



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099622242-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YENNY CAROLINA ROJAS SÁNCHEZ
NIT / C.C CLIENTE	1099622242
DIRECCIÓN	CARRERA 19 NUMERO 28 – 26 EDIFICIO ANDES 19 APARTAMENTO 703   SOTANO 1 - PARQUEADERO 28
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Granada
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/07/2025
FECHA INFORME	25/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	3 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROJAS SANCHEZ CESAR AUGUSTO				
NUM.	6570 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	07/12/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	Sin Informacion				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 4238 DEL 23-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO ANDES 19				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	365400	VRxM2	6567.22
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.9855%				

M. INMOB.	N°
300-461267	Apartamento 703
MATRICULA	NRO. GARAJE
300-461199	28
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	17

OBSERVACIONES GENERALES

**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, tres alcobas, un baño privado y un 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	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	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	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
Portería	Si	Tanque	No	tora	
ZonaVerde	No	Shut	No	Cancha	No
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	Si
				Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 207,681,068

VALOR ASEGURABLE \$ COP 207,681,068

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

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-25 03:24:00

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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Residencial.

Uso principal

Vivienda

Tipo de proyecto

Apartamento

Total unidades de vivienda

113

Garajes

Si tiene No. 1

Tipo de Garaje

Privado

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.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

59.70

AREA PRIVADA

M2

55.64

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

AVALUO

PESOS

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

55.64

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

55.64

AREA PRIVADA PQ

M2

11.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 19 NUMERO 28 – 26 EDIFICIO ANDES 19 APARTAMENTO 703 | SOTANO 1 - PARQUEADERO 28 | Granada | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4238, fecha: 23/08/2022, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

400-500

Zonas recreativas

Bueno

300-400

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

18

N° de Sótanos

3

Vida Util

100 años

Vida Remanente

97

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

concreto texturizado

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2022

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

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

2 / 16

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 703	55.64	M2	\$3,373,132.00	90.37%	\$187,681,064.48
Area Privada		11.70	M2	\$1,709,402.00	9.63%	\$20,000,003.40
TOTALES					100%	\$207,681,068
Valor en letras			Doscientos siete millones seiscientos ochenta y un mil sesenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$207,681,068

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 inmueble cuenta con un garaje privado N.º 28 SOTANO 1 y un depósito N.º 17 de uso exclusivo. El conjunto cuenta con (80) unidades de parqueaderos privados para carros, (3) unidades de parqueaderos para motos visitantes, (1) unidades de parqueaderos para discapacitados y (8) unidades de parqueaderos para carros visitantes

**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: 4238, Fecha escritura: 23/08/2022, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 365400, Total unidades: 113, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 18, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Citófono: Sí, Sauna: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Garaje visitante: Sí, Terraza comunal: Sí, Nro. Sótanos: 3, 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 EDIFICIO	12	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,436,363.64	601-7868754
2	MISMO SECTOR	5	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,436,363.64	601-7868754
3	MISMO EDIFICIO	8	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,311,466.57	601-7868754
4	MISMO SECTOR	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,308,333.33	601-7868754
Del inmueble		703		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,436,363.64
2	5	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,436,363.64
3	3	59.70	55.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,311,466.57
4	10	66	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,308,333.33
3	aA±os									
									PROMEDIO	\$3,373,131.80
									DESV. STANDAR	\$73,025.05
									COEF. VARIACION	2.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,446,156.84	TOTAL	\$191,744,166.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,300,106.75	TOTAL	\$183,617,939.33
VALOR TOTAL	\$187,681,064.48			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-407-3b19aaefec7a-151e91d5-a642-37da>
- 2.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7b21-7b1b1c204878-a049-1983638-a50d?page=1&pos=3&l\\_sec=190&l\\_ovid=968b01ac-079-4708-9b49-b8b32218f147&hd=false](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7b21-7b1b1c204878-a049-1983638-a50d?page=1&pos=3&l_sec=190&l_ovid=968b01ac-079-4708-9b49-b8b32218f147&hd=false)
- 3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-12c1-63b46e05c9b9-599d9331-adf6-3ce4>
- 4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-aa4c-16499d42456f-3c502f83-9695-4aa9>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

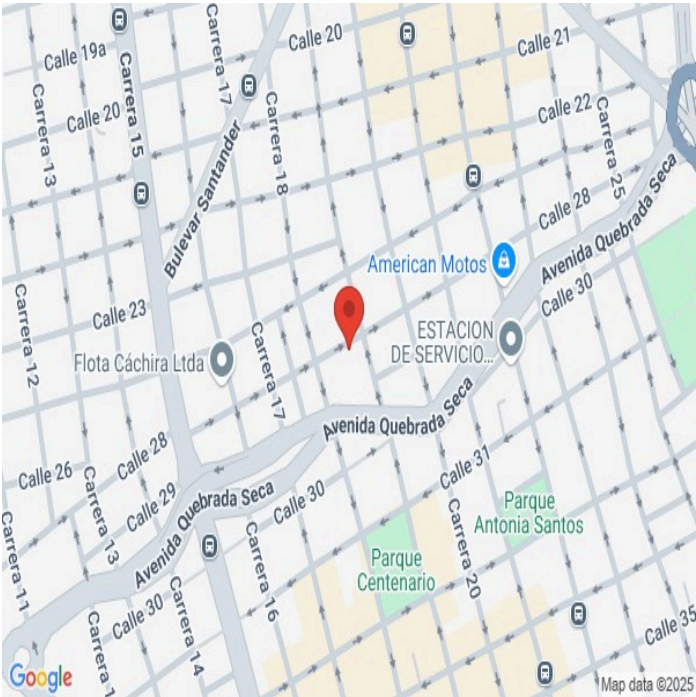
CARRERA 19 NUMERO 28 – 26 EDIFICIO ANDES 19  
APARTAMENTO 703 | SOTANO 1 - PARQUEADERO 28 |  
Granada | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.124509  
Longitud:-73.125504

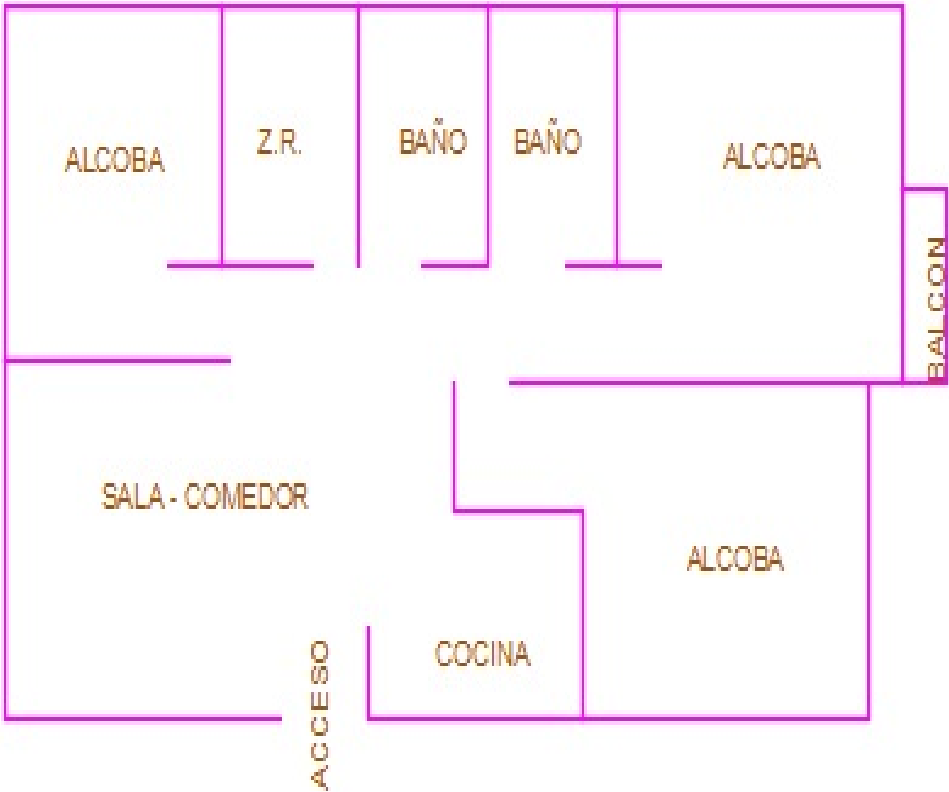
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 7´ 28.2318´´  
Longitud:73° 7´ 31.8144´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APTO 703



## FOTOS: General

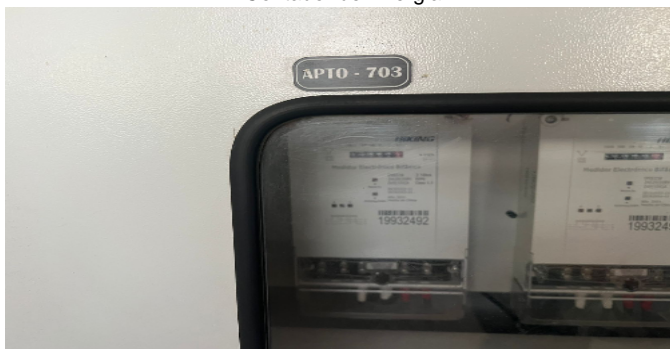
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala



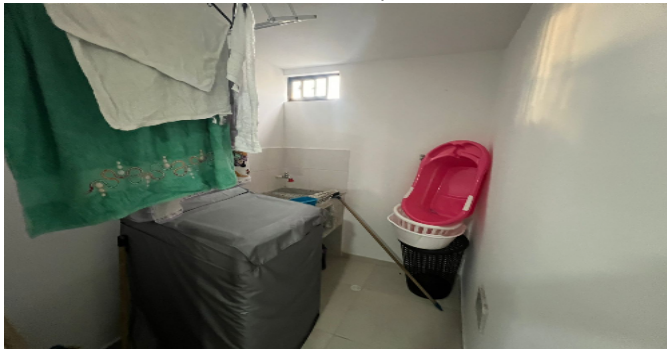
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 1





## FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



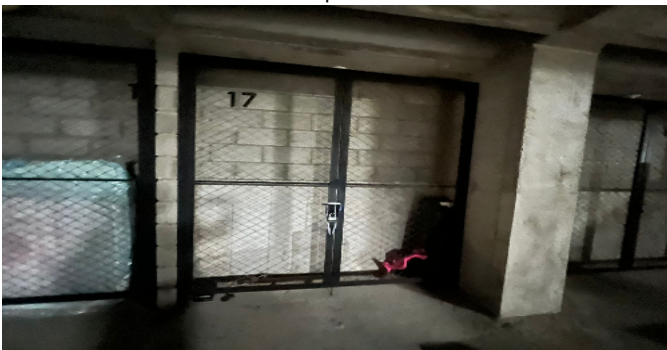
Habitación 3



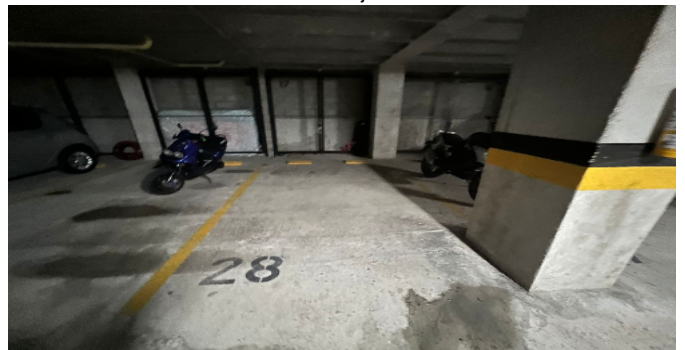
Baño Social 1



Deposito



Garaje





## FOTOS: General

Ascensor-CJ



Sauna-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 LRCAJA-1099622242-2





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: LRCAJA-1099622242-2 M.I.: 300-461267**

#### Categoría 5 Edificación, 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

#### Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, 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: LRCAJA-1099622242-2 M.I.: 300-46126

#### Categoría 13 Intangibles - Otros

##### 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: LRCAJA-1099622242-2 M.I.: 300-461267

Firma:   
Alexandra Suarez  
Representante Legal



-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES --

Codigo Barras

Efectivo

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A VO  
Dirección K 19 28 32 PQ 28 ST 02 ED ANDES 19  
Pago Ant. 007001BL000362914 Vr Pag Ant 156.000,00  
F Pg Ant 16/01/2024 Ut Avaluo 11.152.000

Recibo Nro. 007001BL000504752 F. Liq  
Fecha..... 21/01/2025 21:24 21/01/2025  
Nro. Predial: 680010107000000040004901010044  
Desde 2025 1 Hasta 2025 2

Nro. Predial Anterior

010700000223598

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	56.876,00	56.876,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	16.728,00	16.728,00
Intereses	0,00	0,00	0,00
Total Deuda	0,00	73.604,00	73.604,00
- Descuentos			-5.688,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		TOTAL	67.916,00
*01070000002	Ajuste Mil	Valor a Pagar	Valor Pagado
	84,00	68.000,00	68.000,00

VIGENCIAS PAGADAS ò ABONO A LAS MISMAS

2025 - 01



-- COPIA SOLO PARA NOVEDADES --

Codigo Barras

Efectivo

# IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Propietario FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A VO  
Dirección K 19 28 26 AP 703 ED ANDES 19 PH  
Pago Ant. 100001GM000028809  
F Pg Ant 31/01/2024  
Vr Pag Ant 814.000,00  
Ult Avaluo 137.679.000

Recibo Nro. 007001BL000519595 F. Liq  
Fecha..... 21/01/2025 10:52 21/01/2025  
Nro. Predial: 680010107000000040004901070112  
Desde 2025 1 Hasta 2025 2

Nro. Predial Anterior

010700000223658

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	0,00	702.162,00	702.162,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	0,00	0,00	0,00
Intereses	0,00	206.518,00	206.518,00
Total Deuda	0,00	0,00	0,00
- Descuentos	0,00	908.680,00	908.680,00
+ Aporte Voluntario Predial			-91.281,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
			0,00
TOTAL			817.399,00
Ajuste Mil			Valor a Pagar
-399,00			817.000,00
			Valor Pagado
			838.000,00

\*01070000002

VIGENCIAS PAGADAS ò ABONO A LAS MISMAS

2025 - 01



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507259488118366710**

**Nro Matrícula: 300-461199**

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-162862

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 11:31:23 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: 30-08-2022 RADICACIÓN: 2022-300-6-33172 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 28 CON coeficiente de propiedad 0.2072% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4238, 2022/08/23, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 70 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.2072%%

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDES 19 ADQUIRIO EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SERRANO LUIS ALBERTO, NAVAS SERRANO GERARDO Y NAVAS SERRANO HERNANDO SEGÚN ESCRITURA NUMERO 4070 DEL 23/08/2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL DIA 10/09/2021 AL FOLIO DE MATRICULA 300-32259.----- NAVAS SERRANO LUIS ALBERTO, NAVAS SERRANO GERARDO Y NAVAS SERRANO HERNANDO ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR COMPRA A MARDI LIMITADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 571 DEL 16/05/1980 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL DIA 03/06/1980 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO.-----MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN OFICIO 1117 DEL 04/06/2011 DEL JUZG 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, SE REGISTRO EMBARGO CON ACCION MIXTA CUOTA RDO # 121/00 DE BANCO COLPATRIA A NAVAS SERRANO GERARDO, CANCELADO SEGÚN OFICIO 2333 DEL 12/09/2006 DEL JUZG 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 # 28-32 - EDIFICIO ANDES 19 - PROPIEDAD HORIZONTAL - SOTANO 1 - PARQUEADERO 28

DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 32259

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-300-6-33172

Doc: ESCRITURA 4238 DEL 23-08-2022 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 Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDES 19**

**NIT. 800256769-6**

**X**

[illegible]





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

**Certificado generado con el Pin No: 2507259488118366710**

**Nro Matrícula: 300-461199**

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-162862

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 11:31:23 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: 2025-300-1-162862**

**FECHA: 25-07-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506198855116359034**

**Nro Matricula: 300-461267**

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-136352

Impreso el 19 de Junio de 2025 a las 03:04:59 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 30-08-2022 RADICACIÓN: 2022-300-6-33172 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 703 CON coeficiente de propiedad 0.9855% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4238, 2022/08/23, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 55 CENTIMETROS CUADRADOS: 64 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.9855%

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDES 19 ADQUIRIO EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SERRANO LUIS ALBERTO, NAVAS SERRANO GERARDO Y NAVAS SERRANO HERNANDO SEGÚN ESCRITURA NUMERO 4070 DEL 23/08/2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL DIA 10/09/2021 AL FOLIO DE MATRICULA 300-32259.----- NAVAS SERRANO LUIS ALBERTO, NAVAS SERRANO GERARDO Y NAVAS SERRANO HERNANDO ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR COMPRA A MARDI LIMITADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 571 DEL 16/05/1980 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL DIA 03/06/1980 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO.-----MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN OFICIO 1117 DEL 04/06/2011 DEL JUZG 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, SE REGISTRO EMBARGO CON ACCION MIXTA CUOTA RDO # 121/00 DE BANCO COLPATRIA A NAVAS SERRANO GERARDO, CANCELADO SEGÚN OFICIO 2333 DEL 12/09/2006 DEL JUZG 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 # 28-26 - EDIFICIO ANDES 19 - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 703

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 32259

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-300-6-33172**

Doc: ESCRITURA 4238 DEL 23-08-2022 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 Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDES 19**

**NIT. 800256769-6**

**X**

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

**Certificado generado con el Pin No: 2506198855116359034**

**Nro Matrícula: 300-461267**

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-136352

Impreso el 19 de Junio de 2025 a las 03:04:59 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 002 Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-300-6-1722

Doc: ESCRITURA 6570 DEL 07-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$178,000,000

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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDES 19 NIT.  
800256769-6

A: ROJAS SANCHEZ CESAR AUGUSTO

CC# 1099622117 X 100%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-300-6-1722

Doc: ESCRITURA 6570 DEL 07-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ROJAS SANCHEZ CESAR AUGUSTO

CC# 1099622117 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2025 Radicación: 2025-300-6-5436

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 05-02-2025 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 6570  
DEL 07/12/2022 NOTARIA 2 DE B/GA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ROJAS SANCHEZ CESAR AUGUSTO

CC# 1099622117

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

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

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506198855116359034**

**Nro Matrícula: 300-461267**

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-136352

Impreso el 19 de Junio de 2025 a las 03:04:59 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

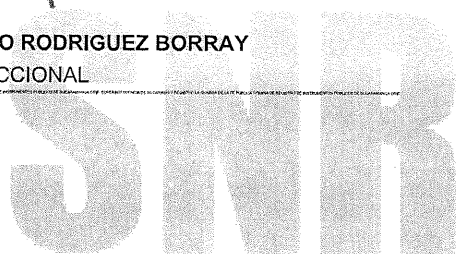
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-300-1-136352**

**FECHA: 19-06-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**



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

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

YENNY CAROLINA ROJAS SANCHEZ

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:	AVALUO
Nombre del pagador:	YENNY CAROLINA ROJAS SANCHEZ
Identificación:	1099622242
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1639905455
Cód. del pedido:	1238
Id pago:	3377
Ticket:	4757301238

Fecha de pago:

19/07/2025 09:23:31.0

[Imprimir](#)


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a [GERENCIA@LOSROSALES.COM](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1099622242  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1099622242
	Hash documento:	aa991dfab4
	Fecha creación:	2025-07-25 07:22:25

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANA MARIA ESCOBAR GAFARO</p> <p>Documento: 63537208</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 863751</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 177.254.137.237   2025-07-25 03:24:00</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>

