



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1098818480

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR IVAN BARRERA CARREÑO
NIT / C.C CLIENTE	1098818480
DIRECCIÓN	KR 19 # 8 . 45 CO SANTA ISABEL CONO CLUB P H I ETAPA APTO 1,102 TORRE I
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Comuneros
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/07/2025
FECHA INFORME	25/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CANO QUEVEDO LUZ MIREYA RODRIGUEZ CORIES MARIA CONSAGRACION				
NUM.	4594 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	29/09/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	68001 01 0600820064902				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA: Escritura3824 del 18/08/2011 NOT 2 BUCARAMANGA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESTDENCIAL SANTA TSABEL CONDOMINIO CLUB				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	312900	VRxM2	4630.07
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3948%				

M. INMOB.	N°
300-348604	Apartamento 1102
MATRICULA	NRO. GARAJE
No Aplica	5

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, estar de televisión, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, tres alcobas, un baño privado y balcón.
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	Semilnt	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	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 226,306,565

VALOR ASEGURABLE \$ COP 226,306,565

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Se adjunta carta CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO, Avalúo actualizado el 31/07/2025.

NOMBRES Y FIRMAS

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-24 16:12:00

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 011 de 21 de mayo de 2014.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	256	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	67.58	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 122.236.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.58

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 19 # 8 . 45 CO SANTA ISABEL CONO CLUB P H I ETAPA APTO 1,102 TORRE I | Comuneros | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3824, fecha: 18/08/2011, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	400-500		
Zonas recreativas	Bueno	300-400		

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	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	17	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
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	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 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 1102	67.58	M2	\$3,348,721.00	100.00%	\$226,306,565.18
TOTALES					100%	\$226,306,565
Valor en letras			Doscientos veintiséis millones trescientos seis mil quinientos sesenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$226,306,565

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

Garaje: El conjunto cuenta con (256) unidades de parqueaderos privados para carros, (16) unidades de parqueaderos de visitantes para motos, (1) unidades de parqueaderos para discapacitados y (15) unidades de parqueaderos de visitantes para carros.

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: 3824, Fecha escritura: 18/08/2011, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 281600, Total unidades: 256, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 17, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Sí, Citófono: Sí, Sauna: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Garaje visitante: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 2

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. 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	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$	0	\$	\$3,112,068.97	601-7868754
2	MISMO BARRIO	10	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$	0	\$	\$3,581,967.21	601-7868754
3	MISMO SECTOR	5	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$	0	\$	\$3,261,194.03	601-7868754
4	MISMO CONJUNTO	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$	0	\$	\$3,439,655.17	601-7868754
Del inmueble		1102		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,112,068.97
2	8	61.7	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,581,967.21
3	10	67	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,261,194.03
4	14	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,439,655.17
14 años										
									PROMEDIO	\$3,348,721.35
									DESV. STANDAR	\$205,213.69
									COEF. VARIACION	6.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,553,935.03	TOTAL	\$240,174,929.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,143,507.66	TOTAL	\$212,438,247.55
VALOR TOTAL	\$226,306,565.18			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://casas.trovit.com.co/detail/768a159b-740c-454b-a9ce-4cdc7a2f5cb2?l_pvid=9db7e436-9ce5-49c5-bf7f-ed4b29d692a6&page=1&l_sec=59&pos=1&search_terms=apartamento+santa+isabel+bucaramanga&origin=2&type=direct
- 2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-704-cdf695d78063-18fd5d7-b36c-7aca>
- 3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-63c5-802c7523c101-19832bc-a33f-707b>
- 4.-https://casas.trovit.com.co/detail/019442f5-fc0-7d62-83aa-80f1cb407fa0?l_pvid=9db7e436-9ce5-49c5-bf7f-ed4b29d692a6&page=1&l_sec=59&pos=2&search_terms=apartamento+santa+isabel+bucaramanga&origin=2&type=direct

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 19 # 8 . 45 CO SANTA ISABEL CONO CLUB P H I ETAPA
APTO 1,102 TORRE I | Comuneros | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

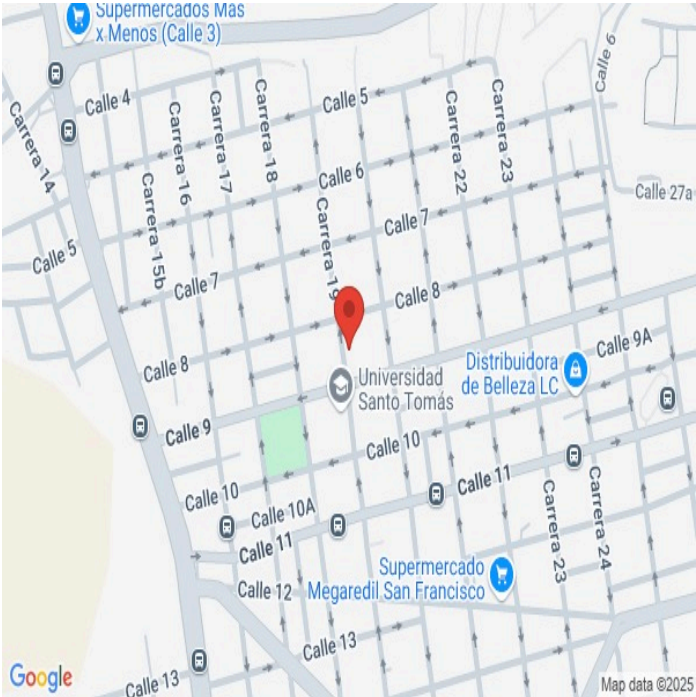
Latitud: 7.137730901605495

Longitud: -73.1279182434082

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 8′ 15.831″

Longitud: 73° 7′ 40.5042″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

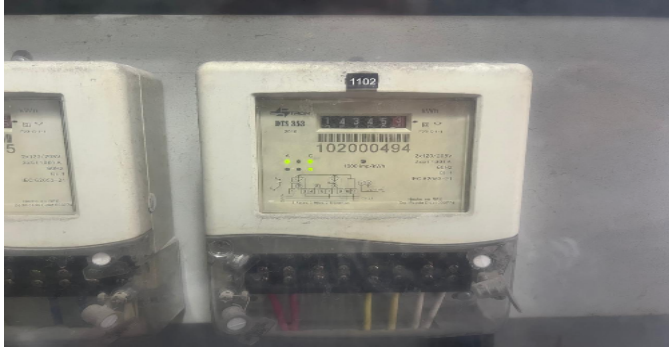
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



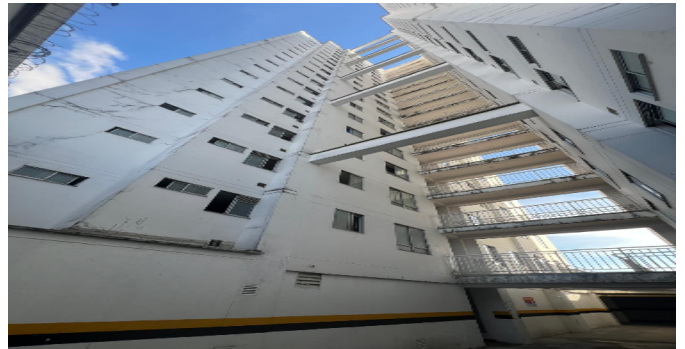
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

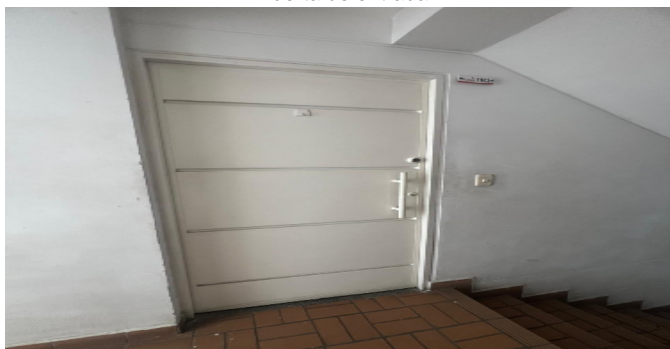
Nomenclatura



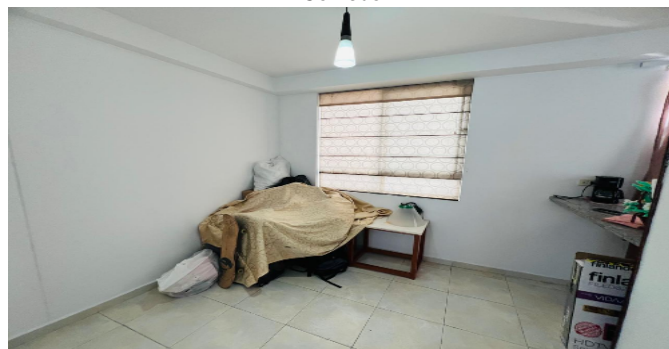
Nomenclatura del Conjunto



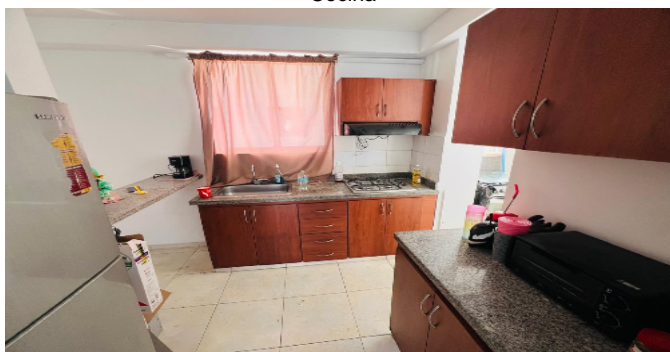
Puerta de entrada



Comedor



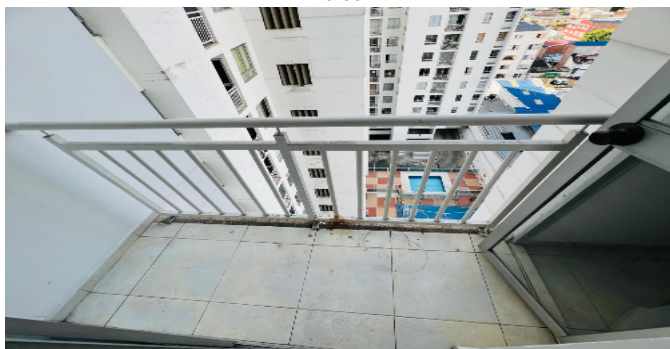
Cocina



Zona de Ropas



Balcón

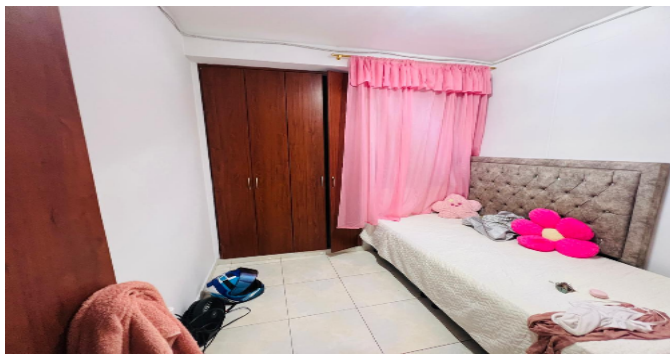


Estudio



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



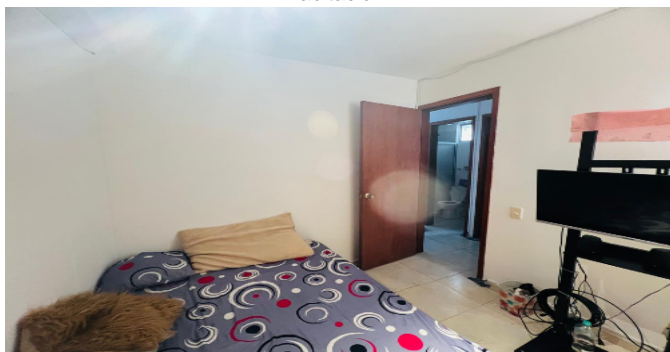
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2

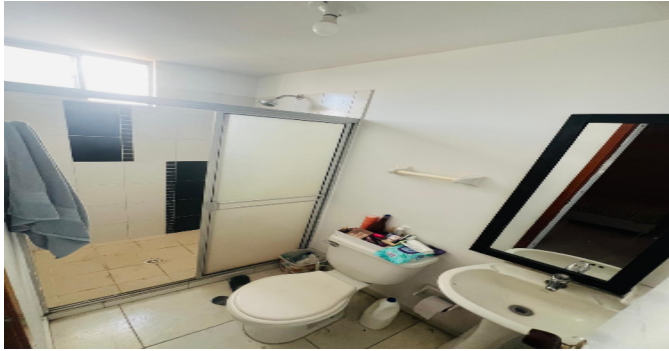


Habitación 3

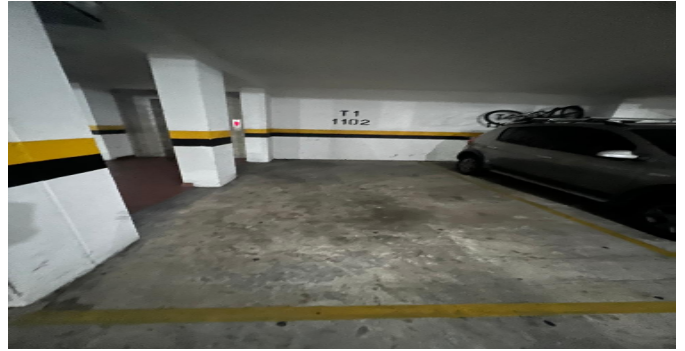


FOTOS: General

Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Turco baño-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS: General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 SALVEDADE 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-1098818480



PIN de Validación: a9010a26



<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: a9010a26



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: LRLEAS-1098818480 M.I.: 300-348604

Categoría 5 Edificaciones 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: a9010a26



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: LRLEAS-1098818480 M.I.: 300-348604

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: a9010a26



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: LRLEAS-1098818480 M.I.: 300-348604

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, 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: a90f0a26




PIN DE VALIDACIÓN

a90f0a26

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 un (01) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

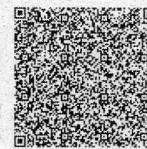
RAA AVALUO: LRLEAS-1098818480 M.I.: 300-348604

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>REGISTRARÍA - PLANEACIÓN - OBRAS PÚBLICAS</small>	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-037
	CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO	VERSIÓN: 06

Nro. Certificado: CR-425.795-2025-025511

El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional (Número Predial Nacional: 680010106000000820902900000064) se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:



PIN:2025073000025511

Predio Numero: 1

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NO.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	TIPO	DOCUMENTO
1	MARIA CONSAGRACI RODRIGUEZ CORTES	CC	28167724
2	LUZ MIREYA CÁNO QUEVEDO	CC	33104767
MATRICULA INMOBILIARIA		300-348604	

Total de propietarios: 2.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
(Número Predial Nacional:680010106000000820902900000064)		68001010600820064902	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	BUCARAMANGA	K 19 8 45 AP 1102 TO I ET I SANTA	
DESTINO ECÓNOMICO	USO	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Apartamentos 4 y más pisos en PH	12 m²	68 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
VALOR AVALÚO CATASTRAL	AÑO DE VIGENCIA
\$ 122.236.000	2025

Total de predios: 1 predios.

El presente certificado se expide a los 30 días del julio de 2025

FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e Infraestructura

GENERADO POR EMMA RODRIGUEZ ARGUELLO

Notas:

De conformidad con el Artículo 4.6.1 de la Resolución 1040 de 2023 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio".

La base de datos catastral del AMB solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, los municipios de Bucaramanga, Girón y Piedecuesta.

Igualmente, se informa que de conformidad con lo establecido en el literal B del artículo 4.1.7 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, son deberes de los usuarios del servicio público de gestión catastral, entre otros:

"1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.(...)"

4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución."

Este certificado es generado a través de la plataforma de gestión catastral BCGS

Mayor información: Correo electrónico info.catastro@amb.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2506177628116176357

Nro Matrícula: 300-348604

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-133474

Impreso el 17 de Junio de 2025 a las 09:41:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 12-09-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-39936 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1102 TORRE I CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 67.58 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3824, 2011/08/18, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA, ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 . SEGÚN ESCRITURA 6424 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.3948%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI: MEDIANTE ESCRITURA 5332 DE 19-11-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-12-2010, CONSTITUYO FIDUCIA MERCANTIL....*ISASER S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CASTILLO RUGELES ALVARO HUMBERTO, CASTILLO RUGELES GUSTAVO EDGAR, MEDIANTE ESCRITURA N° 4131 DE 15-08-2008 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-08-2008....* GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N° 1258 DE 23-03-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-03-2010, ISASER S.A. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA Y DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA N° 5160 DE 09-11-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10-11-2010....* CASTILLO RUGELES ALVARO HUMBERTO Y CASTILLO RUGELES GUSTAVO EDGAR, ADQUIRIERON POR COMPRA A ALDANA VALERA ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA N° 1537 DE 21-05-1985 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 29-05-1985....* GRAVAMEN: MEDIANTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA 065 DE 04-05-1988 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, DECRETO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A CASTILLO RUGELES ALVARO HUMBERTO Y DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE OFICIO 65152 DE 25-03-2010 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 26-03-2010....* MEDIANTE OFICIO 0085 DE 17-01-1996 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-01-1996, EFECTUO CANCELACION VALORIZACION A CASTILLO RUGELES ALVARO HUMBERTO...*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 # 8 - 45 CO SANTA ISABEL COND CLUB P H I ETAPA APTO 1102 TORRE I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 348505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58256

Doc: ESCRITURA 5855 DEL 16-12-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2506177628116176357

Nro Matrícula: 300-348604

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-133474

Impreso el 17 de Junio de 2025 a las 09:41:57 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: FIDEICOMISO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.-FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

X NIT 800256769-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2011 Radicación: 2011-300-6-39936

Doc: ESCRITURA 3824 DEL 18-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB.

X NIT 800256769-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-300-6-49130

Doc: ESCRITURA 4594 DEL 29-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,997,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA 5855 DEL 16/12/2010

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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT 800256769-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-300-6-49130

Doc: ESCRITURA 4594 DEL 29-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$92,854,000

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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT 800256769-6

A: CANO QUEVEDO LUZ MIREYA

CC# 33104767 X

A: RODRIGUEZ CORTES MARIA CONSAGRACION

CC# 28167724 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-300-6-49130

Doc: ESCRITURA 4594 DEL 29-09-2011 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: CANO QUEVEDO LUZ MIREYA

CC# 33104767 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506177628116176357

Nro Matricula: 300-348604

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-133474

Impreso el 17 de Junio de 2025 a las 09:41:57 AM

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

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

DE: RODRIGUEZ CORTES MARIA CONSAGRACION

CC# 28167724 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2014 Radicación: 2014-300-6-4124

Doc: ESCRITURA 6424 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3824 DE 18/8/2011, ETAPA II

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. - FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB- NIT. 890256769-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-2014 Radicación: 2014-300-6-4138

Doc: ESCRITURA 0345 DEL 03-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6424 DE 31/12/2013

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.-FIDEICOMISO SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB-NIT.890256769-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23301

Doc: ESCRITURA 2701 DEL 23-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA N°. 4594 DE 29/09/2011

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: CANO QUEVEDO LUZ MIREYA

CC# 33104767

A: RODRIGUEZ CORTES MARIA CONSAGRACION

CC# 28167724

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2506177628116176357

Nro Matricula: 300-348604

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-133474

Impreso el 17 de Junio de 2025 a las 09:41:57 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-133474

FECHA: 17-06-2025


EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR SECCIONAL

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

✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
18 de junio de 2025 a las 10:03 a. m.

Referencia
M3541610

¿De dónde salió la plata?
Disponible


Listo



ARCHIVO: LRHIPO-1098818480
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1098818480
	Hash documento:	b32b6f3f9a
	Fecha creación:	2025-07-25 07:18:32

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 613903	
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 177.254.137.237 2025-07-24 16:12:00	



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>

