



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1116233326-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MAURICIO LUQUE VALDERRAMA
NIT / C.C CLIENTE	1116233326
DIRECCIÓN	KR 3 # 7 NORTE - 95 TORRE 2 APTO A 1101 10 PRIMERA PLTA CO ARBORETO
SECTOR	PROPIEDAD HORIZONTAL
BARRIO	Urbano Estrato 4
CIUDAD	Divino Niño
DEPARTAMENTO	Piedecuesta
PROPOSITO	Santander
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/05/2025
FECHA INFORME	03/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SERRANO GOMEZ MARIO ANDRES			
NUM. ESCRITURA	1429 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander	22/03/2017
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	68547010004260284901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO ARBORETO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	271000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.49919%			

M. INMOB.	Nº
314-71303	TORRE 2 APARTAMENTO A1101
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	219

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, tres alcobas y un baño privado.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 226,820,480

VALOR ASEGURABLE \$ COP 226,820,480

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 5

NOMBRES Y FIRMAS

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-03 14:04:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	384	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.69	AVALUO	PESOS	\$ 143.367,000
AREA PRIVADA	M2	64.88	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.88	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.88

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 3 # 7 NORTE - 95 TORRE 2 APTO A 1101 10 PRIMERA PLTA CO ARBORETO PROPIEDAD HORIZONTAL | Divino Niño | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5426, fecha: 12/09/2016, Notaría: Séptima y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Malo	400-500

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1101	64.88	M2	\$3,496,000.00	100.00%	\$226,820,480.00
TOTALES					100%	\$226,820,480
Valor en letras			Doscientos veintiséis millones ochocientos veinte mil cuatrocientos ochenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$226,820,480

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: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 5

Garaje: El inmueble cuenta con el uso exclusivo del garaje número (219). El conjunto cuenta con (226) parqueaderos para carro, (2) para discapacitados y no hay zonas de parqueaderos demarcados para moto.

Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 5426, Fecha escritura: 12/09/2016, Notaría escritura: Séptima , Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 271.000, Total unidades: 384, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	11	\$220,000,000	0.98	\$215,600,000	1	\$	0	\$	\$3,323,057.95	321-3867002
2	MISMO CONJUNTO	10	\$238,000,000	0.98	\$233,240,000	1	\$	0	\$	\$3,594,944.51	313-8123010
3	MISMO CONJUNTO	6	\$230,000,000	0.98	\$225,400,000	1	\$	0	\$	\$3,474,106.04	316-6585911
4	MISMO SECTOR	8	\$260,000,000	0.98	\$254,800,000	1	\$	0	\$	\$3,588,732.39	300-3492404
Del inmueble		1101		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	71.69	64.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,323,057.95
2	8	71.69	64.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,594,944.51
3	8	71.69	64.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,474,106.04
4	8	71.00	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,588,732.39
9	años									
									PROMEDIO	\$3,495,210.22
									DESV. STANDAR	\$127,508.32
									COEF. VARIACION	3.65%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,622,718.54	TOTAL	\$235,041,979.07
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,367,701.90	TOTAL	\$218,496,499.40
VALOR TOTAL	\$226,820,480.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadecosta/191285481> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadecosta/10446628> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-divino-nino-ciudadecosta/191456348> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-qualiguara-ciudadecosta/7809218>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 3 # 7 NORTE - 95 TORRE 2 APTO A 1101 10 PRIMERA
PLTA CO ARBORETO PROPIEDAD HORIZONTAL | Divino Niño |
Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.998782

Longitud:-73.061036

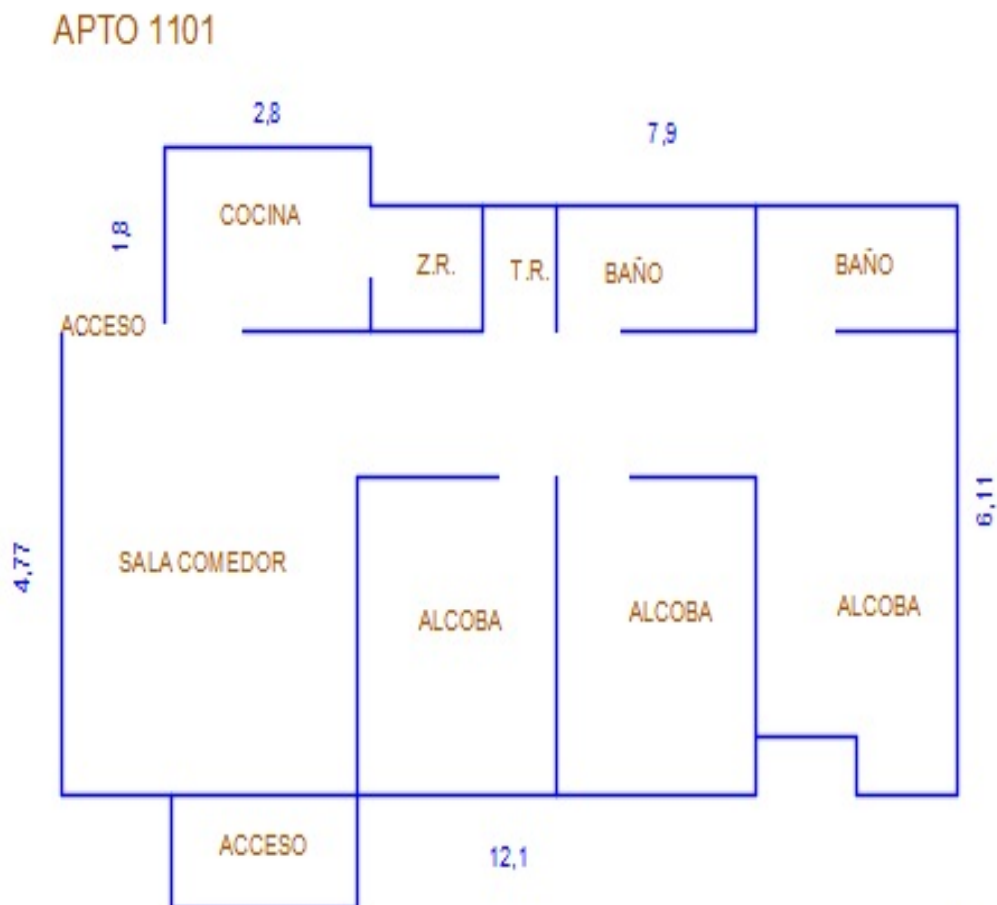
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59' 55.6152''

Longitud:73° 3' 39.7296''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

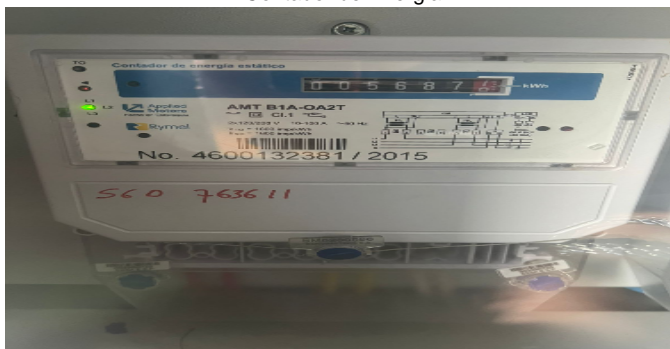
Vía frente al inmueble



Entorno



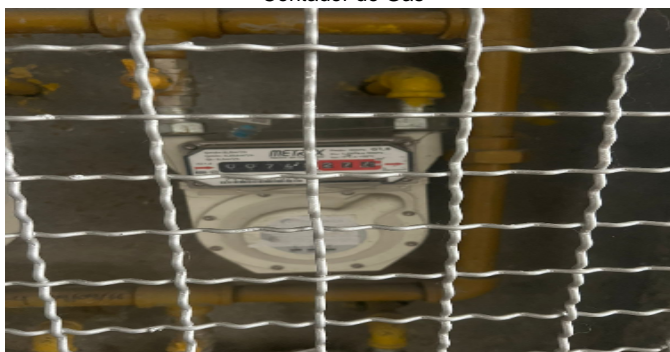
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas

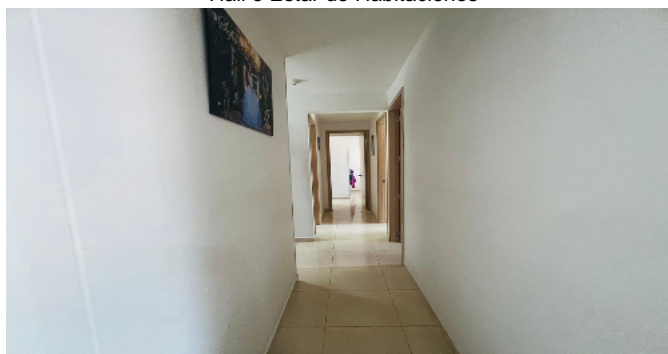


FOTOS: General

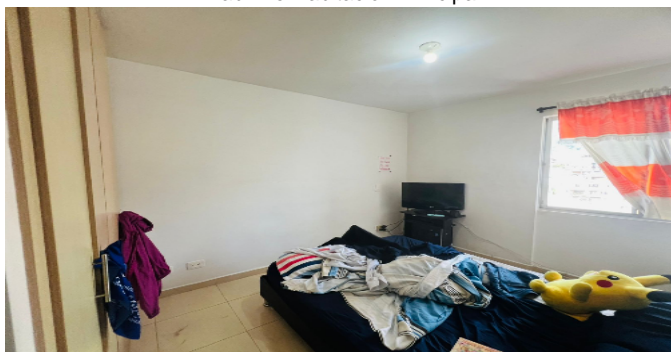
Balcón



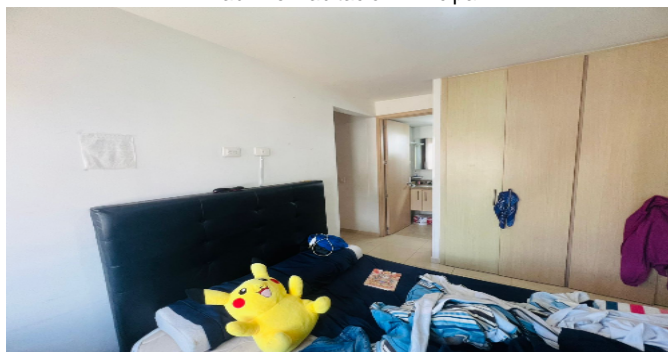
Hall o Estar de Habitaciones



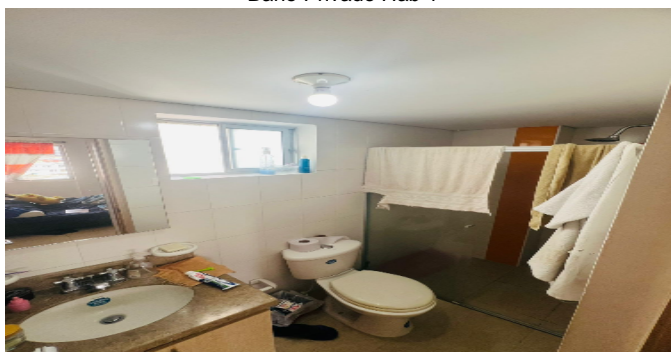
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



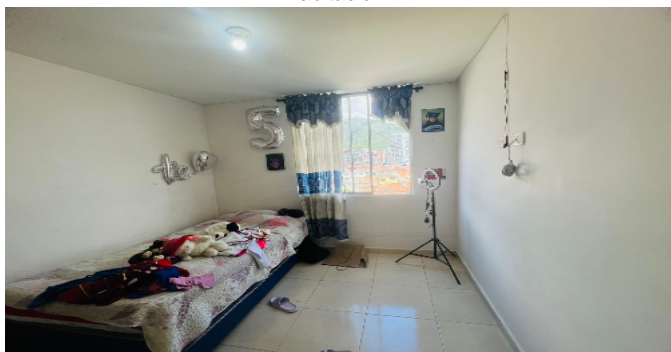
Baño Privado Hab 1



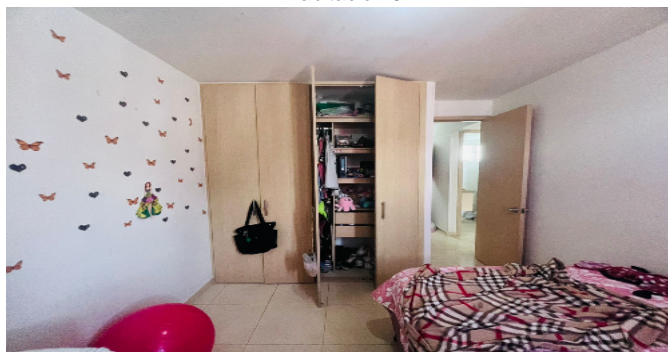
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



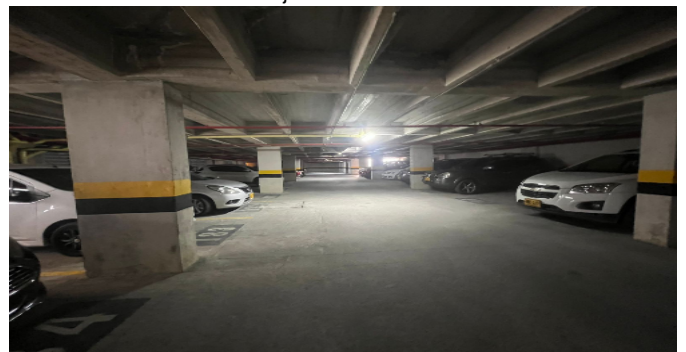
Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ




Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos




República de Colombia

9



Aa042536542



República de Colombia

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. El original es un documento legal que contiene información sobre un inmueble y su uso exclusivo a perpetuidad.

CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,45 MTS) CON MURO COMÚN DE FACHADA; DEL PUNTO 36 AL PUNTO 37 LONGITUD APROXIMADA DE UN METRO CON QUINCE CENTÍMETROS (1,15 MTS) CON MURO COMÚN DE FACHADA; DEL PUNTO 37 AL PUNTO 38 LONGITUD APROXIMADA DE UN METRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1,55 MTS) CON MURO COMÚN DE FACHADA ; DEL PUNTO 38 AL PUNTO 1 LONGITUD APROXIMADA TRES METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.95 MTS) CON MURO ESTRUCTURAL COMÚN QUE PARTE LO SEPARA DE FOSO DE ASCENSOR BIEN COMÚN DEL EDIFICIO. POR EL CENIT DE LA PLACA ESTRUCTURAL COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO A1201. POR EL NADIR DE LA PLACA ESTRUCTURAL COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO A1001- -- A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO A PERPETUIDAD DEL PARQUEADERO CUBIERTO NUMERO 219.----- ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314 - 71303 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA Y SE IDENTIFICA EN CATASTRO DEL PREDIO NUMERO 01 00 0426 0284 901 ----- LINDEROS GENERALES: DEL CONJUNTO ARBORETO - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON LA SIGUIENTE ÁREA. CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO 2 - ARBORETO UBICADO EN EL

1

2100

2100

2100

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 LRHIPO-1116233326-2



PIN de Validación: bc700ae5



<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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc700ae5



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



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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1116233326-2 M.I.: 314-71303

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc700ae5



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1116233326-2 M.I.: 314-71303

Categoría 9 Obras de Arte, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc700ae5



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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1116233326-2 M.I.: 314-71303

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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: bc700ae5



PIN DE VALIDACIÓN

bc700ae5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1116233326-2 M.I.: 314-71303

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2505235226114719341

Nro Matrícula: 314-71303

Pagina 1 TURNO: 2025-314-1-25193

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 02:29:07 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: .

FECHA APERTURA: 25-11-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-9502 CON: ESCRITURA DE: 12-09-2016

CODIGO CATASTRAL: **68547010004260284901** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 2 APARTAMENTO A1101 DÉCIMO PRIMERA PLANTA CONJUNTO ARBORETO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 64.88 MTS 2 coeficiente de propiedad 0.49919% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5426, 2016/09/12, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 5426 DEL 12/9/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2016 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-71130. ESCRITURA 6547 DEL 1/11/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/11/2016 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) LEY 1682 DE 2013 ART. 26 A: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51632 . ESCRITURA 3487 DEL 7/7/2011 NOTARIA SEPTIMA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/7/2011 POR COMPRAVENTA DE: ARBELAEZ DE PEREZ O ARBELAEZ NOREÑA AMPARO, DE: CLAUDIA PATRICIA PEREZ ARBELAEZ, A: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51632. ESCRITURA 967 DEL 29/4/2009 NOTARIA OCTAVA 8 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/5/2009 POR DIVISION MATERIAL A: AMPARO ARBELAEZ NOREÑA , A: CLAUDIA PATRICIA PEREZ ARBELAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51632. ACLARACION ESCRITURA 632/2000:REGISTRO 5/4/2000, ESCRITURA 1184, 5/4/2000, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.A:PEREZ LOPEZ GENARO.PEREZ ARBELAEZ CLAUDIA PATRICIA. COMPRAVENTA 50%:REGISTRO 22/3/2000, ESCRITURA 632, 24/2/2000,NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.DE:PEREZ LOPEZ GENARO. A:PEREZ ARBELAEZ CLAUDIA PATRICIA.ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 23/4/1992,ESCRITURA 750, 13/3/1992, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA.DE:PEREZ LOPEZ GENARO.ARBELAEZ NOREÑA AMPARO.A:PEREZ LOPEZ GENARO.ARBELAEZ NOREÑA AMPARO. ADJUDICACION SUCESION: REGISTRO 15-08-86, SENTENCIA 12-04-86, JUZG. 1 CIVIL CTO. BUCARAMANGA. DE: REY PRADA ISIDRO. A: PEREZ LOPEZ GENARO. (X). DECRETO DE POSESION EFECTIVA: REGISTRO 27-02-86, OFICION (S.N) 29-10-85, JUZ. 1. CIV. CTO.BUCARAMANGA. A: PEREZ LOPEZ GENARO. REY DE SANCHEZ MARIA AUGUSTINA. REY S. DE RINCON ROSA. REY RAYON OLGA LUCIA. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 28-01-86, ESCRITURA 4988, 30-12-85, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: REY QUINTERO MARIA AGUSTINA. A: PERES LOPEZ GENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 28-01-86, ESCRITURA 1969, 13-12-85, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY RINCON ROSA. A: PEREZ LOPEZ GENARO. COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 17-04-85, ESCRITURA 1475, 30-08-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY DE SARMIENTO ELVIRA. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). (SUC.ISIDRO REY PRADA). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 2026, 13-08-84, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: REY SUAREZ ANA FRANCISCA. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 2027, 13-08-84, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: REY DE ALBARRACIN MARIA DE JESUS. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 2250, 13-12-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY DANCHEZ RAFAEL. REY SANCHEZ VICENTE. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 2251, 31-12-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: 3REY JIMENEZ FIDEL. REY JIMENEZ ALEJANDRO. REY JIMENEZ JOSE AGUSTIN. REY JIMENEZ LILIA. REY JIMENEZ ROSALBA. A:PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1992, 20-11-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY DE MANTILLA MARIA TERESA. REY GUERRERO FIDEL. REY GUERRERO MARCON ANTOIO. REY GUERRERO JOSE DEL CARMEN. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA : (DERECHOS Y ACCIONES) REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1481, 30-08-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY SUAREZ PAULINA. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1482, 30-08-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505235226114719341

Nro Matrícula: 314-71303

Pagina 2 TURNO: 2025-314-1-25193

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 02:29:07 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

REY MANTILLA ANA MERCEDES. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1478, 30-08-84, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: REY MANTILLA CELIA. A: PEREZ LOPEZ JENARO (X). COMPRAVENTA:(DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1477, 30-08-84, NOTARIA 6 BUCARAMANGA. DE REY DE ROA RITA. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X),. COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1476, 30-08-84, NOTARIA 6 BUCARAMANGA. DE: REY MANTILLA SOFIA. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1479, 30-08-84, NOTARIA 6 BUCARAMANGA. DE: REY MANTILLA ANA MERCEDES. A: PEREZ LOPEZ JENARO. COMPRAVENTA: (DERECHOS Y ACCIONES). (SUC. ISIDRO REY PRADA). REGISTRO 16-04-85, ESCRITURA 1480, 30-08-84, NOTARIA 6 BUCARAMANGA. DE: REY MANTILLA SABASTIAN. A: PEREZ LOPEZ JENARO. (X). ADJUDICACION: REGISTRO 30-10-18, SENTENCIA, 08-10-18, JUZGADO CIVIL CIRCUITO. PIEDECUESTA. DE: REY SEGUNDO. PRADA AGUSTINA. A: REY ISIDRO. (X).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 3 # 7 NORTE - 95 TORRE 2 APTO A 1101 10 PRIMERA PLTA CO ARBORETO PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 71130

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-314-6-8788

Doc: ESCRITURA 7637 DEL 01-10-2013 NOTARIA SEPTIMA 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: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A.

NIT# 8040129492 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-2016 Radicación: 2016-314-6-9502

Doc: ESCRITURA 5426 DEL 12-09-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN 0060,11-02-2013 Y VISTO BUENO A PROPIEDAD HORIZONTAL 004-2016,19-08-2016, OFICINA ASESORA PLANEACIÓN MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.

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

A: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A.

NIT# 8040129492 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-314-6-2752

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 22-03-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,993,520

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACIÓN HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2505235226114719341

Nro Matrícula: 314-71303

Pagina 3 TURNO: 2025-314-1-25193

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 02:29:07 PM

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A.

NIT# 8040129492

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-314-6-2752

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 22-03-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$158,248,316

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: CONSTRUCTORA PRESTIGIO S.A.

NIT# 8040129492

A: SERRANO GOMEZ MARIO ANDRES

CC# 13870076 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-314-6-2752

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 22-03-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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 MARIO ANDRES

CC# 13870076 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-2017 Radicación: 2017-314-6-5872

Doc: ESCRITURA 3292 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5426,12-09-16, NOTARÍA SÉPTIMA BUCARAMANGA, EN CUANTO A QUE SE CORRIGE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO, QUE CITÓ ERRÓNEAMENTE LOS LINDEROS, EL ÁREA PRIVADA Y CONSTRUIDA DE LOS APARTAMENTOS A-B: 1201, 1202, 1203 Y 1204 DE LA TORRE 2 DEL CONJUNTO.

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

A: CONJUNTO ARBORETO - PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2505235226114719341

Nro Matrícula: 314-71303

Pagina 4 TURNO: 2025-314-1-25193

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 02:29:07 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-314-1-25193

FECHA: 23-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

Mauricio Luque Valderrama | ESPAÑOL



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Pago avalúo

Nombre del pagador: Mauricio Luque Valderrama

Identificación: 1116233326 (tel:1116233326)

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1506745407 (tel:1506745407)

Cód. del pedido: 1134

Id pago: 3222

Ticket: 5431401134 (tel:5431401134)

Fecha de pago: 26/05/2025 09:31:21.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1116233326-2
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1116233326-2
	Hash documento:	23b7cdb041
	Fecha creación:	2025-06-03 12:44:05

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 927571	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.103.42.137 2025-06-03 14:04:00	



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>

