



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1095832789

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JEISSON FABIAN CRUZ ESPINOSA
NIT / C.C CLIENTE	1095832789
DIRECCIÓN	CL 17 # 3 W - 65 APTO 3045 TORRE 12 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 3
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Barro Blanco
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/01/2025
FECHA INFORME	10/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOHANA MILENA VEGA GOMEZ				
NUM.	5421 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	30/12/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	68547010009850730901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Miraflores				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2	3019.19
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.11750%				

M. INMOB.	N°
314-64835	TORRE 12 APARTAMENTO 3045

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 3045 Torre 12, ubicado en la Calle 17 # 3W – 65 Conjunto Miraflores, barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	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	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	Privado	NO	Doble	
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,194,780

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,194,780


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-09 23:35:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	850	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50	AREA	M2	Sin informaciÃ³n
AREA PRIVADA	M2	46.37	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	Sin informaciÃ³n
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 17 # 3 W - 65 APTO 3045 TORRE 12 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 3 | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4169, fecha: 13/09/2012, 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:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	SI	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	87	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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 3045	46.37	M2	\$2,894,000.00	100.00%	\$134,194,780.00
TOTALES					100%	\$134,194,780
Valor en letras			Ciento treinta y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil setecientos ochenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$134,194,780

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje. El conjunto cuenta con 250 garajes comunales, 250 garajes para moto y 5 garajes para discapacitados, de acuerdo a lo informado en visita.

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: 4169, Fecha escritura: 13/09/2012, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 140000, Total unidades: 850, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

-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):

MTODO DE COMPARACION 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	3	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000	0	\$	0	\$	\$2,909,208.54	786-8754
2	Mismo Conjunto	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,073,107.61	786-8754
3	Mismo Conjunto	4	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000	0	\$	0	\$	\$2,827,259.00	786-8754
4	Mismo Conjunto	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,765,796.85	786-8754
Del inmueble		3045		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	50	46.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,909,208.54
2	11	50	46.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,073,107.61
3	11	50	46.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,827,259.00
4	11	50	46.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,765,796.85
	13 años									
									PROMEDIO	\$2,893,843.00
									DESV. STANDAR	\$133,168.00
									COEF. VARIACION	4.60%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,027,011.00	TOTAL	\$140,362,499.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,760,675.00	TOTAL	\$128,012,499.92
VALOR TOTAL	\$134,194,780.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-sendero-de-miraflores-barroblanco-piedecuesta.7a880e2d-0aa5-35e3-a070-ad794f2c6e69>

2.-<https://casas.troyit.com.co/listing/venta-oportunidad-sendero-miraflores-piedecuesta.0192b963-cc26-7225-81ae-50c51b7587b9>

3.-<https://casas.troyit.com.co/listing/venta-apartamento-piedecuesta-conjunto-prados-de-miraflores.19271489-6b63-39fb-a80c-20ae77254303>

4.-https://www.nuroa.com.co/adform/1670000733229521615?click_type=0&pos=4&listingId=1670000733229521615&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.mullconnect.com%252FtakeAdUrl%253Fid%253Db9aa6ca0-a3eb-11ee-a0b3-493eb51d0aa1&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403167407§ion=1&_sec=1&actionType=1&pageViewId=f16234d-040-44d0-94f8-94fd3293fb1&_pvid=f16234d-040-44d0-94f8-94fd3293fb1&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+1.0.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F131.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userId=181.236.172.103&what=apartamento+miraflores+piedecuesta&search_terms=apartamento+miraflores+piedecuesta&origin=Z&_or=2&splitTestId=0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 17 # 3 W - 65 APTO 3045 TORRE 12 CO MIRAFLORES
PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 3 | Barro Blanco | Piedecuesta
| Santander

COORDENADAS (DD)

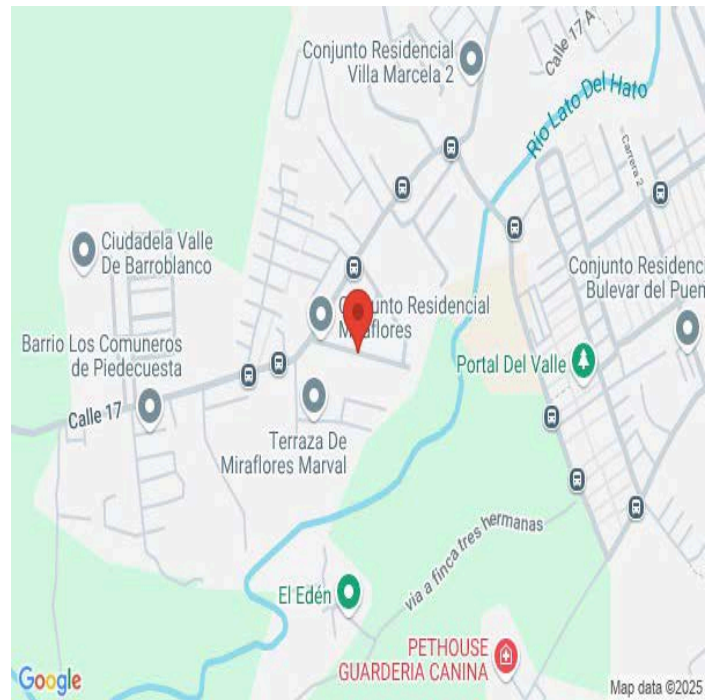
Latitud: 6.972811125232198

Longitud: -73.05555150573804

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58' 22.1196''

Longitud: 73° 3' 19.9872''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

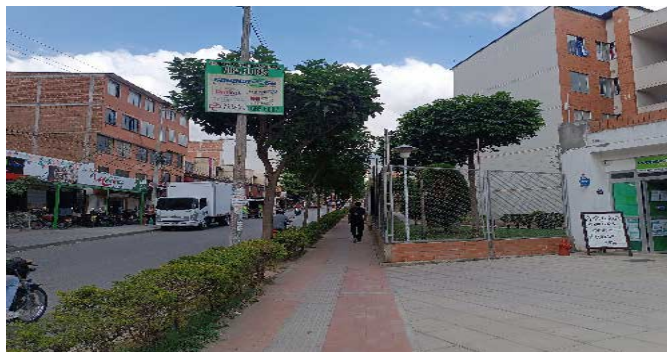


FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



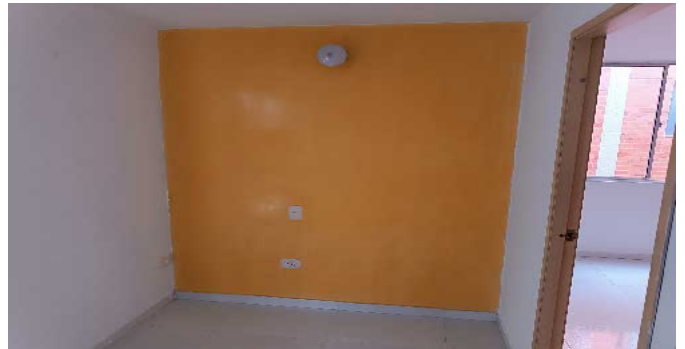
Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 1



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

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

DE: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5195

Doc: ESCRITURA 2944 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 4169 DE 2012, 1050 DE 2013 Y 1585 DE 2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, ÁREA 46.37 MTS 2, COEFICIENTE DEFINITIVO: 0.11750%.

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-314-6-150

Doc: ESCRITURA 015 DEL 04-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. LO ANTERIOR POR LA RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

al servicio de la justicia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102

Nro Matrícula: 314-64835

Fecha 4 TIPO: 0004 314 4 55004

Areas o Documentos

2

RESIDENCIAL MIRAFLORES –FASE 3– PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMENCLATURA ES: CALLE 17 NÚMERO 3W-65. Tiene un área total construida de 50.00 metros cuadrados aproximadamente. Su área privada construida es de 46.37 metros cuadrados aproximadamente. Consta de sala-comedor, estudio, alcoba principal con espacio para baño, una alcoba auxiliar, un baño auxiliar, cocina y zona de ropas. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas: Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 6.05 metros, muro común al medio con el apartamento 3046 de la misma Torre. Del punto 2 al punto 3, en línea recta y longitud de 2.50 metros, fachada al medio con vacío sobre zona verde común; y en línea quebrada y longitudes sucesivas de 2.20, 0.08 y 0.95 metros con muro estructural. Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.80, 0.35 y 0.80 metros, con ducto común. Del punto 4 al punto 5, en línea recta y longitud de 1.10 metros, en parte con muro estructural y en parte fachada al medio con vacío sobre zona verde común; en línea recta y longitud de 1.95 metros, fachada al medio con vacío sobre

9 / 16

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR --- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE --- Matrícula inmobiliaria: M.I. --- Certificado de libertad y tradición: CLT --- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 LRLEAS-1095832789



PIN de Validación: b4130a94

**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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b4130a94



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 Edificación, 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: b4130a94



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, paleontológico 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: b4130a94



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.



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: 3046 109294
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: b4130a94



<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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4130a94

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 Enero del 2024, 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 PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102

Nro Matrícula: 314-64835

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-55221

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 04:16:12 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 29-04-2014 RADICACIÓN: 2014-314-6-3025 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2014

CODIGO CATASTRAL: 68547010009850730901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 12 APARTAMENTO 3045 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES-PROPIEDAD HORIZONTAL -FASE 3 con area de 50.00 MTS.2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1585, 2014/04/03, 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:

COMPLEMENTACION: ESCRITURA N° 2000 DE 10/5/2012, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA REGISTRADA 8/6/2012 POR DIVISIÓN MATERIAL A: MARVAL S.A.-- ESCRITURA 149 DEL 26/1/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/2/2010 POR COMPRAVENTA DE: COMPAÑIA DE JESUS, A: MARVAL S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704 .-- ESCRITURA 1286 DEL 8/8/1967 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/8/1967 POR ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL DE:CLINICA SANTA MATILDE, DE:COMPAÑIA DE JESUS, DE: COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR, DE:CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA, DE: AMBROSIO MANTILLA BARRETO, DE:OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA, A:COMPAÑIA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-9704 A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0009704 LA COMPAÑIA DE JESUS. CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL IN MACULADO CORAZON DE MARIA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETTO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARI DAD DEL BUEN PASTOR Y LA CLINICA SANTA MATILDE, ADQUIRIERON EL PRE DIO OBJETO DE LA PARTICION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCE SION DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, PROTOCOLIZADO POR ESCRI TURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 IBI DEM A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA,ADQUIRIO A SU VEZ POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECI DIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085, 11-07-61, NOTARIA 3 BUCARAMANGA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 3 W - 65 APTO 3045 TORRE 12 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 59282

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-2012 Radicación: 2012-314-6-7540

Doc: ESCRITURA 4059 DEL 07-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102

Nro Matrícula: 314-64835

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-55221

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 04:16:12 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

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

DE: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

A: BCSC S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-314-6-7706

Doc: ESCRITURA 4169 DEL 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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)

DE: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES FASE I PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-314-6-3025

Doc: ESCRITURA 1585 DEL 03-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 4169, 13/09/2012 Y 1050, 12/03/2013, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$618,255

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$67,242,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S SUBSIDIADA POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

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

DE: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102

Nro Matrícula: 314-64835

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-55221

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 04:16:12 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

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

A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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

A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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

A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-314-6-6394

Doc: ESCRITURA 3650 DEL 22-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. LEY 546 DE 1999

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

DE: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL

CC# 5594149 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5195

Doc: ESCRITURA 2944 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 4169 DE 2012, 1050 DE 2013 Y 1585 DE 2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, ÁREA 46.37 MTS 2, COEFICIENTE DEFINITIVO: 0.11750%.

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-314-6-150

Doc: ESCRITURA 015 DEL 04-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA. LO ANTERIOR POR LA RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102 Nro Matrícula: 314-64835
Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-55221

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 04:16:12 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

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER NIT# 8902015787
A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL CC# 5594149

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-2017 Radicación: 2017-314-6-888

Doc: ESCRITURA 8362 DEL 28-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$47,069,000
Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT# 8600073354
A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL CC# 5594149

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-02-2017 Radicación: 2017-314-6-896

Doc: ESCRITURA 4884 DEL 21-12-2016 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: RIOS MARTINEZ AURA YADIRA CC# 37750178
A: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL CC# 5594149 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-314-6-3022

Doc: ESCRITURA 5421 DEL 30-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$85,000,000
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: VEGA PEÑALOZA EDINSON MIGUEL CC# 5594149
A: VEGA GOMEZ JOHANA MILENA CC# 37843057 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-314-3-130 Fecha: 14-05-2014
ANTES SIN DIRECCION, AHORA SE AGREGA DIRECCION. ASI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412092400105284102

Nro Matrícula: 314-64835

Pagina 5 TURNO: 2024-314-1-55221

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 04:16:12 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: 2024-314-1-55221

FECHA: 09-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA BOGOTÁ SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA BOGOTÁ

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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



DIC 18 2024 18:00:25 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO SUBA RINCON BOG
CL 130 B 91 25**

C.UNICO: 3007053003 TER: 9COLZ918

RECIBO: 183742

RRN: 183987

APRO: 264229

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001095832789

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**


Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.



ARCHIVO: LRCAJA-1095832789
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1095832789
	Hash documento:	06968df791
	Fecha creación:	2025-01-10 14:24:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO Documento: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 927797	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.236.172.103 2025-01-09 23:35:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

