



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13		
Barrio	Bucarica		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	GERMAN ALONSO BALAGUERA REYES		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: CIPRIANA CHAPETA DE ORTEGA

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 **GERMAN ALONSO BALAGUERA REYES** ubicado en la CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13 Bucarica, de la ciudad de Floridablanca.

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 \$122,658,746 pesos m/cte (Ciento veintidós millones seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y seis).


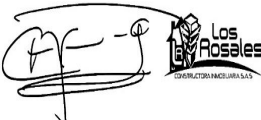
Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 202	63.785	M2	\$1,923,003.00	100.00%	\$122,658,746.36
TOTALES					100%	\$122,658,746
Valor en letras Ciento veintidós millones seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y seis Pesos Colombianos						

<p>Perito actuante</p>  <p>EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO RAANro: AVAL-1102365271 C.C: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-02-24 13:20:00</p>	 <p>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO C.C.:88229287 RAA : AVAL-88229287</p>
--	--

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,000,000	Valor del avalúo en UVR	122,658,746.36
Proporcional	0	122,658,746	Valor asegurable	122,658,746
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
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: Instalar la nomenclatura física del apartamento 202, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento de 100 mil pesos, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>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 23, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 492, Fecha escritura: 10/03/1980, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social:</p>			

1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. Pisos en cerámica, cocina semiintegral 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.

Código	LRCAJA-28443 093-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	CIPRIANA CHAPETA DE ORTEGA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28443093	Teléfono	3173590943
Email	omaira.ortega28@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	GERMAN ALONSO BALAGUERA REYES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91239652	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13				
Conjunto	Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Octavo				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Bucarica	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 202 Bloque 11-13, ubicado en el Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Octavo, barrio Bucarica del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	202																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	63.785	AREA PRIVADA	M2	63.785	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>65.0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>\$ 50.624.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	65.0	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 50.624.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	63.785																					
AREA PRIVADA	M2	63.785																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	65.0																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 50.624.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.785	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>63.785</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.785						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.785																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.785																					
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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:	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 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2571	EscrituraDePropiedad	03/10/2023	Decima	Bucaramanga
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-60590	12/02/2025	Sin Información	6827601020252004 4901	APTO 202 BLQUE 11 13
Observación	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 23, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			

Observación	El inmueble no cuenta con garaje.
-------------	-----------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO 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	Ligera
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	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso peatonal.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	492		Fecha escritura	10/03/1980	
Notaria escritura	4		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	No Aplica	Total unidades	10	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
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 492, Fecha escritura: 10/03/1980, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

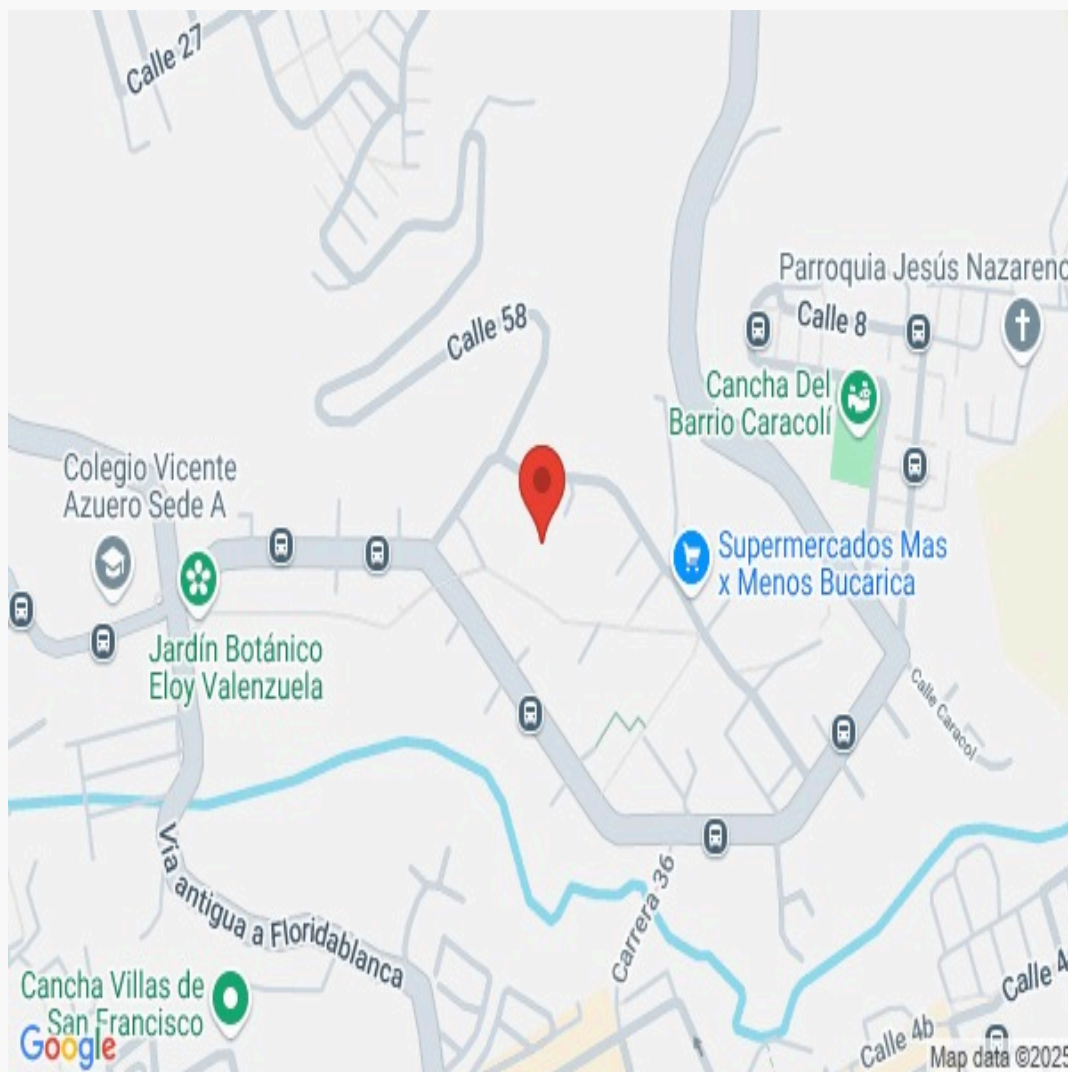
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	paÑ±ete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1980	Edad Inmueble	45 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No Suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

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

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Dirección: CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13 | Bucarica | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.068965542461141

GEOGRAFICAS : 7° 4' 8.277''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.08574865717645

GEOGRAFICAS : 73° 5' 8.6964''

Plano

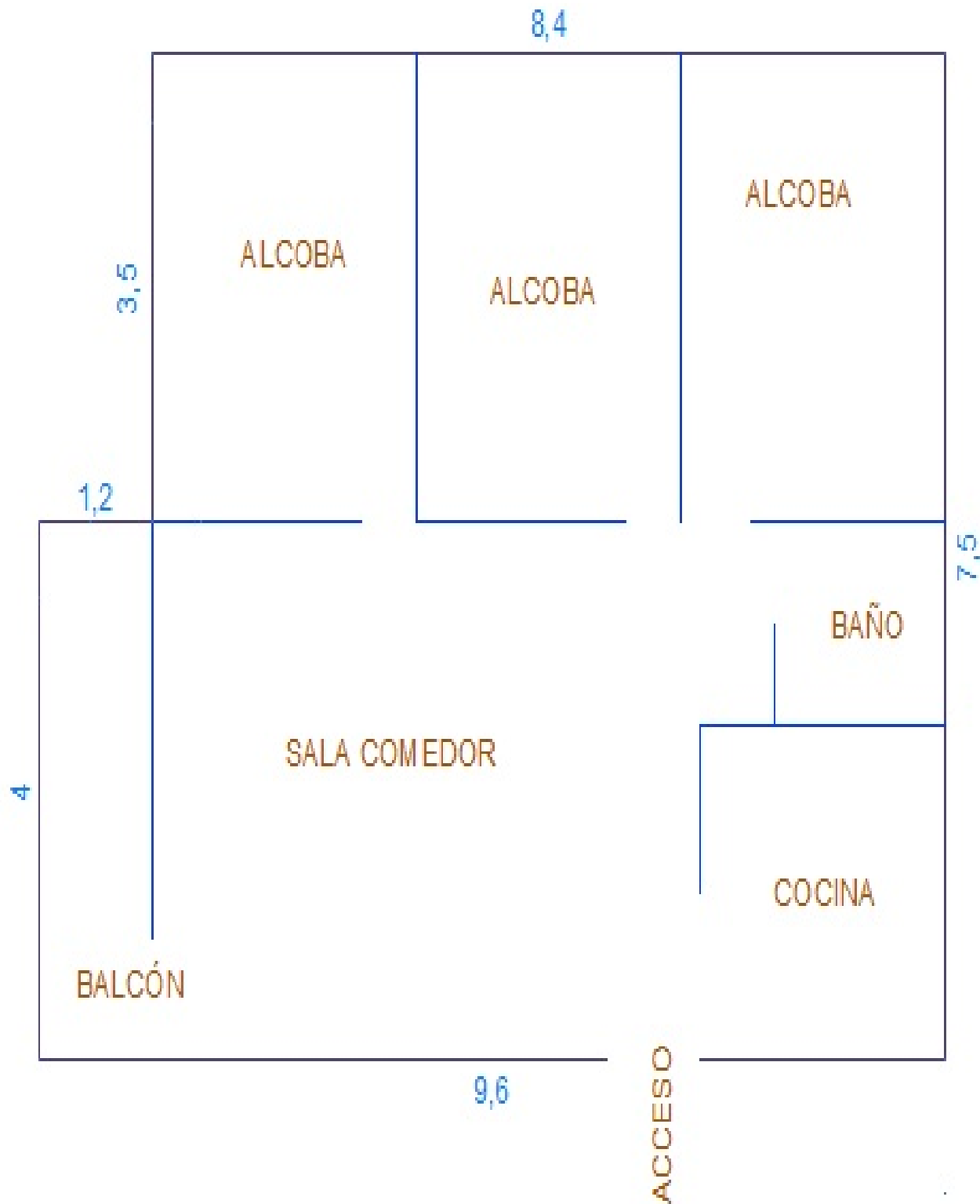


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-28443093-V2



PIN de Validación: s3a20a0e


<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 actualizado y cuenta 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



PIN de Validación: s3a20a0e



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

RAA AVALUO: LRCAJA-28443093-V2 M.I.: 300-60590

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



PIN de Validación: s3a20a0e

**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 autos, motos, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020Regimen
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
26 Feb 2020Regimen
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 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: s3a20a0e



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.

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.



PIN de Validación: a3a20a0e



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
 Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA
 Teléfono: 3046 109294
 Correo Electrónico: gatarcedinson@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 al revisar 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 sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a3a20a0e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 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 BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 02-03-1989 RADICACIÓN: 06771 CON: ESCRITURA DE: 10-02-1980

CODIGO CATASTRAL: **68276010202520044901**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #492 DE 10-03-80 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. AREA PRIVADA: 63.785 M2.

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 63785 CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: EL EDIFICIO QUE OCUPA EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA CERTIFICACION PORQUE LO LEVANTO A SUS EXPENSAS. Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERSILIA MANTILLA ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA # 3467 DE 09 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.974) DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA # 261 DE 04 DE FEBRERO DE 1.980 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 IBIDEM. MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1-EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 67 DEL LIBRO 1. TOMO 1. CM. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.941 BAJO ESCRITURA # 1434, FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$ 44.000.00 M.L. ESE GLOBO, Y FUE ADJUDICADO ASI: AL CONYUGE SOBREVIVIENTE MANTILLA ALBERTO, A TITULO DE GANANCIALES, UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE A \$ 21.920.00 Y PARA PAGO DE DEUDAS, UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.080.00 M.L. Y A FAVOR DE MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, COMO HIJA Y HEREDERA LEGITIMA DE LA CAUSANTE UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.000.00 EN RELACION ESTE AVALUO. LA HIJUELA DE LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA FUE REGISTRADA TAMBIEN EL 15 DE JULIO DE 1.942 A LA PARTIDA 648 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE JUICIO SUCESORIO (1. # 1434 DE 1.941) FUE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 471 DEL LIBRO 2. TOMO 1. PAR.- LA CARTILLA DE ADJUDICACION A MANTILLA ALBERTO, EN EL JUICIO SUCESORIO DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, FUE TAMBIEN REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 650 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. 2- QUE EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE MANTILLA ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.947. A LA PARTIDA 74 DEL LIBRO 1. TOMO 2. C.M. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 3 DE AGOSTO DE 1.948, BAJO ESCRITURA # 2220 LE FUERON ADJUDICADAS A LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA LAS CUOTAS PARTES QUE EL CAUSANTE TENIA EN ESE GLOBO, ADQUIRIDAS SEGUN EL NUMERAL UNO QUE ANTECEDE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 60492



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-1980 Radicación: 06771

Doc: ESCRITURA 492 DEL 10-03-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$365,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

A: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$310,845

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

DE: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

DE: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

A: N. JUAN CARLOS

A: N. SERGIO ANDRES

A: N. SILVIA JULIANA

A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

A: Y A LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-1988 Radicación: 30750

Doc: ESCRITURA 3653 DEL 11-10-1988 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 1691 DE 29-07-80 Y 741 CONDICION

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

DE: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

A: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-02-1989 Radicación: 04036

Doc: ESCRITURA 321 DEL 01-02-1989 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1691 DE 29-07-80

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

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-1989 Radicación: 05936

Doc: ESCRITURA 322 DEL 01-02-1989 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

DE: SANABRIA MARIA EUGENIA

A: SANCHEZ ARCINIEGAS PEDRO NEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 31402

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 04-10-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ARCINIEGAS PEDRO NEL

A: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 31402

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 04-10-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

X

A: ROMERO DURAN HENRY

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-05-1990 Radicación: 14282

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 08-05-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 4052 DE 04-10-89.

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

DE: ROMERO DURAN HENRY

A: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 1995-300-6-37185

Doc: ESCRITURA 2798 DEL 04-08-1995 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,633,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

CC# 63327116

A: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 1995-300-6-37186

Doc: ESCRITURA 2984 DEL 18-08-1995 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$9,633,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325 X

A: GAS NATURAL DEL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS-GASORIENTE E.S.P.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-300-6-25241

Doc: OFICIO 5751 DEL 14-05-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: ARGUELLO PATIO LUIS JOSE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-300-6-25242

Doc: ESCRITURA 1362 DEL 06-05-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2984 DE 18-08-95

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

DE: GAS NATURAL EL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS -GASORIENTE E.SP.

A: ARGUELLO PINTO LUIS JOSE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-300-6-31930

Doc: ESCRITURA 1784 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325

A: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-300-6-31930

Doc: ESCRITURA 1784 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$11,730,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-12-2007 Radicación: 2007-300-6-60092

Doc: ESCRITURA 2205 DEL 19-12-2007 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$11,730,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESC.1784 DE 06-06-1997

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-300-6-26520



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

"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

Doc: ESCRITURA 907 DEL 17-06-2010 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,500,000

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: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296

A: PEÑA NORIEGA NELSON JAVIER

CC# 13541641 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-11-2010 Radicación: 2010-300-6-49830

Doc: ESCRITURA 1734 DEL 13-10-2010 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,500,000

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: PEÑA NORIEGA NELSON JAVIER

CC# 13541641

A: GOMEZ SAAVEDRA LUZ MARINA

CC# 28168501 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-10-2023 Radicación: 2023-300-6-33518

Doc: ESCRITURA 2571 DEL 03-10-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ SAAVEDRA LUZ MARINA

CC# 28168501

A: BALAGUERA REYES GERMAN ALONSO

CC# 91239652 X 100%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-300-6-35487

Doc: ESCRITURA 3489 DEL 19-10-2023 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINAD O ILIMITADA

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

DE: BALAGUERA REYES GERMAN ALONSO

CC# 91239652 X

A: BERNAL MARTHA CECILIA

CC# 49657259

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2023-300-3-1916

Fecha: 09-10-2023

CORREGIDA DIRECCIÓN: CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 2 2 BLQUE 11 13 ---POR: "CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13". VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

**"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: 2025-300-1-34111

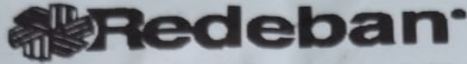
FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

9 90 230901 EMVCO



DIC 17 2024 14:58:12 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**PTM BUCARAMANGA DESPEN
CARRERA 12 NO 13-97**

C. UNICO: 3007074340

RECIBO: 026515

TER: EF8ZZ140

RRN: 038706

APRO: 832636

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000028443093

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.

*** CLIENTE ***