



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1096956782

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS ANDRÉS MÉNDEZ LEÓN	FECHA VISITA	16/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1096956782	FECHA INFORME	18/12/2024
DIRECCIÓN	KR 20 # 112 - 51 GRANJAS DE PROVENZA CO SAN LORENZO DE PROVENZA I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 703 TORRE 1	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Granjas de Provenza	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEDRO PABLO SILVA CHAPARRO				
NUM.	6781 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	23/12/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	Sin Información				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto San Lorenzo Provenza I				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2	3411.91
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3773				

M. INMOB.	N°
300-368785	APARTAMENTO 703 TORRE 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	274

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 703 Torre 1, ubicado en la Carrera 20 # 112 – 51 Conjunto San Lorenzo Provenza I, barrio Provenza del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

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

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	Cancha	Si
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 250,117,920

VALOR ASEGURABLE \$ COP 250,117,920

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-16 21:27:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	532
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	78.97	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	64.48	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 20 # 112 - 51 GRANJAS DE PROVENZA CO SAN LORENZO DE PROVENZA I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 703 TORRE 1 | Granjas de Provenza | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4309, fecha: 19/09/2013, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	18	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2013
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 703	64.48	M2	\$3,879,000.00	100.00%	\$250,117,920.00
TOTALES					100%	\$250,117,920
Valor en letras			Doscientos cincuenta millones ciento diecisiete mil novecientos veinte Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$250,117,920

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. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble cuenta con el garaje N° 274 de uso exclusivo ubicado en el sótano 3 de conjunto, de acuerdo a la escritura suministrada.

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: 4309, Fecha escritura: 19/09/2013, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 220000, Total unidades: 532, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 19, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. Pisos en cerámica, cocina 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	10	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$	0	\$	\$3,535,980.15	316-8321251
2	Mismo Conjunto	6	\$285,000,000	0.93	\$265,050,000	1	\$	0	\$	\$4,110,576.92	786-8754
3	Mismo Conjunto	8	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$	0	\$	\$3,830,645.16	786-8754
4	Mismo Conjunto	12	\$280,000,000	0.93	\$260,400,000	1	\$	0	\$	\$4,038,461.54	786-8754
Del inmueble		703				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	78.97	64.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,535,980.15
2	11	78.97	64.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,110,576.92
3	11	78.97	64.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,830,645.16
4	11	78.97	64.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,038,461.54
	11 años									
									PROMEDIO	\$3,878,915.94
									DESV. STANDAR	\$257,589.23
									COEF. VARIACION	6.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,136,505.17	TOTAL	\$266,721,853.45
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,621,326.71	TOTAL	\$233,503,146.50
VALOR TOTAL	\$250,117,920.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10116135>

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-b5a00a460edb-bd55-296c5200-9955?page=1&pos=0&l_sec=1&l_pvid=f4488954-77b4-4f59-acbb-877fe55ed97

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7a07-935e8a3b154f-8ec2-1927bc1-62cd?page=1&pos=1&l_sec=1&l_pvid=f4488954-77b4-4f59-acbb-877fe55ed97

4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7408-77cc125575e5-92ed-19342e0-d76b?page=1&pos=6&l_sec=1&l_pvid=f4488954-77b4-4f59-acbb-877fe55ed97

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 20 # 112 - 51 GRANJAS DE PROVENZA CO SAN LORENZO
DE PROVENZA I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 703 TORRE
1 | Granjas de Provenza | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

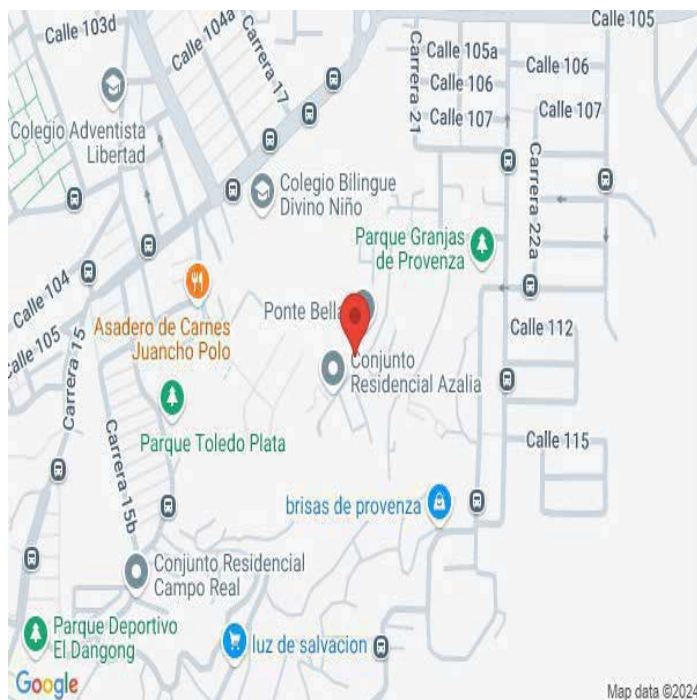
Latitud: 7.081139938200891

Longitud: -73.11826819756811

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 52.104''

Longitud: 73° 7' 5.7648''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APTO TIPO A



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



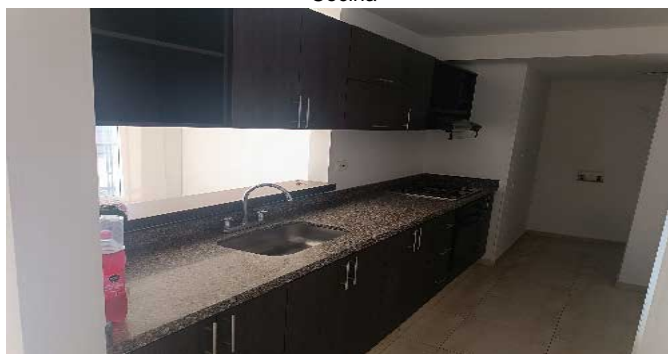
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



descrito así:

APARTAMENTO 703 TORRE 1 TIPO C3 del proyecto Urbanístico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO DE PROVENZA I - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 20 N°. 112-51 del Barrio Granjas de Provenza del municipio de Bucaramanga, el cual contiene: sala – comedor, balcón, sala de t.v. estudio, baño auxiliar, cocina, ropas, alcoba principal, balcón alcoba principal, baño principal, alcoba 1, balcón alcoba 1, alcoba 2 y balcón de alcoba 2; Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 274 ubicado en el sótano 3. El inmueble posee un área total privada de setenta y ocho metros con noventa y siete centímetros cuadrados ($78,97 \text{ mts}^2$) de los cuales sesenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados ($64,48 \text{ mts}^2$) son de área privada construida, seis metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados ($6,45 \text{ mts}^2$) de área común y ocho metros con cero cuatro centímetros cuadrados ($8,04 \text{ mts}^2$) de área común de uso exclusivo. El inmueble estará determinado por los siguientes linderos: por el **NORTE**: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9,81 mtl con apartamento 701; por el **ORIENTE**: Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 31,11 mtl con carrera 21; por el **SUR**: Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6,22 mtl con apartamento 705; por el **OCCIDENTE**: Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 12,94 mtl con apartamento 702.

Cartera pública, certificadas y documentales del archivo notarial

de Colombia

19/11/2013

Notaría S.C.

Sonia Patricia González Gelvez
Abogada

APARTAMENTO 703 TORRE 1 TIPO C3 del proyecto Urbanístico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO DE PROVENZA I - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 20 N°. 112-51 del Barrio Granjas de Provenza del municipio de Bucaramanga, el cual contiene: sala – comedor, balcón, sala de t.v. estudio, baño auxiliar, cocina, ropas, alcoba principal, balcón alcoba principal, baño principal, alcoba 1, balcón alcoba 1, alcoba 2 y balcón de alcoba 2; Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 274 ubicado en el sótano 3. El inmueble posee un área total privada de setenta y ocho metros con noventa y siete centímetros cuadrados (78,97 mts²) de los cuales sesenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (64,48 mts²) son de área privada construida, seis metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (6,45 mts²) de área común y ocho metros con cero cuatro centímetros cuadrados (8,04 mts²) de área común de uso exclusivo. El inmueble estará determinado por los siguientes linderos: por el **NORTE:** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9,81 mtl con apartamento 701; por el **ORIENTE:** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 31,11 mtl con carrera 21; por el **SUR:** Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6,22 mtl con apartamento 705; por el **OCCIDENTE:** Del punto 4 al

de Colombia

Ministerio de Educación Nacional
Código 71-60

Resolución No. 278 del 2009

EL GELVEZ

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1096956782



PIN de Validación: b96f0ac4



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b96f0ac4



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
26 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
26 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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b96f0ac4



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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 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
26 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: b96f0ac4



Fecha de inscripción
26 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
26 Feb 2020

Regimen
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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: gafaroedinson@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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.



PIN de Validación: b96f0ac4



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



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

b96f0ac4

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.

RAA AVALUO: LRCAJA 093036782 M.I.: 300-368785

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092948105276959

Nro Matrícula: 300-368785

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-244872

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 03:30:25 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 24-09-2013 RADICACIÓN: 2013-300-6-37867 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 703 TORRE 1. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 64.48 M2. coeficiente de propiedad 0.3773% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4309, 2013/09/19, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. 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 : %

COMPLEMENTACION:

INACAR S.A., ANTES INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.A. ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASÍ:
1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-154576 POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROVENZA, SEGÚN ESCRITURA 1073 DEL 4 DE ABRIL DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 2013. ---- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A RIOS HERIBERTO, SEGÚN ESCRITURA 4623 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 2012. Y ACLARACIÓN, SEGÚN ESCRITURA 3170 DEL 10 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCRAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2012. ---- RIOS HERIBERTO ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD QUE HIZO A AREVALO DE MENESES CECILIA, MENESES DE OLARTE CELMIRA, MENESES DE OLARTE ANGELICA, MENESES VEGA GILBERTO, MENESES VEGA BLANCA MARIA, MENESES VEGA BERNARDO, MENESES VEGA AMBROSIO Y RIOS HEIBERTO, SEGÚN ESCRITURA 778 DEL 18 DE MARZO DE 1988 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1988. ---- CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 005/1989, SEGÚN OFICIO 0972 DEL 24 DE FEBRERO DE 1992 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1992. ---- 2.-LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 248679 POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROVENZA, SEGÚN ESCRITURA 1073 DEL 4 DE ABRIL DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 2013. ---- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A CARVAJAL VILLAMIZAR RAMIRO, SEGÚN ESCRITURA 4623 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 2012. Y ACLARACION, SEGÚN ESCRITURA 3170 DEL 10 DE AGOSTO DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2012. ---- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES QUE CARVAJAL VILLAMIZAR RAMIRO, ADQUIRIO POR COMPRA A MENESES VEGA GILBERTO, SEGUN LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: 882 DE 05-03-92, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM; 4371 DE 18-11-92, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM Y 5110 DE 23-09-94, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 20-10-94; ACLARADA ESTA ULTIMA CON LA ESCRITURA 5607 DE 19-10-94, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 20 IBIDEM.---- CARVAJAL VILLAMIZAR RAMIRO EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 2859 DEL 6 DE JUNIO DE 1997 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DE 1997. ---- CARVAJAL VILLAMIZAR RAMIRO EFECTUO SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVAS, SEGÚN ESCRITURA 1702 DEL 10 DE JUNIO DE 1999 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DE 1999. ----MENESES VEGA GILBERTO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD A: AREVALO DE MENESES CECILIA, MENESES VEGA GILBERTO, MENESES DE OLARTE ANGELICA, MENESES DE OLARTE CELMIRA, MENESES VEGA BLANCA MARIA, MENESES VEGA BERNARDO, MENESES VEGA AMBROSIO Y RIVAS HERIBERTO MEDIANTE ESCRITURA 778 DEL 18-03-88 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24-03-88. MEDIANTE OFICIO 659 DE 05-02-92 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-02-92, SE CANCELO VALORIZACION MEDIANTE RESOLUCION 005/89. RIOS HERIBERTO, MENESES VEGA AMBROSIO, MENESES VEGA BERNARDO, MENESES VEGA BLANCA MARIA, MENESES DE OLARTE CELMIRA, MENESES DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092948105276959

Nro Matrícula: 300-368785

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-244872

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 03:30:25 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

OLARTE ANGELICA, MENESES VEGA GILERTO, Y AREVALO DE MENESES CECILIA ADQUIRIERON POR COMPRA A MENESES SILVA SATURNINO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.818 DE 04 DE DICIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA.- REGISTRADA. EL 14 DE DICIEMBRE DE 1.987.- MENESES SATURNINO ADQUIRIO POR COMPRA A VEGA HIPOLITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.539 DE 02 DE SEPTIEMBRE DE 1.943 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.943.---- INACAR S.A., ANTES INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A. EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 01843 DEL 29 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2013. ---- INACAR S.A., ANTES INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A. EFECTUO SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA, SEGÚN ESCRITURA 01843 DEL 29 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 2013.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 20 # 112 - 51 GRANJAS DE PROVENZA CO SAN LORENZO DE PROVENZA I PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 703 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 366390

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-300-6-14103

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 04-04-2013 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INACAR S.A., ANTES INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A. NIT. 800086042-0

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2013 Radicación: 2013-300-6-37867

Doc: ESCRITURA 4309 DEL 19-09-2013 NOTARIA SEGUNDA 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: INACAR S.A.

X NIT 800086042-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-300-6-43616

Doc: ESCRITURA 4824 DEL 21-10-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1843 DE 29/5/2013, SE TRATA DE SERVIDUMBRE PARA EL PASO DE REDES DE ALCANTARILLADO Y NO DE AGUAS LUVIAS.

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: 2412092948105276959

Nro Matrícula: 300-368785

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-244872

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 03:30:25 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

A: INACAR S.A. - NIT. 800086042-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-300-6-2989

Doc: ESCRITURA 6187 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE E.P. 1073 DE 04-04-2013 NOT. 10 DE BUCARAMANGA - RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: INACAR S.A.

NIT# 8000860420X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-300-6-2989

Doc: ESCRITURA 6187 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$161,363,367

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INACAR S.A.

NIT# 8000860420

A: SILVA CHAPARRO PEDRO PABLO

CC# 91154413 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-300-6-2989

Doc: ESCRITURA 6187 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SILVA CHAPARRO PEDRO PABLO

CC# 91154413 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-300-3-1246

Fecha: 11-10-2013

SUPRIMIDO EN COMPLEMENTACION DATOS DEL FOLIO (300-166078), POR NO CORRESPONDE CON LA TRADICION. VALE



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092948105276959

Nro Matrícula: 300-368785

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-244872

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 03:30:25 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-244872

FECHA: 09-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1096956782
	Hash documento:	b9e1915623
	Fecha creación:	2024-12-18 09:31:56

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO</p> <p>Documento: 1102365271</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 603218</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.236.171.23 2024-12-16 21:27:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

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

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

