



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	09/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CII 4 Sur # 12-66, Unidad Número Cinco - Ap 301, Ed Balcones de la Floresta # 12-64, Unidad Número Dos - GR 2	
Barrio	Urb, La Floresta	
Ciudad	San Gil	
Departamento	Santander	
Propietario	Ruben Dario Mejia Muñoz	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: AYDA LUZ CRISTANCHO FUENTES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Ruben Dario Mejia Muñoz** ubicado en la CII 4 Sur # 12-66, Unidad Número Cinco - Ap 301, Ed Balcones de la Floresta | # 12-64, Unidad Número Dos - GR 2 Urb, La Floresta, de la ciudad de San Gil.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$160,503,965.76 pesos m/cte (Ciento sesenta millones quinientos tres mil novecientos sesenta y cinco).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 301	69.62	M2	\$2,035,248.00	88.28%	\$141,693,965.76
Area Privada	Garaje No. 2	13.20	M2	\$1,425,000.00	11.72%	\$18,810,000.00
TOTALES					100%	\$160,503,965

Valor en letras

Ciento sesenta millones quinientos tres mil novecientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

JAVIER GOMEZ DIAZ
 RAANro: AVAL-13893558 C.C: 13893558
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-12 18:42:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,305,429	Valor del avalúo en UVR	160,503,965.00
Proporcional	0	160,503,965	Valor asegurable	160,503,965
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada (DEL EDIFICIO # 12-66 Y DEL APARTAMENTO EN SU PUERTA DE ENTRADA EL 301); debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA-NO CARTÓN) y contactarnos para la inspección y revisión.			
Observación	<p>Jurídica: El apartamento tiene un área privada de 69,62m² (área construida de 69,62m² y área libre de 0m²) y un coeficiente de copropiedad del 21,07%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 80,40m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 16,94m² y el garaje tiene un área de 13,20m² y un coeficiente de copropiedad del 3,99%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 80,40m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 3,21m².</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de este avalúo tiene parqueadero de uso privado (con matrícula independiente) ubicado en parte del piso 1 del edificio, es el garaje número 2, tiene un área de 13,20 m² y un coeficiente de copropiedad del 3,99%.</p> <p>Entorno: El edificio es medianero, sobre la calle 4 sur y entre las carreras 12 y 13, vías construidas en concreto rígido y pavimento flexible y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno a cinco pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el</p>			

desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, construidas en concreto rígido y pavimento flexible, se encuentran buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte urbano del municipio y taxis.

Propiedad horizontal: Escritura: 2.029, Fecha escritura: 03/08/2024, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: San Gil, Administración: 0, Total unidades: 7 Unidades, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0. El edificio está conformado por 7 unidades divididas en 5 pisos de altura, tres unidades en el piso 1 (parqueaderos) y cuatro unidades de apartamentos en los pisos 2, 3, 4 y 5 para un total de 1 unidad por piso, sin zonas sociales.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. El apartamento tiene según el reglamento de propiedad horizontal sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropa, baño auxiliar y tres alcobas una con baño privado, y concuerda con lo visto en sitio al momento de realizarla inspección ocular al inmueble; información tomada de los documentos suministrados y revisada al momento de realizar la inspección ocular del inmueble.

Acabados: El inmueble cuenta con buenos acabados ya que el mesón de la cocina es granito pulido, con muebles altos y bajos en madera y los muros están enchapados en cerámica, los baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.

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

Código	LRCAJA-10957 00533-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	AYDA LUZ CRISTANCHO FUENTES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095700533	Teléfono	3155406161
Email	ayda.cristancho4625@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Ruben Dario Mejia Muñoz				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1030581332	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CII 4 Sur # 12-66, Unidad Número Cinco - Ap 301, Ed Balcones de la Floresta # 12-64, Unidad Número Dos - GR 2				
Conjunto	Edificio Balcones de la Floresta				
Ciudad	San Gil	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Urb, La Floresta	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en parte del primer piso (garaje) y en el tercer piso (apartamento) del edificio Balcones de la Floresta de la urbanización La Floresta, este está en la zona oriental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.539349, -73.127881, es un edificio medianero, sobre la calle 4 Sur entre las carreras 12 y 13.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	69.62	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	69.62	AREA PRIVADA VALORADA	M2	69.62
			GARAJE	M2	13.20
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno hasta cinco pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 038 DE 2003 PBOT</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2.029	EscrituraPH	03/08/2024	Primera	San Gil

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
319-90582	19/11/2024	21,07%	01 00 0635 0021 000	Apartamento 301

Observación

El apartamento tiene un área privada de 69,62m² (área construida de 69,62m² y área libre de 0m²) y un coeficiente de copropiedad del 21,07%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 80,40m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 16,94m² y el garaje tiene un área de 13,20m² y un coeficiente de copropiedad del 3,99%, el edificio fue construido sobre un lote de terreno de 80,40m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 3,21m².

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
Garaje Número 2	Privado	319-90579	13.20	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

Observación

El inmueble objeto de este avalúo tiene parqueadero de uso privado (con matrícula independiente) ubicado en parte del piso 1 del edificio, es el garaje número 2, tiene un área de 13,20 m² y un coeficiente de copropiedad del 3,99%.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía construida en concreto rígido y en buen estado de conservación.	
Escolar	Muy Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:	El edificio es medianero, sobre la calle 4 sur y entre las carreras 12 y 13, vías construidas en concreto rígido y pavimento flexible y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno a cinco pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, construidas en concreto rígido y pavimento flexible, se encuentran buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte urbano del municipio y taxis.
---------------------	--

Escritura de Propiedad	2.029	Fecha escritura	03/08/2024
-------------------------------	-------	------------------------	------------

Horizontal					
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	San Gil	
Valor administración	0	Total unidades	7 Unidades	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	<p>Escritura: 2.029, Fecha escritura: 03/08/2024, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: San Gil, Administración: 0, Total unidades: 7 Unidades, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.</p> <p>El edificio está conformado por 7 unidades divididas en 5 pisos de altura, tres unidades en el piso 1 (parqueaderos) y cuatro unidades de apartamentos en los pisos 2, 3, 4 y 5 para un total de 1 unidad por piso, sin zonas sociales.</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	0
Año construcción	2024	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia construcción	Licencia de Construcción No. 0818 del 21 de diciembre del 2023				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. El apartamento tiene según el reglamento de propiedad horizontal sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropa, baño auxiliar y tres alcobas una con baño privado, y concuerda con lo visto en sitio al momento de realizarla inspección ocular al inmueble; información tomada de los documentos suministrados y revisada al momento de realizar la inspección ocular del inmueble.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	El inmueble cuenta con buenos acabados ya que el mesón de la cocina es granito pulido, con muebles altos y bajos en madera y los muros están enchapados en cerámica, los baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.
-------------	---

Dirección: Cll 4 Sur # 12-66, Unidad Número Cinco - Ap 301, Ed Balcones de la Floresta | # 12-64, Unidad Número Dos - GR 2 | Urb, La Floresta | San Gil | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.539349
GEOGRAFICAS : 6° 32' 21.6558''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.127881
GEOGRAFICAS : 73° 7' 40.3716''

Plano

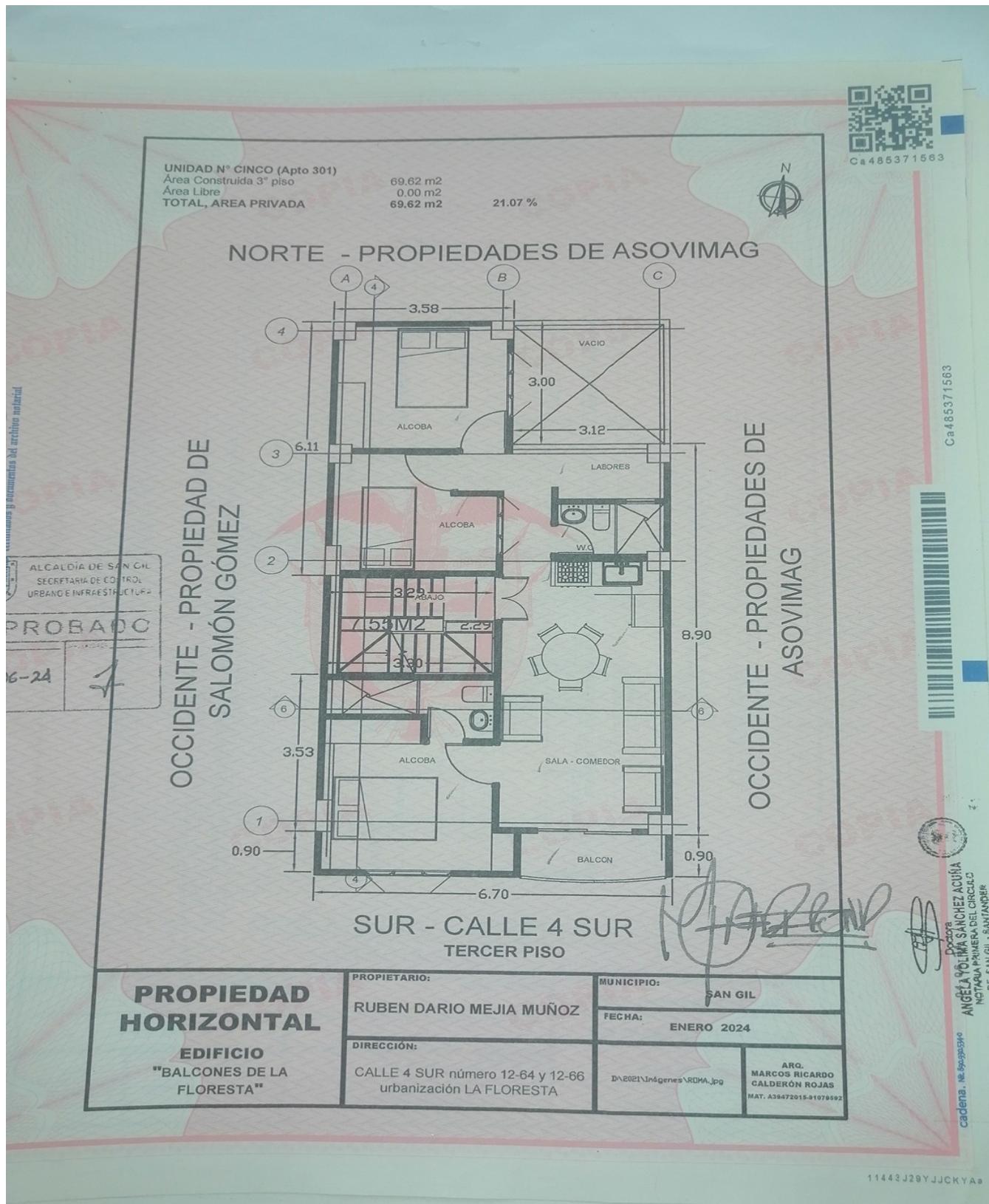


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



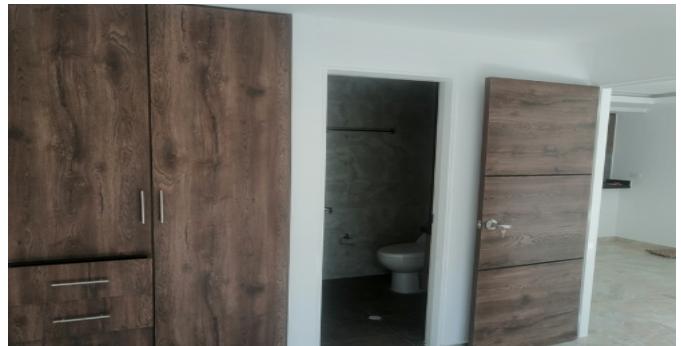
Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



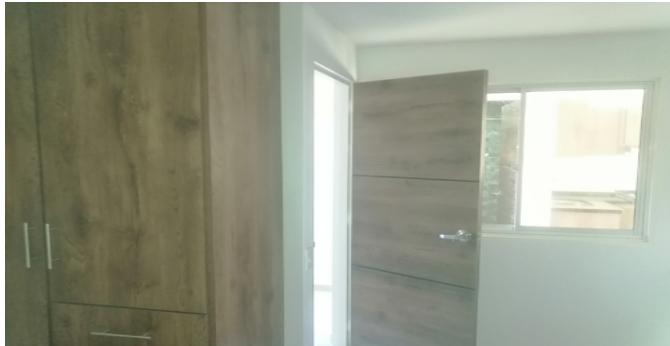
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Foto Nomenclatura



Selfie frente al edificio



Selfie frente al edificio



Selfie frente al edificio



Selfie frente a la nomenclatura



Fachada del inmueble



Entrada aledificio



Selfie acceso al apto.



Nomenclatura del apto.



Otra nomenclatura del edificio (parqueaderos)



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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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.

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.

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1095700533-V2



PIN de Validación: b91a0b01

<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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

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
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b91a0b01



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



<https://www.anan.org.co>
Carrera 10 # 10-100 Of. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regímen
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.



PIN de Validación: b91a0b01



Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Régimen
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 Sep 2023

Régimen
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
05 Sep 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Régimen
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
05 Sep 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: b9la0b01



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://anavenezuela.org.co
Calle 13 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regímen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regímen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 12 # 8 -35 OFIC 203
Teléfono: 3158517322
Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial- INTE
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.



PIN de Validación: b9fa0b01



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



Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13893558

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra al dia 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 escaneo de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página RAA: <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b9fa0b01



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196582104143360

Nro Matrícula: 319-90582

Página 1 TURNO: 2024-319-1-44682

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:43:40 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 23-08-2024 RADICACION: 2024-5197 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD NUMERO CINCO - APTO 301 CON AREA DE 69.62 M2 CON COEFICIENTE DE 21.07% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2029 DE FECHA 03-08-2024 EN NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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

COMPLEMENTACION:

RUBEN DARIO MEJIA MU/OZ,HUBO EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A WILLIAM ALBERTO MATEUS ARGUELLO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1999 DEL 15 DE JUNIO DEL 2022 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DEL 2022,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-41590.-ESTE HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A CAROLINA CENALES FORERO,JOSE ANTONIO CENALES FORERO,CARLOS ANDRES CENALES FORERO Y JUAN CAMILO CENALES FORERO SEGUN ESCRITURA NUMERO 3979 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2021 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE ENERO DEL 2022,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE MARLENE FORERO DE CENALES Y JOSE ANTONIO CENALES PINILLA SEGUN ESCRITURA NUMERO 2073 DEL 27 DE JULIO DEL 2021 NOTARIA 69 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-JOSE ANTONIO CENALES PINILLA HUBO EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON MARLENE FORERO DE CENALES POR COMPRA A GLORIA ISABEL REMOLINA REMOLINA SEGUN ESCRITURA NUMERO 452 DEL 10 DE MARZO DEL 2009 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE MARZO DEL 2009,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTA HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A LA ASOCIACION DE DESARROLLO Y VIVIENDA DEL MAGISTERIO DE LA PROVINCIA GUANENTINA ASOVIMAG SEGUN ESCRITURA NUMERO 258 DEL 8 DE FEBRERO DEL 2005 NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DEL 2005,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTA HUBO EL INMUEBLE POR LOTEO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1944 DEL 6 DE OCTUBRE DEL 2004 NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DEL 2004,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-LA ASOCIACION DE DESARROLLO Y VIVIENDA DEL MAGISTERIO DE LA PROVINCIA GUANENTINA " ASOVIMAG", HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION , OBJETO DEL PRESENTE LOTEO ASI: 1- MEDIANTE ENGLOBE EFECTUADO , SEGUN ESCRITURA NUMERO 805 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2004, DE LA NOTARIA 2A DE SANGIL, REGISTRADA EL 29 DE ABRIL DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA 319-40752.- 2- PARTE POR COMPRA A MARTHA HELENA REMOLINA REMOLINA Y MARGY SALAZAR MASSEY, ESCRITURA 135 DEL 3 DE MARZO DE 1.999, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 8 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-35851. ESTAS POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A GLORIA ESTHER, MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS Y IVONNE BARBASA CAMACHO, ESCRITURA 1024 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1.997, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-33616. ESTOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ALVARO PADILLA SANDOVAL, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA 2064 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.997, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. Y ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO IVONNE BARBASA CAMACHO DEL 12.5% A CLAUDIA INES REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 1047 DEL 25 DE ABRIL DE 1.997, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4709; ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON GLORIA ESTHER REYES BALLESTEROS, POR COMPRA QUE HICIERON A MARIO REYES SOLANO, ESCRITURA 1671 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.992, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 6 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. ESTE LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON SOCORRO BALLESTEROS DE REYES, SEGUN CONSTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196582104143360

Nro Matrícula: 319-90582

Página 2 TURNO: 2024-319-1-44682

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:43:40 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 última página

DE LA ESCRITURA 555 DEL 18 DE ABRIL DE 1.991, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. Y ESTOS LO ADQUIRIERON ASI: A) PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A MARIO REYES SOLANO DE UNA CUOTA PARTE EN EL REMATE EFECTUADO CONTRA IRMA LIZARAZO GOMEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.980, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SAN GIL, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO; Y B) PARTE POR COMPRA QUE HICIERON MARIO REYES SOLANO Y SOCORRO BALLESTEROS DE REYES A JOSE DEL CARMEN LIZARAZO CASTRO, GLADYS MARIA LIZARAZO GOMEZ Y BLANCA JULIA LIZARAZO DE OLARTE, ESCRITURA 275 DEL 16 DE MAYO DE 1.980, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO.- PARTE POR COMPRA QUE HIZO MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS DEL 25% A GLORIA ESTHER Y CLAUDIA INES REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 192 DEL 26 DE ENERO DE 1.995, NOTARIA QUINCE DE BOGOTA REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4709. Y ESTAS COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE; Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO ALVARO PADILLA SANDOVAL DEL 50% A GLORIA ESTHER Y CLAUDIA REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 299 DEL 19 DE ABRIL DE 1.993, NOTARIA PRIMERA SOCORRO, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO, Y ESTAS COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO LA MISMA ASOCIACION ASOVIMAG ALVARO PADILLA SANDOVAL, ESCRITURA 1455 DEL 9 DE JUNIO DE 1.998, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-33615. Y ESTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON GLORIA ESTHER, MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS E IVONNE BARBOSA CAMACHO, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 4 SUR #12-66 UNIDAD NUMERO CINCO - APTO 301 EDIFICIO BALCONES DE LA FLORESTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 41590

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-319-6-5197

Doc: ESCRITURA 2029 DEL 03-08-2024 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MEJIA MUÑOZ RUBEN DARIO

CC# 1030581332 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196582104143360

Nro Matrícula: 319-90582

Página 3 TURNO: 2024-319-1-44682

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:43:40 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-319-1-44682 FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL

SNR

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



**EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO,
ASEO Y GESTION ENERGETICA DE ALUMBRADO
PUBLICO ACUASAN E.I.C.E. E.S.P.
NIT: 800.120.175 - 7
DIR: KM 1 VIA AEROPUERTO
CÓD. POSTAL: 684031 Tel: 3166942740
Email: www.acuasan.gov.co**



RÉGIMEN COMÚN -AUTORETENEDORES SEGÚN RES. 547/2002

CUFE: 0876b18473508e055bb5c7f47b73ab60caa52b5c4ecaa37c04d11ae3100ee7f2735417811858183bdd0eb0324437b161

FIRMA DIGITAL:

feaannu5URe4oCPQG2iMApOGK0F1ZNhPly16YqrREW+wzgeBfDv0VhHrV6xnM8wZlVp2GF1EDT9iY8CNJCmMrqdGKdCVi4Gyu50VcvXGItaeugcsShv3beQwNUUjrqHxt8nEqj
ebGqpbPEPTmBH1E0yesk4S8CmDLqSQM8QKCA14Vh0Pya09GmTM+uQmPmKRKGK2nFVAh0csXP291QCq4oRdS9Ovl06d3mwlUzOpUwA+EoTVD5CYp5vLjb6HDvDkCgkT9Z
UiMvnCPG1Bcu8nchA5AjehtcXMGHbOpQbMgjfmLnHxrf0Tk20ccFI754zgoMyTlwjN258bed+Cyg==

FECHA FACTURA	PAGO OPORTUNO	PAGO PARA EVITAR SUSPENSION	FACTURA	No. SP
OCT/31/2024	NOV/18/2024	NOV/20/2024	ELECTRONICA	00006653
DATOS USUARIO				

DATOS USUARIO		CODIGO SUSSCRIPTOR		025147	RUTA	10104-01519-0301		CONSUMOS HISTÓRICOS															
USO	RESIDENCIAL SAN GIL	ESTRATO	3		Num. Medidor	23139444																	
USO ASEO	RESIDENCIAL SAN GIL	ESTRATO	3		Marca Medidor	CONTROL																	
CODIGO SUSSCRIPTOR 025147					Lect Anterior	0																	
USUARIO RUBEN DARIO MEJIA MUÑOZ					Lect Actual	2																	
DOCUMENTO 103058133				TELEFONO	3123299647		Fecha Lec. Ant.	SEP/30/2024															
DIRECCIÓN CL 4SUR 12-66 AP 301					Fecha Lec. Act.	OCT/31/2024																	
DIR. CORRESP. CL 4SUR 12-66 UND 5 AP 301					Consumo	2																	
BARRIO LA FLORESTA				CIUDAD	SAN GIL		Observación Lectura	99 PREDIO DESOCUPADO															
PREDIAL 01-00-0635-0021-000										ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	ACT							
VALOR PAGO ANT. \$ 0				ATRASOS: 0	TARIFA APLICADA	OCT 2024											0						
FECHA PAGO ANT.										Promedio Histórico (m ³)								0					
ACUEDUCTO				ALCANTARILLADO				ASEO															
REF Cargo Fijo : \$8,779.00				REF Cargo Fijo : \$4,647.00				ASEO															
TASA AMBIENTAL (m ³) : \$3.03 : SUB / CONT: 0.00%				REF Valor m3 : \$1,617.60				REF Valor m3 : \$776.54				CFT: 12,732.00 : CVNA: 237,094.00 : VBA: 236,648.00 : TRIU: 0.0006											
CONCEPTO				CONCEPTO				CONCEPTO				: TRBL: 0.0009 : TRNA: 0.0710 : TRBA: 0.0004 : TRA: 0.0083 : TAFNA: 0.0000											
CARGO FIJO				CARGO FIJO				CONCEPTO				FREC. BARRIDO: 3 : FREC. RECOLE.: 3											
Consumo BASICO(1-2)				Consumo BASICO(1-2)				VALOR				VALOR											
8,779				4,647				VALOR				VALOR											
3.235				1.553				VALOR				VALOR											
Subtotal Facturado				\$ 12,014				Subtotal Facturado				\$ 6,200				Subtotal Facturado				\$ 12,888			
Saldo Anterior				\$ 0				Saldo Anterior				\$ 0				Saldo Anterior				\$ 0			
Total Facturado Mes				\$ 12,014				Total Facturado Mes				\$ 6,200				Total Facturado Mes				\$ 12,888			
												Concepto		Saldo		Cuota		N. Cuotas / Pend.					
												Total Factura											
												\$ 31,102											

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTION ENERGETICA DE
PUBLICO ACUASAN E.I.C.E. E.S.P.

KAREN ELIANA CEDIEL B.
Rep. Legal

TESORERIA

FACTURA ELECTRONICA No. SP00006653		Periodo facturado	OCT 2024
Código	025147 10104-01519-0301	Fecha de pago	NOV/18/2024
Nombre	RUBEN DARIO MEJIA MUÑOZ	Fecha de suspensión	NOV/20/2024
Dirección	CL 4SUR 12-66 AP 301	TOTAL A PAGAR	
			\$ 31.102

Modo de operación Software propio : NIT: 800.120.175 - 7
EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y GESTION
ENERGETICA DE ALUMBRADO PUBLICO ACUASAN E.I.C.E. E.S.P.
F.E. AUTORIZADA POR LA DIAN SEGUN RES. No. 18764076169650
DEL 2024-07-31 DESDE 1 HASTA 300.000



**ACIONAL DE SERVICIOS
PUBLICOS DOMICILIARIOS S.A. E.S.P.**

GAS DOMICILIARIO POR RED

Nit: 830.118.416-1

NUMERO DE CLIENTE
6802684

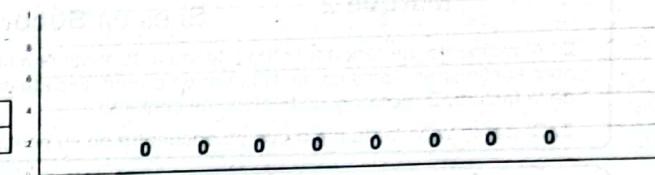
FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 00056850

Para cualquier consulta o pago, cite este numero

DATOS DEL USUARIO

Nombre:	RUBEN DARIO MEJIA MUÑOZ
Direccion:	CL 4 SUR 12 - 64 APTO 301
Barrio:	LA FLORESTA
Municipio:	SAN GIL GLP

EVOLUCION DE SU CONSUMO



INFORMACION TECNICA

Ruta	Estrato	Servicio	Medidor	Tipo Lectura
305-000944-301	03	RESI MEDIO-BAJ	202302022065	SIN NOVEDAD

NO REGISTRA COMO USUARIO ESTACIONAL

TARIFAS DE CONSUMO POR RANGOS

Rango de Consumo	Consumo en m3	Valor en \$ por m3	Valor en \$ Liquidado
.00 a 7.26	.00	8,911.12	\$0
7.27 a 999.00	.00	8,911.12	\$0
> 999.00	.00	8,911.12	\$0
Total: 0056850	.00		\$0

INFORMACION DE INTERES

POR SUSPENSION, EL COSTO DE RECONEXION SERA DE \$21.600 - SI TIENE SALDO POR OPCION TARIFARIA PUEDE DISMINUIR LAS CUOTAS DE FINANCIACION EN CUALQUIER MOMENTO.

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS: EFECTY, AHORRAMAS, FINECOOP, DAVIENDA, PSE

FACTURA ACTUAL LIQUIDADA CON RES CREG 137/2013 - SIN OPCION TARIFARIA

Actualice sus datos www.nacionaldeservicios.com

Abr May Jun Jul Ago Sep Oct Prom.

Periodo Facturado desde: 21/SEP/2024 hasta 20/OCT/2024

Dias Facturados: 30 - Ultimo Pago en: 1900/12/31 por \$0

Lectura Actual: 0 Lectura Anterior: 0
Consumo m3: .00 Factor: 1.0000 Consumo Corregido: 0

DETALLE DE SU CUENTA

Concepto	Valor Facturado
SALDO ANTERIOR	\$30.900
CARGO FIJO	\$3.407
RECARGO x MORA	\$152
AJUSTE CENTENA	\$41
Total Factura: 0056850	\$34.500

COMPONENTES TARIFARIOS

Gm	Tm	Dm	Pc	Ccm	P	Cuf	Fac. de Corr	Consumo KWH	Valor KWH
4,578.810	2,349.130	2,018.000	93.210		035	3.407.000	1.0000	.00	\$0

CONTRIBUCIONES

CONTRIBUCIONES: CONTRIBUCION GLP: \$0

FECHA EXPEDICION	PERIODO FACTURADO	PAGUESE ANTES DE	SUSPENSION DESDE	MESES DE ATRASO	TOTAL A PAGAR
29/OCT/2024	OCTUB-2024	08/NOV/2024	12/NOV/2024	9	\$34,500

REVISION TECNICA REGLAMENTARIA RTR (Res. CREG 059/12)

ULTIMA REVISION

2024/01/2

PAGO IN

PROXIMA REVISION

2029/01/31

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

DESPENDIBLE



NUMERO DE CLIENTE

6802684

Para cualquier consulta o pago, cite este numero

FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
No. 00056850

FECHA EXPEDICION	PERIODO FACTURADO	PAGUESE ANTES DE	SUSPENSION DESDE	MESES DE ATRASO	TOTAL A PAGAR
29/OCT/2024	OCTUB-2024	08/NOV/2024	12/NOV/2024	9	\$34,500



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196488104143241

Nro Matrícula: 319-90579

Página 1 TURNO: 2024-319-1-44680

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:41:30 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 23-08-2024 RADICACION: 2024-5197 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD NUMERO DOS - GARAJE 2 CON AREA DE 13.20 M2 CON COEFICIENTE DE 3.99% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2029 DE FECHA 03-08-2024 EN NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

RUBEN DARIO MEJIA MU/OZ,HUBO EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A WILLIAM ALBERTO MATEUS ARGUELLO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1999 DEL 15 DE JUNIO DEL 2022 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DEL 2022,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-41590.-ESTE HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A CAROLINA CENALES FORERO,JOSE ANTONIO CENALES FORERO,CARLOS ANDRES CENALES FORERO Y JUAN CAMILO CENALES FORERO SEGUN ESCRITURA NUMERO 3979 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2021 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE ENERO DEL 2022,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE MARLENE FORERO DE CENALES Y JOSE ANTONIO CENALES PINILLA SEGUN ESCRITURA NUMERO 2073 DEL 27 DE JULIO DEL 2021 NOTARIA 69 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-JOSE ANTONIO CENALES PINILLA HUBO EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON MARLENE FORERO DE CENALES POR COMPRA A GLORIA ISABEL REMOLINA REMOLINA SEGUN ESCRITURA NUMERO 452 DEL 10 DE MARZO DEL 2009 NOTARIA 1A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE MARZO DEL 2009,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTA HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A LA ASOCIACION DE DESARROLLO Y VIVIENDA DEL MAGISTERIO DE LA PROVINCIA GUANENTINA ASOVIMAG SEGUN ESCRITURA NUMERO 258 DEL 8 DE FEBRERO DEL 2005 NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DEL 2005,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-ESTA HUBO EL INMUEBLE POR LOTEO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1944 DEL 6 DE OCTUBRE DEL 2004 NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DEL 2004,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-LA ASOCIACION DE DESARROLLO Y VIVIENDA DEL MAGISTERIO DE LA PROVINCIA GUANENTINA " ASOVIMAG", HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION , OBJETO DEL PRESENTE LOTEO ASI: 1- MEDIANTE ENGLOBE EFECTUADO , SEGUN ESCRITURA NUMERO 805 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2004, DE LA NOTARIA 2A DE SANGIL, REGISTRADA EL 29 DE ABRIL DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA 319-40752.- 2- PARTE POR COMPRA A MARTHA HELENA REMOLINA REMOLINA Y MARGY SALAZAR MASSEY, ESCRITURA 135 DEL 3 DE MARZO DE 1.999, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 8 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-35851. ESTAS POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A GLORIA ESTHER, MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS Y IVONNE BARBASA CAMACHO, ESCRITURA 1024 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1.997, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-33616. ESTOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ALVARO PADILLA SANDOVAL, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA 2064 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.997, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. Y ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO IVONNE BARBASA CAMACHO DEL 12.5% A CLAUDIA INES REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 1047 DEL 25 DE ABRIL DE 1.997, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4709; ESTA LO HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON GLORIA ESTHER REYES BALLESTEROS, POR COMPRA QUE HICIERON A MARIO REYES SOLANO, ESCRITURA 1671 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.992, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 6 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. ESTE LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON SOCORRO BALLESTEROS DE REYES, SEGUN CONSTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2411196488104143241****Nro Matrícula: 319-90579**

Pagina 2 TURNO: 2024-319-1-44680

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:41:30 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 última página

DE LA ESCRITURA 555 DEL 18 DE ABRIL DE 1.991, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. Y ESTOS LO ADQUIRIERON ASI: A) PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A MARIO REYES SOLANO DE UNA CUOTA PARTE EN EL REMATE EFECTUADO CONTRA IRMA LIZARAZO GOMEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.980, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO SAN GIL, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO; Y B) PARTE POR COMPRA QUE HICIERON MARIO REYES SOLANO Y SOCORRO BALLESTEROS DE REYES A JOSE DEL CARMEN LIZARAZO CASTRO, GLADYS MARIA LIZARAZO GOMEZ Y BLANCA JULIA LIZARAZO DE OLARTE, ESCRITURA 275 DEL 16 DE MAYO DE 1.980, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO.- PARTE POR COMPRA QUE HIZO MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS DEL 25% A GLORIA ESTHER Y CLAUDIA INES REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 192 DEL 26 DE ENERO DE 1.995, NOTARIA QUINCE DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4709. Y ESTAS COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE; Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO ALVARO PADILLA SANDOVAL DEL 50% A GLORIA ESTHER Y CLAUDIA REYES BALLESTEROS, ESCRITURA 299 DEL 19 DE ABRIL DE 1.993, NOTARIA PRIMERA SOCORRO, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO ANTES CITADO. Y ESTAS COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO LA MISMA ASOCIACION ASOVIMAG A ALVARO PADILLA SANDOVAL, ESCRITURA 1455 DEL 9 DE JUNIO DE 1.998, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-33615. Y ESTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON GLORIA ESTHER, MYRIAM STELLA REYES BALLESTEROS E IVONNE BARBOSA CAMACHO, COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 4 SUR #12-64 UNIDAD NUMERO DOS - GARAJE 2 EDIFICIO BALCONES DE LA FLORESTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 41590

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-319-6-5197

Doc: ESCRITURA 2029 DEL 03-08-2024 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MEJIA MUÑOZ RUBEN DARIO

CC# 1030581332 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)*****

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411196488104143241

Nro Matrícula: 319-90579

Página 3 TURNO: 2024-319-1-44680

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 05:41:30 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-319-1-44680 FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
REGISTRADOR SECCIONAL

SNR

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