



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1110568439

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FERNEY ALEXANDER CASTILLO MALDONADO	FECHA VISITA	07/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1110568439	FECHA INFORME	09/04/2025
DIRECCIÓN	CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	Barroblanco	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES		
IDENTIFICACIÓN	63479382		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAOLA NATALIA FORERO GALVIS	JEYSON ADRIAN OCHOA GALVIS		
NUM. ESCRITURA	2.743 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	2	FECHA
CIUDAD	Floridablanca	DEPTO	Santander	15/09/2023
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	68547010009850341901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 4169 DEL 13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4348%			2372.22

M. INMOB.	N°
314-61671	APARTAMENTO 3072 TORRE 19

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO  
MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 138,303,997

VALOR ASEGURABLE \$ COP 138,303,997

## 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



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C. 63479382 RAA: AVAL-63479382  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-04-08 13:22:00



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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	856
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50	AREA	M2	50
AREA PRIVADA	M2	46.37	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 68.528.000

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 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2 | Barroblanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 4.169, fecha: 13/09/2012, Notaría: 2 y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	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
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita. 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	46.37	M2	\$2,982,618.00	100.00%	\$138,303,996.66
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$138,303,997</b>
Valor en letras				Ciento treinta y ocho millones trescientos tres mil novecientos noventa y siete Pesos Colombianos		

**TOTAL COMERCIAL** **\$138,303,997**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):** 12

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

## 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 objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. Como se observa en el registro fotográfico, el conjunto cuenta con capacidad de garajes dentro del mismo.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4.169, Fecha escritura: 13/09/2012, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$110.000, Total unidades: 856, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: 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: 2, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

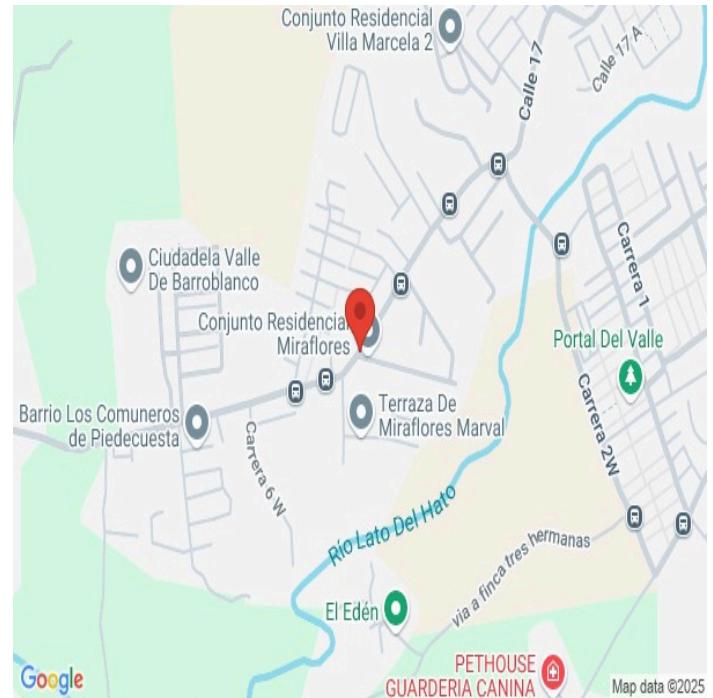
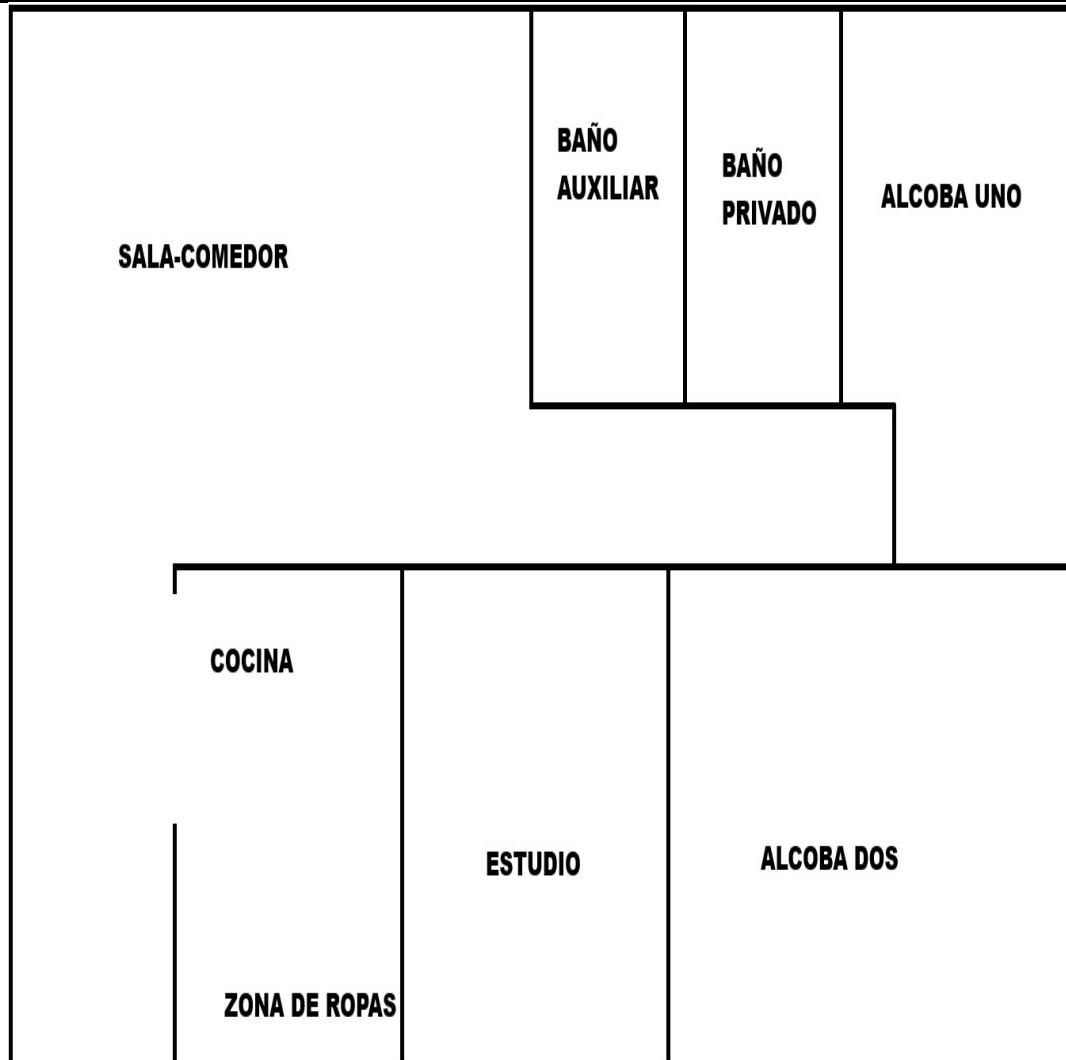
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas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



**DIRECCIÓN:**

CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES

PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2 | Barroblanco | Piedecuesta | Santander

**COORDENADAS (DD)****Latitud:** 6.973033**Longitud:** -73.056375**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 6° 58' 22.9182"**Longitud:** 73° 3' 22.95"**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS: General

Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

Aa086123187

el(s) siguiente(s) inmueble(s): TORRE 19. APARTAMENTO 3072. HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES FASE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL - UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON ACCESO POR LA PORTERIA COMUN CUYA NOMENCLATURA ES CALLE 17 NUMERO 3W-65. Tiene un área total construida de 50.00 metros cuadrados aproximadamente. Su area privada construida es de 46.37 metros cuadrados aproximadamente. Consta de sala - comedor, estudio, alcoba principal espacio para baño, una alcoba auxiliar, un baño auxiliar, cocina y zona de ropa. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas: del punto 1 al punto 2, en linea recta y longitud de 6.05 metros, muro común al medio con el apartamento 3071 de misma Torre, del punto 2 punto 3, en linea recta y longitud 2.50 metros, fachada al medio con vacío sobre zona verde común, 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 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 zona verde común, en línea quebrada y longitudes sucesivas de 0.40, 0.08 y 0.40 metros, con muro estructural y en línea recta y longitud 2.50 metros, fachada al medio con vacío sobre zona verde común, del punto 5 al punto 6, en linea recta y lonaitud de 3.20 metros, muro



## 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1110568439



PIN de Validación: a38c09ed



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra AVAL-63479382 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  
05 Feb 2019

Régimen  
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  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a38c09ed



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



### 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  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

### 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  
05 Feb 2019

Régimen  
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  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a38c09ed



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



## 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 radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a38c09ed



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



#### 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  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 -22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: a98c09ed



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

a98c09ed

El presente certificado se expide en la República de Colombia ~~de Medellín~~ con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecinueve (19) días del mes de ~~Marzo~~ 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503277519111214082**

**Nro Matrícula: 314-61671**

Página 1 TURNO: 2025-314-1-16174

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 06:05:30 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 08-04-2013 RADICACIÓN: 2013-314-6-2273 CON: ESCRITURA DE: 12-03-2013

CÓDIGO CATASTRAL: 68547010009850341901 COD CATASTRAL ANT: 010009850341901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 3072 TORRE 19 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES -PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2 con área de 50 MTS<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 0.4348% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1050, 2013/03/12, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 2000 DEL 10/5/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/6/2012 POR DIVISION MATERIAL A: M A R V A L S. A. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59281 . 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 . LA COMPAÑIA DE JESUS. CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD 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 ESCRITURA 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.

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

314 - 59281

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503277519111214082**

**Nro Matrícula: 314-61671**

Página 2 TURNO: 2025-314-1-16174

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 06:05:30 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 4059 DEL 07-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: 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: 20-03-2013 Radicación: 2013-314-6-2273**

Doc: ESCRITURA 1050 DEL 12-03-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL 4169,13-09-2012 NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. RESOLUCION 0139,06-06-2012, SECRETARIA PLANEACION. CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES FASE 2.

**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: 14-03-2014 Radicación: 2014-314-6-2389**

Doc: ESCRITURA 0750 DEL 25-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$618,255

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

**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: 14-03-2014 Radicación: 2014-314-6-2389**

Doc: ESCRITURA 0750 DEL 25-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$64,961,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**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: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA CC# 63350259 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503277519111214082**

**Nro Matrícula: 314-61671**

Página 3 TURNO: 2025-314-1-16174

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 06:05:30 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-03-2014 Radicación: 2014-314-6-2389

Doc: ESCRITURA 0750 DEL 25-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259 X

A: SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-03-2014 Radicación: 2014-314-6-2389

Doc: ESCRITURA 0750 DEL 25-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. LEY 546/99

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

DE: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 008** 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.CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES FASE 3

**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 009** 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 010** Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-314-6-2161

Doc: OFICIO 404 DEL 01-03-2017 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2017-00046-00.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC - NIT 8600073354

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503277519111214082**

**Nro Matrícula: 314-61671**

Página 4 TURNO: 2025-314-1-16174

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 06:05:30 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-05-2019 Radicación: 2019-314-6-3789

Doc: OFICIO 891 DEL 01-04-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC - NIT 860007335.4

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-314-6-5838

Doc: OFICIO 1304 DEL 10-06-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2021-1604-00.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-314-6-7366

Doc: OFICIO 1414 DEL 18-08-2023 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-09-2023 Radicación: 2023-314-6-8304

Doc: ESCRITURA 7818 DEL 05-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$49,500,000

Se cancela anotación No: 7

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 S.A.

NIT# 8600073354

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 06-10-2023 Radicación: 2023-314-6-8934

Doc: ESCRITURA 2743 DEL 15-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503277519111214082**

**Nro Matrícula: 314-61671**

Página 5 TURNO: 2025-314-1-16174

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 06:05:30 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 6

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

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

A: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-10-2023 Radicación: 2023-314-6-8934**

Doc: ESCRITURA 2743 DEL 15-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) FORERO GALVIS PAOLA NATALIA ESTIPULA A FAVOR DEL OTRO COMPRADOR. ARTICULO 1506 CÓDIGO CIVIL.

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

DE: SERRANO GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 63350259

A: FORERO GALVIS PAOLA NATALIA

CC# 1096804015 X 50%

A: OCHOA GALVIS JEYSON ADRIAN

CC# 1095812578 X 50%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

=====

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-314-1-16174      FECHA: 27-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**

REGISTRADOR SECCIONAL

=====



Comprobante de pago

# Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



**i** Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

VIGILADO  
Superintendencia financiera  
de Colombia

Pago en  
¿Cuánto?  
Fecha  
Referencia

Los Rosales Const In  
\$ 300.000,00  
04 de abril de 2025 a  
las 03:09 p. m.  
M8800467



ARCHIVO: LRCAJA-1110568439

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1110568439
	<b>Hash documento:</b>	b40c759b2f
	<b>Fecha creación:</b>	2025-04-09 07:27:28

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: <b>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</b> Documento: 63479382 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 181887	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.157.112.84   2025-04-08 13:22:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

