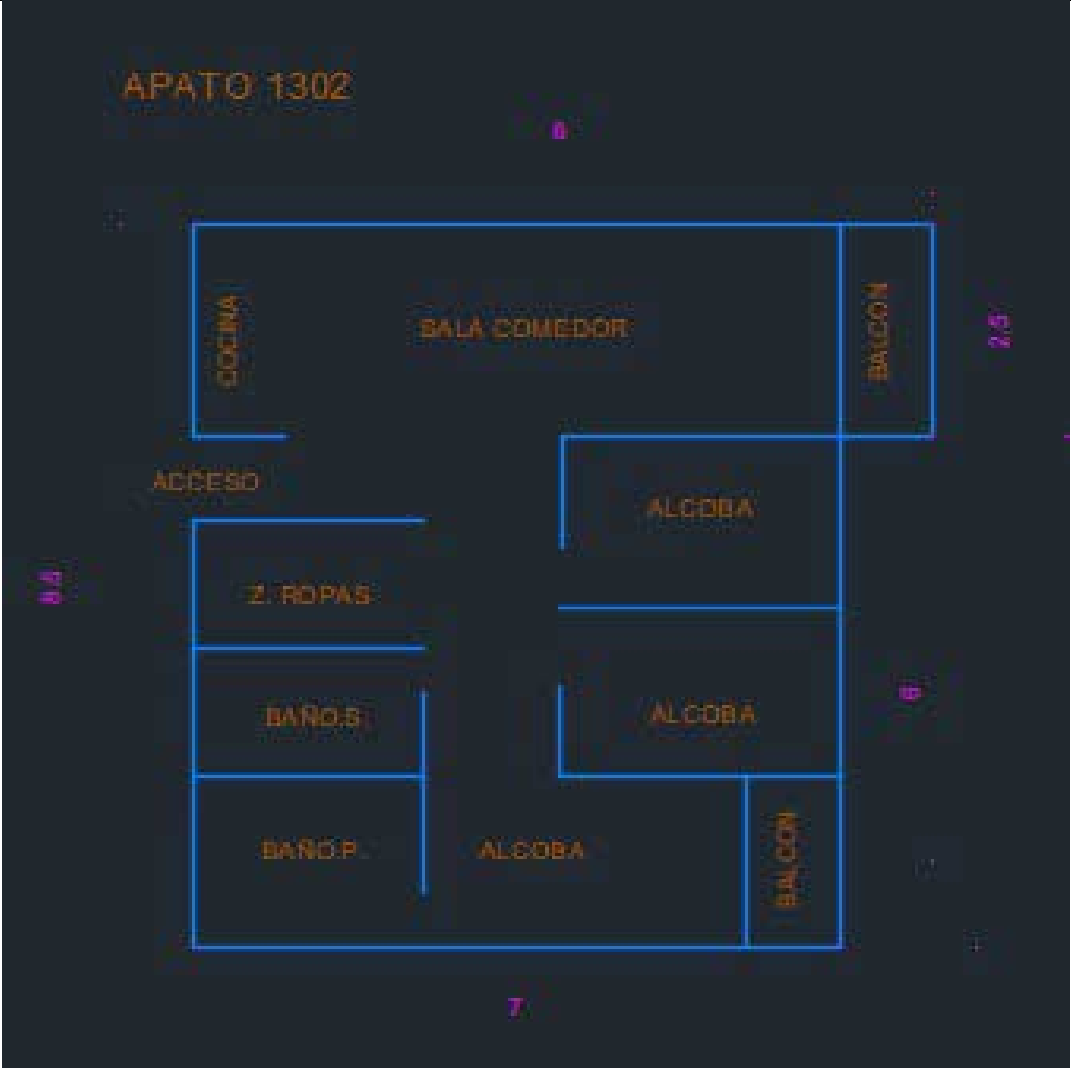
Latitud: 7.082227
Longitud:-73.171767

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

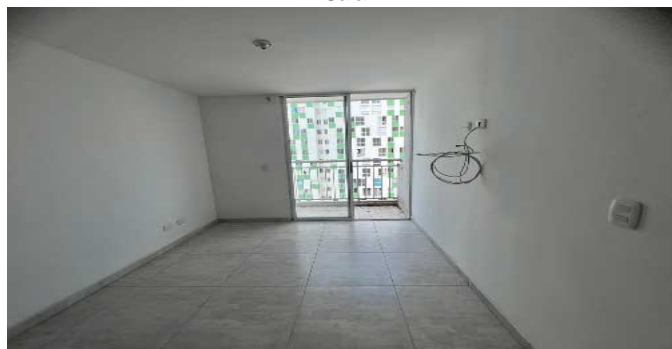
Nomenclatura del Conjunto



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



Closet 1



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



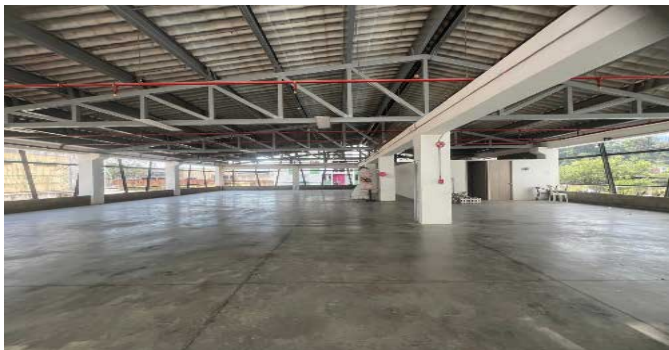
Garaje



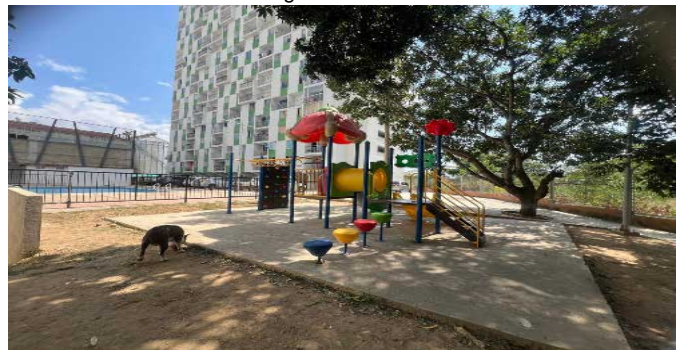
Ascensor-CJ



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 línea 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 línea 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 línea 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 línea 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 apartamentos 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.**

MATRÍCULA 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 LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Circuito 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), número 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 balcon de 1,60 metros cuadrados, un área privada total de 58.32 metros cuadrados, dependencias: sala, comedor, balcon, 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 línea 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 línea 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 línea quebrada con una longitud de dieciocho metros con treinta centímetros (18,30

SECCION 30119

NIÑO
ananga

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 SALVEDADE 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 LRLEAS-1098775745



PIN de Validación: aea80a8f



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 avaluador 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



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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



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



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

Pagina 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 EDINSON 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 EDINSON Y SANTAMARIA MORA ERWIN ADQUIRIERON POR COMPRA 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 FINANCIACOOOP, 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 CANCELACIÓN AMPLIACION HIPOTECAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2411205531104194036

Nro Matrícula: 300-435784

Pagina 2 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

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.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 435696

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION 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 COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7

X

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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 COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7

X

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 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

Pagina 3 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

DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

NIT# 8902015787

A: HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO

CC# 91249524 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-300-6-22840

Doc: ESCRITURA 3001 DEL 07-09-2020 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 2547 DEL 10/08/2020 (LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO N° 9)

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER - NIT 890201578-7

A: HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO

CC# 91249524 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2021 Radicación: 2021-300-6-50657

Doc: ESCRITURA 3558 DEL 02-12-2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$336,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO

CC# 91249524

A: VISION AHORA S.A.S. EN LIQUIDACION

NIT# 9006792496 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-300-6-34532

Doc: ESCRITURA 2188 DEL 25-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-300-6-34536

Doc: ESCRITURA 5156 DEL 01-09-2022 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 2188 DEL 25/04/2022

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-2023 Radicación: 2023-300-6-25154

Doc: ESCRITURA 3939 DEL 12-07-2023 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT. 890201578-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*



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

Certificado generado con el Pin No: 2411205531104194036

Nro Matrícula: 300-435784

Pagina 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

=====

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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

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

