



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053332306

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PEDRO ALEJANDRO PEREZ CABRERA
NIT / C.C CLIENTE	1053332306
DIRECCIÓN	CL 35 BIS # 18 A - 9 CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE 3
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CASTILLA REAL I
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/06/2025
FECHA INFORME	20/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MEDINA SERRANO LUCILA
NUM.	952 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bucaramanga
ESCRITURA	
CEDULA	010402230079901
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 620 DEL 04-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA
NOMBRE DEL CO	CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE 3
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINIST	Tiene
RACIÓN	
COEFICIENTE DE	0.9321%
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	N°
300-320872	APTO. 201TORRE 3

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE 3

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,583,931

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,583,931

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

MARtha C. Hernandez B

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-19 15:42:00

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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

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 100 del 30 de noviembre de 2010
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	80	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.51	AREA	M2	54
AREA PRIVADA	M2	49.57	AVALUO	PESOS	61094000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.70	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.57
AREA LIBRE MEDIDA	M2	1.70	AREA LIBRE PRIVADA	M2	1.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 35 BIS # 18 A - 9 CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE 3 | CASTILLA REAL I | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 620, fecha: 04/06/2008, Notaría: 2 y ciudad: Floridablanca.

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	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
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	83	Año de Construcción	2008
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		49.57	M2	\$2,690,559.00	99.10%	\$133,371,009.63
Area Privada Libre		1.7	M2	\$713,483.00	0.90%	\$1,212,921.10
TOTALES					100%	\$134,583,931
Valor en letras			Ciento treinta y cuatro millones quinientos ochenta y tres mil novecientos treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$134,583,931

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

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

Propiedad horizontal: Escritura: 620, Fecha escritura: 04/06/2008, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: 170.000, Total unidades: 80, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: 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: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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	PORTAL CANEYES	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,557,692.31	3017994460
2	RESERVA LA INMACULADA	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,590,909.09	3138123010
3	RESERVA LA INMACULADA	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,806,818.18	3138123010
4	zona		\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,806,818.18	607 6914532
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	58	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,692.31
2	12	50	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,590,909.09
3	12	50	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,806,818.18
4	12	50	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,806,818.18
	17 años									
									PROMEDIO	\$2,690,559.44
									DESV. STANDAR	\$134,927.21
									COEF. VARIACION	5.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,825,486.65	TOTAL	\$140,059,373.23
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,555,632.23	TOTAL	\$126,682,689.66
VALOR TOTAL	\$133,371,009.63			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciron/10352949>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciron/191533077>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciron/10946048>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciron/192450048>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 35 BIS # 18 A - 9 CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE
3 | CASTILLA REAL I | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

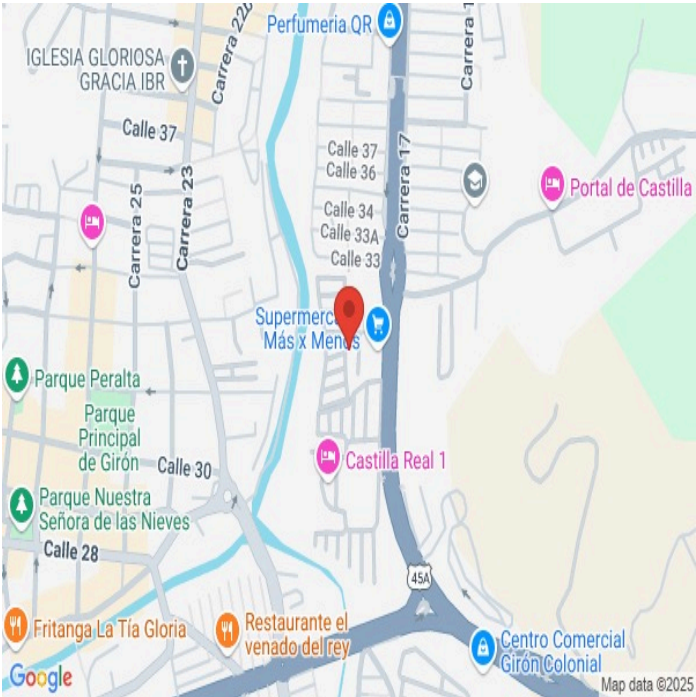
Latitud: 7.068533

Longitud:-73.164976

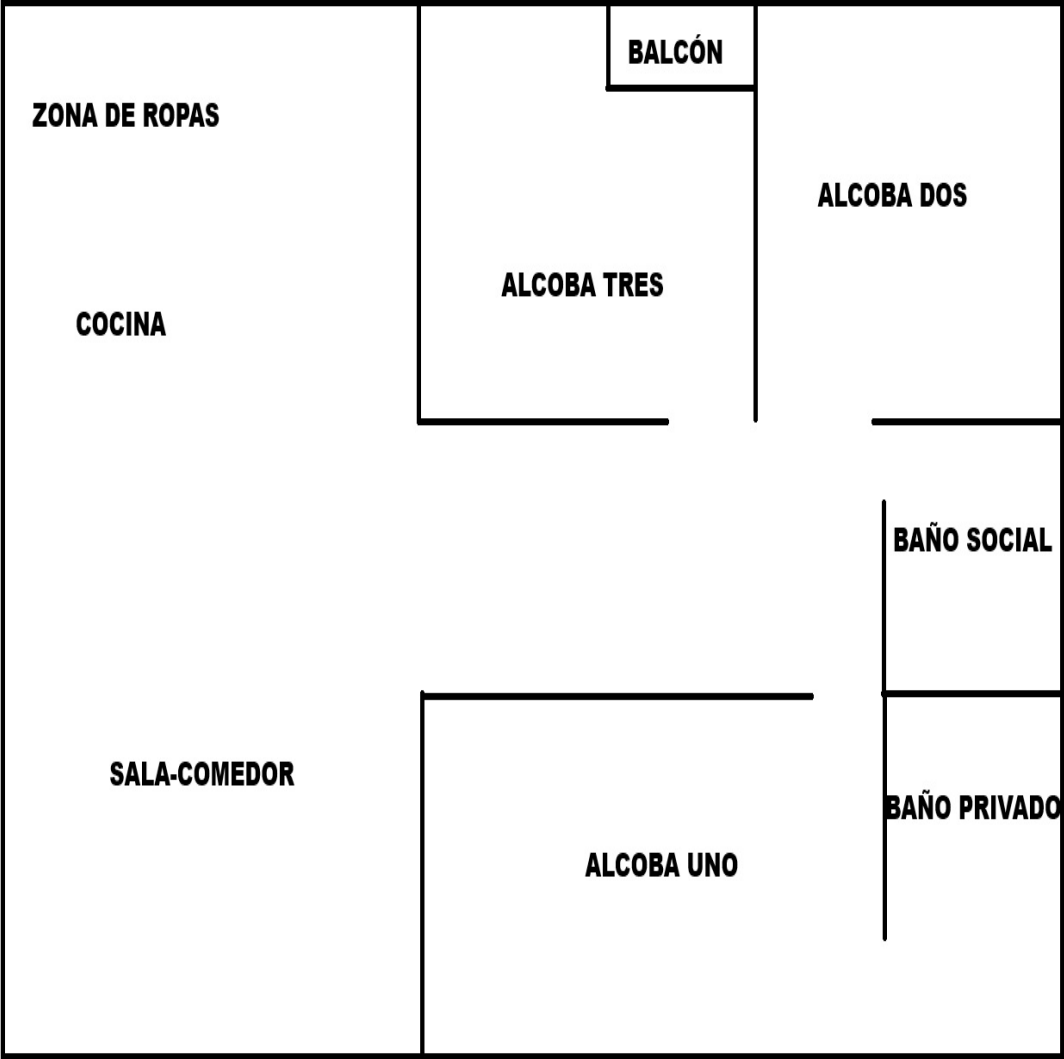
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4´ 6.7188´´

Longitud:73° 9´ 53.913´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



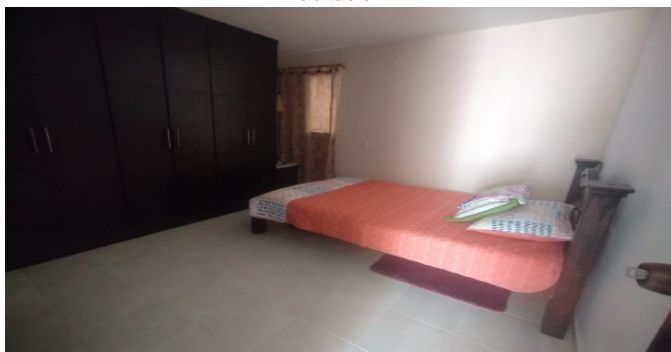
Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

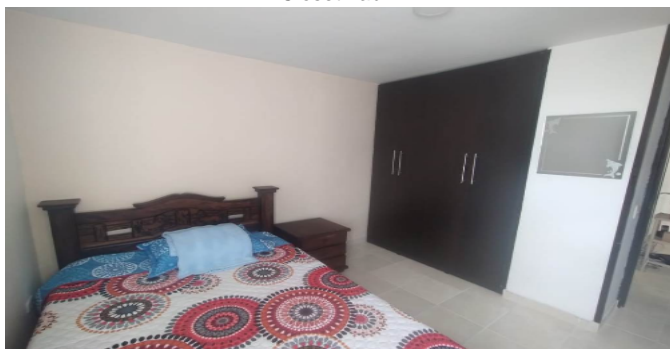
Closet hab. 1



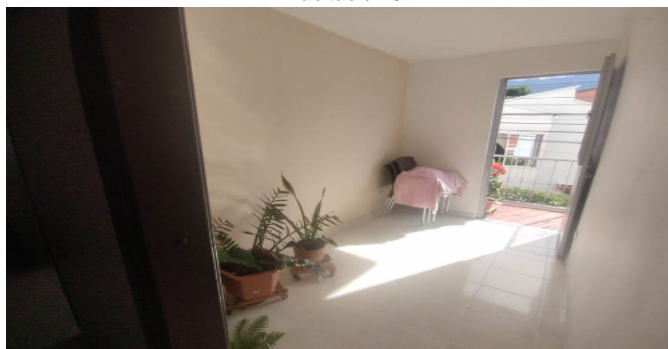
Habitación 2



Closet hab. 2



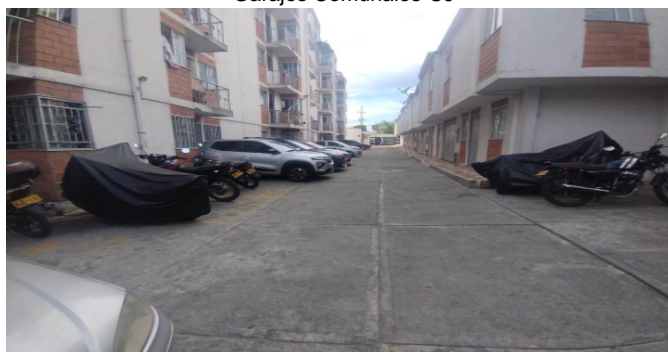
Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

201 TORRE 3 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CORTE REAL 1 -PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN - DEPARTAMENTO DE SANTANDER., ubicado en la calle 35 BIS numero 18 A -09 DEL MUNICIPIO DE Girón, tiene un área privada de 55.51 metros cuadrados, un área privada construida de 49.57 metros cuadrados y una área privada libre de 1.70 metros cuadrados construidos en un nivel (segundo piso del Edificio de la Torre 3) el cual se distribuye de la siguiente forma: Sala comedor, hall estudio, tres alcobas, dos baños, cocina, ropas y balcón y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** En longitud en Longitud de 8.30 metros con el apto 202 de la torre 2, **POR EL SUR.** En longitud de 9.20 metros con apto 202 de la torre 3 **POR EL ORIENTE:** En longitud de 6.25 metros en línea recta con vacío sobre vía peatonal y hall de escaleras de la Torre 3; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 6.25 metros en línea quebrada con vacío sobre zona verde interior de la torre 3 del Conjunto Residencial, **POR EL NADIR:** Con placa de entepiso que lo divide del apartamento 101 de la torre 3. **POR EL CENIT** a una altura de 2.36 metros con

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 prevaletientes 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 LRCAJA-1053332306



PIN de Validación: b6lc0aa2



<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

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



PIN de Validación: b61c0aa2



<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
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1053332306 M.I.: 300-320872

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

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
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6lc0aa2



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



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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

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 Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0aa2



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLÓRIDABLANCA, 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 tras revisar los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV), no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de NIT 300-320872, 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).

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

b6fc0aa2

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 veintidos (22) días del mes de Mayo del 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 BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 12-06-2008 RADICACIÓN: 2008-300-6-24498 CON: ESCRITURA DE: 04-06-2008

CODIGO CATASTRAL: 010402230079901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 201TORRE 3 CON EXTENSION DE AREA PRIVADA TOTAL 55.51 M2. COEFICIENTE: 0.94 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 620, 2008/06/04, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,9321%, CONFORME CONSTA EN LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 681 DE 11-06-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE FLORIDABLANCA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALVARO AUGUSTO MENDOZA TARAZONA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "CORTE REAL 1" - PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001) POR COMPRAVEN TA EFECTUADA A RODRIGUEZ ARDLA JUAN FRANCISCO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 896 DE FECHA 09/4/2007 DE LA NOTARIA 6ª DE B/MANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA 10/4/2007.--G R A V A M E N: ALVARO AUGUSTO MENDOZA TARAZONA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE RODRIGUEZ ARDLA JUAN FRANCISCO, SEGUN ESCRITURA # 897 DEL 9/4/2007 DE LA NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 10/4/2007.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 1251 DEL 20/5/2008 NOTARIA SEXTA 6 DE BUCARAMANGA, POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: JUAN FRANCISCO RODRIGUEZ ARDLA, A: ALVARO AUGUSTO MENDOZA TARAZONA; REGISTRADA EL 22/5/2008.--RODRIGUEZ ARDLA JUAN FRANCISCO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA CORPORACION PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA POPULAR CORVILAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1605 DE FECHA 09-06-2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-06-2006.--RODRIGUEZ ARDLA JUAN FRANCISCO EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 773 DE FECHA 26-03-2007 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-03-2007.--LA CORPORACION PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA POPULAR CORVILAR ADQUIRIO ESTE TERRENO POR COMPRA QUE HIZO A LA COOPERATIVA DE IMPRESORES Y PAPELEROS DEL ORIENTE LTDA COIMPRESORES DEL ORIENTE LTDA ANTES COOPERATIVA DE IMPRESORES DEL ORIENTE E LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 636 DE FECHA 09-05-2003 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-05-2003. ----- LA COOPERATIVA DE IMPRESORES DEL ORIENTE LIMITADA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A PINZON MARTINEZ GABRIEL Y PINZON MANTILLA ERNESTO VICENTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1590 DE FECHA 24-05-1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 15-06-1988. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA. DE: LA COOPERATIVA DE IMPRESORES DEL ORIENTE LIMITADA. A: EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIAFINANCIACOOP, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1626 DE FECHA 26-05-1998 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-06-1988. --- -- HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1626 DE FECHA 26-05-1998 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 120 DE FECHA 07-02-2001 DE LA NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-04-2003. ----- MODIFICACION HIPOTECA A CUANTIA INDETERMINADA. ----- DE: LA COOPERATIVA DE IMPRESORES Y PAPELEROS DEL ORIENTE LTDA COOIMPRESORES. A: EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO DE COLOMBIAFINANCIACOOP HOY BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3098 DE FECHA 06-08-1993 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1993. ----- MODIFICACION HIPOTECA A CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3098 DE FECHA 06-08-1993 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 575 DE FECHA 28-03-2003 DE LA NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA. D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-04-2003. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. -----



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

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL. A: LA COOPERATIVA DE IMPRESORES DEL ORIENTE LIMITADA, SEGUN RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 19-11-1998 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-12-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 19-11-1998 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 4665 DE FECHA 21-06-2002 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24-06-2002. ----- LA COOPERATIVA DE IMPRESORES DEL ORIENTE LIMITADA EFECTUO CANCELACION DE VALORIZACION DE LA RESOLUCION NUMERO 03118-03318 DE JUNIO 04 Y 13/97, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 002140 DE FECHA 22-06-1999 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-06-1999. ----- PINZON MARTINEZ GABRIEL Y PINZON MANTILLA ERNESTO VICENTE ADQUIRIERON ESTE TERRENO POR COMPRA QUE HICIERON A ORTIZ DE RUEDA OLGA Y ORTIZ DIAZ MARIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1357 DE FECHA 09-07-1979 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 08-08-1979. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 35 BIS # 18 A - 9 CO CORTE REAL 1 P H APTO 201 TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 310252

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-300-6-24498

Doc: ESCRITURA 620 DEL 04-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/01

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

A: MENDOZA TARAZONA ALVARO AUGUSTO

CC# 91497185 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-300-6-10780

Doc: ESCRITURA 254 DEL 04-03-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$54,139,890

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: MENDOZA TARAZONA ALVARO AUGUSTO

CC# 91497185

A: PRADA MEDINA MAUREN ANDREA

CC# 37754037 X

A: RODRIGUEZ DURAN DEIBY FERNEY

CC# 13748336 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-300-6-10780

Doc: ESCRITURA 254 DEL 04-03-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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

A: SU FAVOR, A FAVOR DE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-300-6-10780

Doc: ESCRITURA 254 DEL 04-03-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTÍA INDETERMINADA

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

DE: PRADA MEDINA MAUREN ANDREA

CC# 37754037 X

DE: RODRIGUEZ DURAN DEIBY FERNEY

CC# 13748336 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-300-6-25242

Doc: ESCRITURA 681 DEL 11-06-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CORTE REAL 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-2013 Radicación: 2013-300-6-8399

Doc: ESCRITURA 836 DEL 28-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 254
04/03/2010

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: PRADA MEDINA MAUREN ANDREA

CC# 37754037

A: RODRIGUEZ DURAN DEIBY FERNEY

CC# 13748336

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-04-2013 Radicación: 2013-300-6-12883

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 04-04-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE - ESCRITURA
254 DE 04-03-2010

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

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: PRADA MEDINA MAUREN ANDREA

CC# 37754037

A: RODRIGUEZ DURAN DEIBY FERNEY

CC# 13748336

A: RODRIGUEZ PRADA VICTORIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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 008 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-300-6-18840

Doc: ESCRITURA 2004 DEL 07-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRADA MEDINA MAUREN ANDREA

CC# 37754037

DE: RODRIGUEZ DURAN DEIBY FERNEY

CC# 13748336

A: CACERES OLARTE PEDRO CLAVER

CC# 13285078 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-300-6-18840

Doc: ESCRITURA 2004 DEL 07-05-2013 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: CACERES OLARTE PEDRO CLAVER

CC# 13285078 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT.860002964-4

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-300-6-5813

Doc: ESCRITURA 195 DEL 13-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MANUAL O NORMAS DE CONVIVENCIA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CORTE REAL 1 PROPIEDAD HORIZOTNAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-10-2016 Radicación: 2016-300-6-44379

Doc: ESCRITURA 4189 DEL 26-10-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA
N° 0004 DE 07/05/2013

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

A: CACERES OLARTE PEDRO CLAVER

CC# 13285078

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-11-2016 Radicación: 2016-300-6-44645

Doc: ESCRITURA 4226 DEL 27-10-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$93,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CACERES OLARTE PEDRO CLAVER

CC# 13285078

A: LEON DE SANABRIA OLGA ESTHER

CC# 28097588 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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

A: SANABRIA LEON NESTOR

CC# 5623833 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-300-6-25751

Doc: ESCRITURA 2079 DEL 14-06-2022 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$54,410,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: LEON DE SANABRIA OLGA ESTHER

CC# 28097588

DE: SANABRIA LEON NESTOR

CC# 5623833 CAUSANTE

A: LEON DE SANABRIA OLGA ESTHER

CC# 28097588 X 100%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-300-6-36288

Doc: ESCRITURA 952 DEL 13-07-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$66,000,000

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

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

DE: LEON DE SANABRIA OLGA ESTHER

CC# 28097588

A: MEDINA SERRANO LUCILA

CC# 28149318 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-300-3-931

Fecha: 01-08-2012

SUPRIMIDO EN CABIDA Y LINDEROS DATOS QUE NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE. VALE



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

Certificado generado con el Pin No: 2506112017115843661

Nro Matrícula: 300-320872

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-129624

Impreso el 11 de Junio de 2025 a las 12:51:05 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: 2025-300-1-129624

FECHA: 11-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR SECCIONAL

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



NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 211842711
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 020 - BUCARAMANGA

Ciudad: BUCARAMANGA

Fecha: 16/06/2025 Hora: 3:58:34

Secuencia: 110 Código usuario: 011

Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA

INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1053332306

Valor Total: \$ 300.000,00 ***

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300.000,00 ***

Valor Cheque: \$ 0,00 ***

Costo Transacción: \$ 0,00 ***

Referencia 1: 1053332306

Referencia 2: PEDRO ALEJANDRO PEREZ


LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO



ARCHIVO: LRCAJA-1053332306
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1053332306
	Hash documento:	9e631a3e42
	Fecha creación:	2025-06-20 13:04:09

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</p> <p>Documento: 63479382</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 812895</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.157.112.84 2025-06-19 15:42:00</p>	



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>

