



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1110568439

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNEY ALEXANDER CASTILLO
NIT / C.C CLIENTE	MALDONADO 1110568439
DIRECCIÓN	CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Barroblanco
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/04/2025
FECHA INFORME	09/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAOLA NATALIA FORERO GALVIS   JEYSON ADRIAN OCHOA GALVIS				
NUM. ESCRITURA	2.743 EscrituraD	NOTARIA	2	FECHA	15/09/2023
CIUDAD	Floridablanca		DEPTO	Santander	
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	2372.22
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4348%				

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	856	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

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 publica No. 4.169, fecha: 13/09/2012, Notaría: 2 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI
			Sardineles	SI
			Vias Pavimentadas	SI
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energia Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

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

Oficina: CI 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
TOTALES					100%	\$138,303,997
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:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ MIRAFLORES P.H.	2	\$150,000,000	0.96	\$144,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,105,456.11	3167485366
2	CJ MIRAFLORES P.H.	3	\$138,000,000	0.97	\$133,860,000	0	\$0	0	\$0	\$2,886,780.25	607 6574449
3	CJ MIRAFLORES P.H.	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$2,928,617.64	3138123010
4	CJ MIRAFLORES P.H.	3	\$138,000,000	0.97	\$133,860,000	0	\$0	0	\$0	\$2,886,780.25	3134873373
5	CJ MIRAFLORES P.H.	2	\$150,000,000	0.96	\$144,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,105,456.11	3167485366
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	51	46.37	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,105,456.11
2	11	52	46.37	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,886,780.25
3	11	50	46.37	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,928,617.64
4	11	52	46.37	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,886,780.25
5	11	51	46.37	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,105,456.11
13 años										
									PROMEDIO	\$2,982,618.07
									DESV. STANDAR	\$113,428.60
									COEF. VARIACION	3.80%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,096,046.67	TOTAL	\$143,563,684.23
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,869,189.47	TOTAL	\$133,044,315.77
VALOR TOTAL	\$138,303,996.66			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191054654> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192125869> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10778036> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10952133> 5-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191054654>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 17 # 3 W - 65 APTO 3072 TORRE 19 CO MIRAFLORES  
PROPIEDAD HORIZONTAL FASE 2 | Barroblanco | Piedecuesta |  
Santander

COORDENADAS (DD)

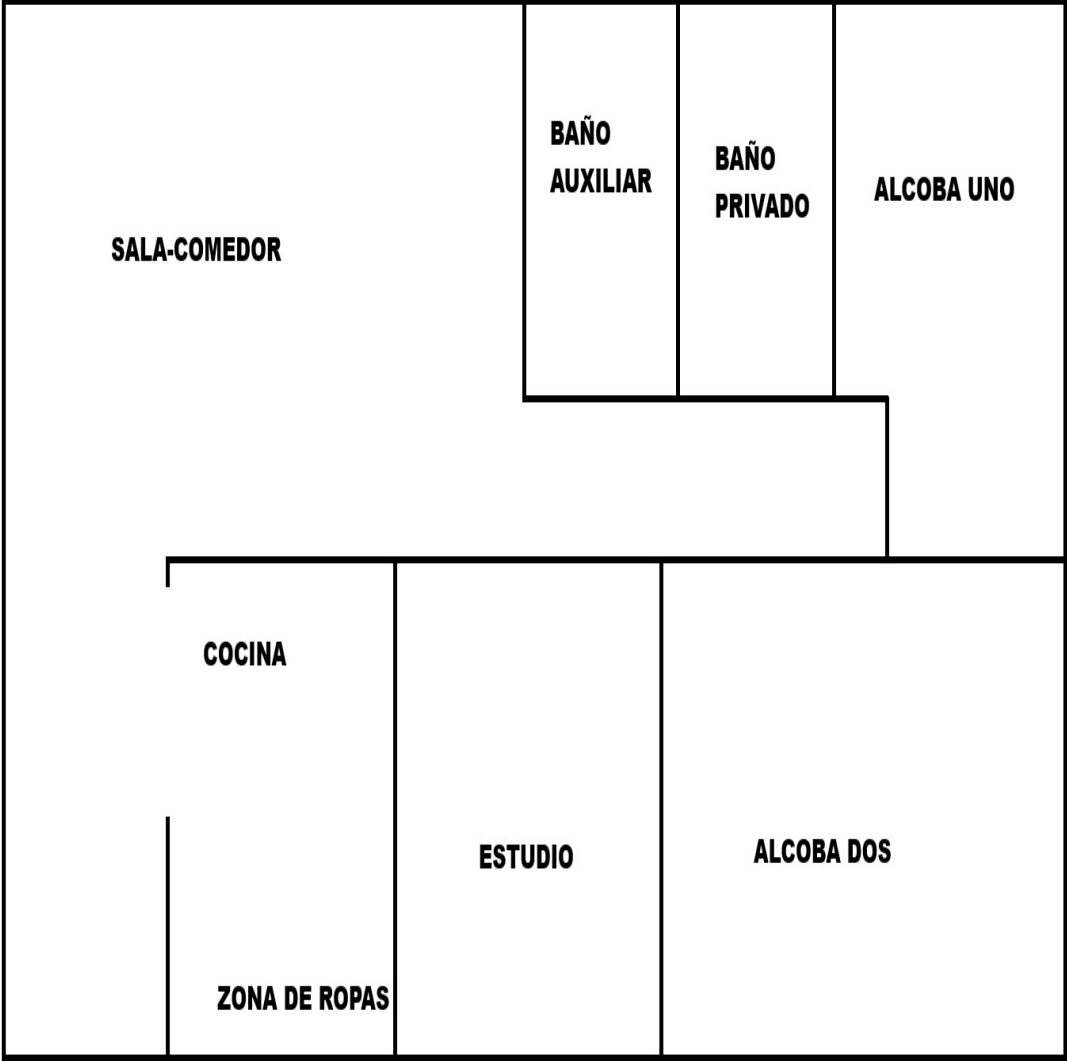
Latitud: 6.973033  
Longitud:-73.056375

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



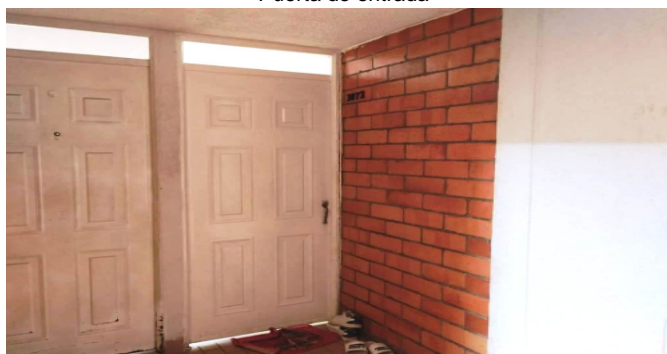


## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



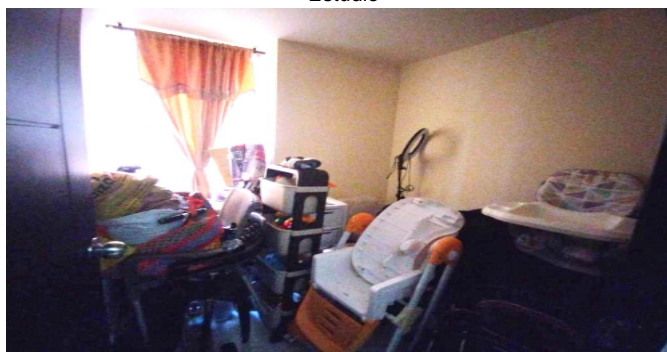
Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



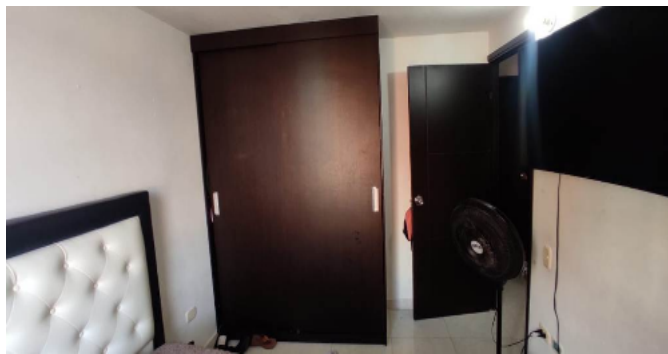


## FOTOS: General

Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ





**CRUCE CARTOGRÁFICO****Areas o Documentos**

Aa086123187

el(los) 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 ropas. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas aproximadas: del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 6.05 metros, muro común al medio con el apartamento 3071 de misma Torre, del punto 2 punto 3, en línea 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 línea recta y longitud 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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1110568439





PIN de Validación: a38c09ed



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



**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 avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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: a88c09ed



<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

**RAA AVALUO: LRLEAS-1110568439 M.I.: 314-61671**

### 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: a88c09ed



<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

**RAA AVALUO: LRLEAS-1110568439 M.I.: 314-61671**

#### 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 día 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



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



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a98c09ed**

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 diecinueve (19) días del mes de marzo de 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 PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 314-61671**

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

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

CODIGO CATASTRAL: **68547010009850341901**COD CATASTRAL ANT: 010009850341901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION. ESCRITURA 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 IN MACULADO CORAZON DE MARIA. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. MANTILLA BARRETTO AMBROSIO. COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARI DAD DEL BUEN PASTOR Y LA CLINICA SANTA MATILDE, ADQUIRIERON EL PRE DIO OBJETO DE LA PARTICION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCE SION DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, PROTOCOLIZADO POR ESCRI TURA 1087, 15-06-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 IBI DEM A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA,ADQUIRIO A SU VEZ POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECI DIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085, 11-07-61, NOTARIA 3 BUCARAMANGA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA 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 PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 314-61671**

Pagina 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 ultima 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 LIBERACIÓN 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 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 314-61671**

Pagina 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 ultima 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 CUANTÍA. 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 860007335.4

**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**

Pagina 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 PROMISCOU 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 PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 314-61671**

Pagina 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 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) FORERO GALVIS PAOLA NATALIA ESTIPULA A FAVOR DEL OTRO COMPRADOR. ARTÍCULO 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!



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

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

04 de abril de 2025 a  
las 03:09 p. m.

Referencia

M8800467


VIGILADO  
Superintendencia Financiera  
de Colombia



ARCHIVO: LRCAJA-1110568439  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <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

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>

