



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1024460917-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YULIAN ELIECER BUITRAGO RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1024460917
DIRECCIÓN	KR 17 154 92 CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY LIVING PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 2007 TORRE 1 ETAPA I
SECTOR	Urbano
BARRIO	Cañaveral
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/09/2025
FECHA INFORME	22/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BUITRAGO RODRIGUEZ YULIAN ELIECER			
NUM. ESCRITURA	3846 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68276010400001900030901202007			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY LIVING - PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	277.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2396514840%			

M. INMOB.	N°
300-470981	APARTAMENTO 2007 - TORRE 1 - ETAPA I
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	197

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, balcón, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, dos alcobas auxiliares, una alcoba principal con 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.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 344,209,200

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 344,209,200

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 7.

NOMBRES Y FIRMAS



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-19 12:55:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	380
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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 035 de 04 de octubre de 2018. "Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030"

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.45		AVALUO	PESOS	158.178.000	
AREA PRIVADA	M2	53.85		CATASTRAL 2025			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.85		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	53.85	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 # 154 - 92 - CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 2007 - TORRE 1 - ETAPA I | Cañaveral | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1130, fecha: 30/03/2023, Notaría: Primera y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	20
Nº de Sótanos	3
Vida Util	100
Vida Remanente	98
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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 bloque aislado
Año de Construcción	2023

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 2007	53.85	M2	\$6,392,000.00	100.00%	\$344,209,200.00
TOTALES					100%	\$344,209,200
Valor en letras	Trescientos cuarenta y cuatro millones doscientos nueve mil doscientos Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$344,209,200

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

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

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato

SALVEDADES

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 7.

Garaje: El inmueble cuenta con dos garajes N.^o 197 de uso exclusivo. En visita el garaje está marcado con el número del apartamento. El conjunto cuenta con (380) unidades de parqueaderos privados, (22) unidades de parqueaderos para motos, (4) unidades de parqueaderos para discapacitados y (68) unidades de parqueaderos para 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: 1130, Fecha escritura: 30/03/2023, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 277.000, Total unidades: 380, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 20, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Citófono: Sí, Teatrino: Sí, Sauna: Sí, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 3

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, 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	19	\$470,000,000	0.95	\$446,500,000	1	\$	0	\$	\$6,201,388.89	302-8078629
2	MISMO CONJUNTO	15	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$	0	\$	\$6,892,156.86	302-8078629
3	MISMO CONJUNTO	17	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	1	\$	0	\$	\$6,350,974.93	601-7868754
4	MISMO CONJUNTO	2	\$349,000,000	0.95	\$331,550,000	1	\$	0	\$	\$6,156,917.36	601-7868754
Del inmueble		2007	.	.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	81	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,201,388.89
2	5	60	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,892,156.86
3	5	64.50	53.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,350,974.93
4	5	64.50	53.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,156,917.36
	2									
									PROMEDIO	\$6,400,359.51
									DESV. STANDAR	\$338,209.43
									COEF. VARIACION	5.28%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,738,568.94	TOTAL	\$362,871,937.49
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,062,150.08	TOTAL	\$326,446,781.74
VALOR TOTAL		\$344,659,386.00		

Observaciones:

Enlaces:1. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/20887-M5970400>2. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/14813-M6007388>3. https://www.estate.trovit.com.co/detail/0105f872-e8a8-7d4c-ah55-e66d558363df?l_pvid=8f716f25-f862-4343-ab2a-4ac0067959bb&page=1&l_seo=-1&pos=6&search_terms=casa%20%20&averal+country+floridablanca&origin=2&type=direct4. https://www.estate.trovit.com.co/detail/01077a20-e518-7ec0d-8963-be2ca2e9fe0?l_pvid=4a7578fc-9e05-4be9-842c-12654e0ae1a&page=1&l_seo=-1&pos=7&search_terms=casa%20%20&averal+country+floridablanca&origin=2&type=direct

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 17 # 154 - 92 - CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY
LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 2007 -
TORRE 1 - ETAPA I | Cañaveral | Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

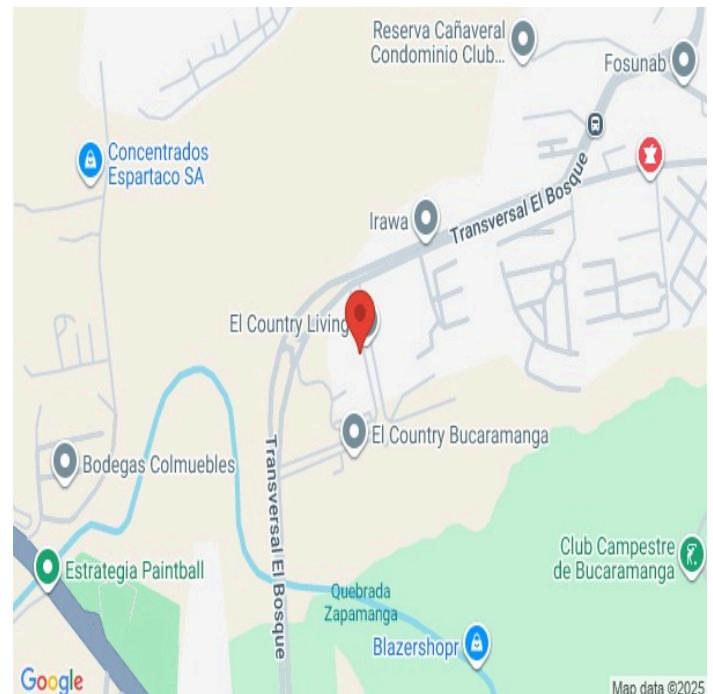
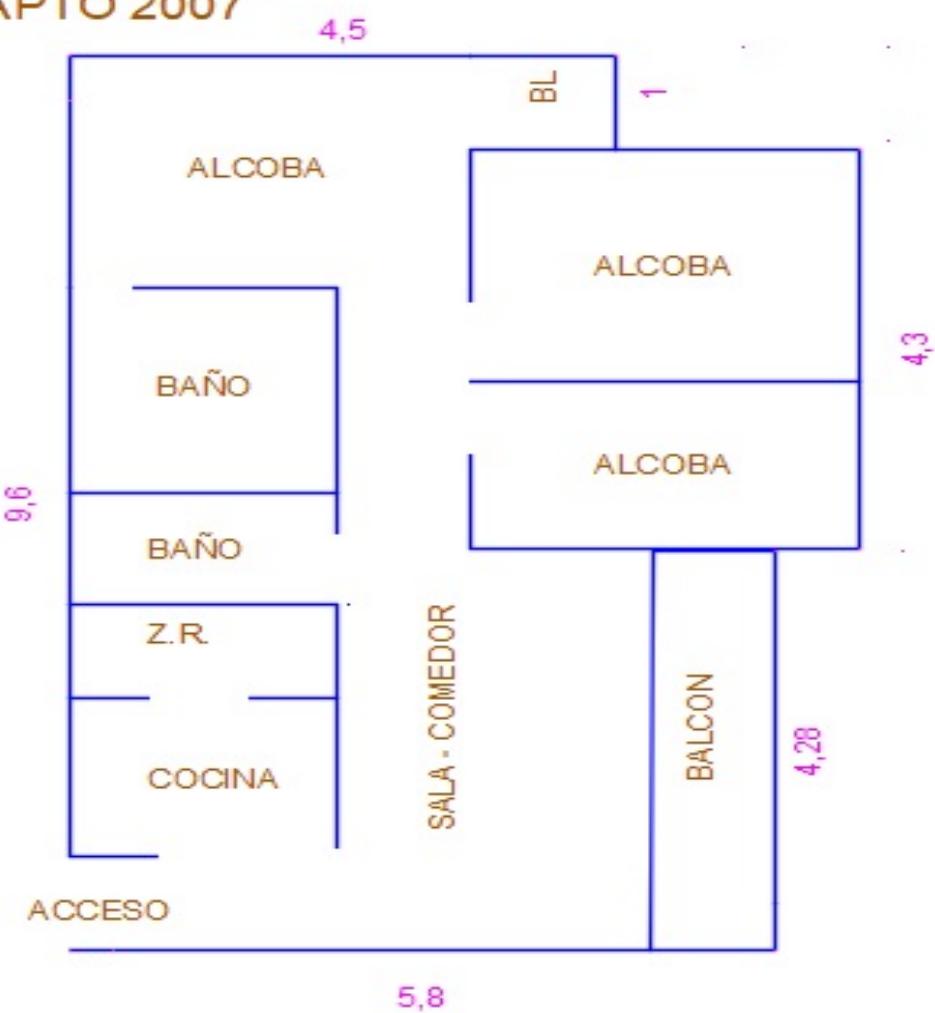
Latitud: 7.067810

Longitud: -73.119418

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 4.1154''

Longitud: 73° 7' 9.9042''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****APTO 2007**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



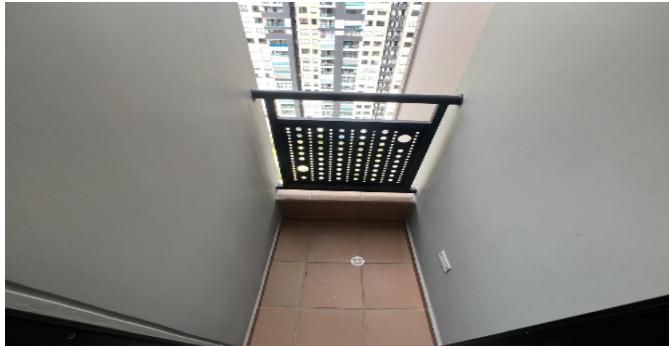
Zona de Ropas



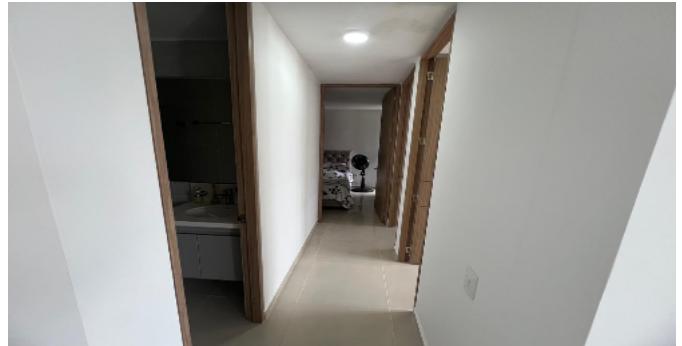
Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General



FOTOS: General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 valuador 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 sufren 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1024460917-2



PIN de Validación: b4a60ab1



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 evaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra Activivo 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: b4a60ab1

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bMa5Dabt



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico y 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: b4a60ab1



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y fijos 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

Titulos 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: b4a60ab1



PIN DE VALIDACIÓN

b4a60ab1

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 Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suárez
Representante Legal

RH IPO-1024460917-2 M.I.: 300-470981



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 1 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 13-06-2023 RADICACIÓN: 2023-300-6-18004 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2023

CODIGO CATASTRAL: 68276010400001900030901202007 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BWA0010MXUF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2007 - TORRE 1 - ETAPA I CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1130, 2023/03/30, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

----- SEGÚN ESCRITURA 96 DEL 1 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. ----- COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD 0,2396514840%

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 53 CENTIMETROS CUADRADOS: 85 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 62 CENTIMETROS: CUADRADOS45

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-99768, N° 300-131898, N° 300-388575 Y N° 300-461072, SE CONSTRUO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-470817 A LA N° 300-470982, A SABER: SEGUN, SENTENCIA DEL 25/7/1956 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 22/8/1956 POR ADJUDICACION EN SUCESION. DE: SANMIGUEL PRADA FRANCISCO. A: SANMIGUEL GALVIS VICTOR. A: SANMIGUEL GALVIS GONZALO. A: SANMIGUEL DE OBREGON HELENA - \$ 1.666.64. A: SANMIGUEL GALVIS DOMINGA. A: SANMIGUEL GALVIS MERCEDES. A: SANMIGUEL GALVIS DE RUIZ JOSEFA. A: SANMIGUEL GALVIS DE PRADA MANUELA. A: SANMIGUEL GALVIS DE PRADA ELVIRA. A: SANMIGUEL GALVIS DE GONZALEZ CARMEN - \$ 13.333.36. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768. ----- SEGUN, ESCRITURA 2369 DEL 07/9/1956 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 23/10/1956 POR PROTOCOLIZACION - SENTENCIA DEL 25/7/1956 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA - SUCESION DEL CAUSANTE SANMIGUEL PRADA FRANCISCO. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768. ----- SEGUN, ESCRITURA 2559 DEL 30/8/1962 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 31/10/1962 POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE. DE: SANMIGUEL GALVIS GONZALO. A: PRADA SERRANO JOSE DE JESUS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768. ----- SEGUN, ESCRITURA 324 DEL 08/2/1963 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 14/2/1963 POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE. DE: SANMIGUEL DE RUIZ JOSEFA. DE: SANMIGUEL DE PRADA ELVIRA. A: PRADA SERRANO JOSE DE JESUS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768. ----- SEGUN, ESCRITURA 22 DEL 19/2/1963 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 04/3/1963 POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE. DE: SANMIGUEL GALVIS VICTOR. DE: SANMIGUEL DE OBREGON HELENA, SANMIGUEL GALVIS MERCEDES, SANMIGUEL GALVIS DOMINGA. DE: SANMIGUEL DE GONZALEZ CARMEN. DE: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. A: PRADA SERRANO JOSE DE JESUS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768. ----- SEGUN, ESCRITURA 4387 (4787) DEL 28/12/1984 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 15/3/1985 POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (ENGLOBE), EFECTUADA, POR PRADA SERRANO JOSE DE JESUS Y SANMIGUEL DE PRADA MENUOLA, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-99768, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898, ADJUDICADO, A SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-99768 Y N° 300-131898. ----- SEGUN, ESCRITURA 1305 DEL 31/3/1989 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 07/4/1989 POR CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVAS Y ALCANTARILLADO. DE: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. A: CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 2 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

BUCARAMANGA CDMB. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 2274 DEL 30/6/1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 28/8/1989 POR SERVIDUMBRE. A: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 3017 DEL 23/8/1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 28/8/1989 POR ADICION - ESCRITURA 2274 DEL 30/6/1989 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. A: PRADA SANMIGUEL RODOLFO. A: PRADA SANMIGUEL GUILLERMO. A: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 2954 DEL 09/7/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 05/8/1993 POR HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. DE: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. A: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5802 DEL 27/12/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 20/1/1994 POR ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS. A: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5802 DEL 27/12/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 20/1/1994 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. A: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LIMITADA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 2067 DEL 04/5/1994 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 30/5/1994 POR CANCELACION - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA 2954 DEL 09/7/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. DE: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA.. A: SANMIGUEL DE PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, RESOLUCION 005 DEL 20/9/1989 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 25/1/1995 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. A: SANMIGUEL PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, RESOLUCION ADMINISTRARIVA 03118 DEL 04/6/1997 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIA DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.. REGISTRADA, EL 19/1/1998 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. A: SANMIGUEL PRADA MANUELA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, OFICIO 001028 DEL 13/5/1998 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 14/5/1998 POR CANCELACION - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION ADMINISTRATIVA 03118 DEL 04/6/1997 DE INVIA DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.. A: SANMIGUEL PRADA MANUELA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, OFICIO 0230 DEL 19/1/1999 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 22/1/1999 POR CANCELACION (EXONERADO) - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION 005 DEL 20/9/1989. DE: VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. A: MARVAL LTDA.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 348 DEL 18/3/2003 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 20/3/2003 POR SERVIDUMBRE PASIVA DE AGUAS NEGRAS, SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO, CON AREA DE 521.54 METROS CUADRADOS. DE: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA., HOY, MARVAL S.A.. A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA



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

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 3 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 4522 DEL 20/12/1995 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 12/11/2004 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL POR TRANSFORMACION. DE: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA.. A: MARIN VALENCIA S.A. MARIN S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5282 DEL 24/9/2004 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 12/11/2004 POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTES, AL 30%. DE: MARVAL S.A.. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5420 DEL 30/9/2004 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 12/11/2004 POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTES, AL 25.4%. DE: MARVAL S.A.. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5421 DEL 30/9/2004 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 12/11/2004 POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTES, AL 30%. DE: MARVAL S.A.. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5422 DEL 30/9/2004 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 16/11/2004 PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTES, AL 14.6%. DE: MARVAL S.A.. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ACUERDO 006 DEL 13/7/2006 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 24/12/2009 POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - COMUNICADA(O) A ESTA OFICINA MEDIANTE OFICIO DAMB-SPI-006147 DEL 16/12/2009 DEL AREA METROPOLITANA. A: URBANIZACION MARIN VALENCIA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 5938 DEL 22/11/2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/12/2009 POR APORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO. DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B.. A: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 4893 DEL 23/9/2008 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/12/2009 POR ACLARACION - ESCRITURA 5938 DEL 22/11/2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB. A: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, ESCRITURA 6402 DE 28/12/2009 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/12/2009 POR ACLARACION - ESCRITURA 5938 DE 22/11/2007, EN CUANTO A LA CLAUSULA SEGUNDA EL NUMERAL 14 LITERAL B., IGUALMENTE SE EXCLUYERON DEL APORTE LOS PREDIOS CON MATRICULA 300-44529 Y 300-143507 Y LAS DEMAS MATRICULAS ABIERTAS EN ELLA Y LAS QUE SE DERIVEN DE CUALQUIER DE LAS MATRICULAS MENCIONADAS. A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB. A: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ---- SEGUN, OFICIO DEL 16/6/2010 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 27/7/210 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION 0325 DE 03-05-10: CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. A: AREA METROPOLITANA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 4 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, OFICIO 4475 DEL 13/11/2012 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 14/11/2012 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - COMUNICADA(O) A ESTA OFICINA MEDIANTE OFICIO DAMB-SPI-006147 DE 16/12/2009 DEL AREA METROPOLITANA - ACUERDO 006 DEL 13/7/2006. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, OFICIO 5321 DEL 09/10/2014 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 10/10/2014 POR DECLATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - ACUERDO 006-2006. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, ESCRITURA 862 DEL 10/3/2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 09/4/2015 POR DIVISION MATERIAL CON AUTORIZACION DE VALORIZACION, SEGUN OFICIO 1525 DEL 07/4/2015 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB, EFECTUADA, POR URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A NUEVE (9) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-388568, N° 300-388569, N° 300-388570, N° 300-388571, N° 300-388572, N° 300-388573, N° 300-388574, N° 300-388575 Y N° 300-388576. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-131898, N° 300-388568, N° 300-388569, N° 300-388570, N° 300-388571, N° 300-388572, N° 300-388573, N° 300-388574, N° 300-388575 Y N° 300-388576. ----- SEGUN, OFICIO 6808 DEL 11/11/2015 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 25/11/2015 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - ACUERDO 006 DE 2006 - OFICIO 5321 DEL 09/10/2014. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, OFICIO 198 DEL 15/6/2017 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION 0325 DE 03/05/2010: CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS - OFICIO DEL 16/6/2010. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, OFICIO 6808 DEL 11/11/2015 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 25/11/2015 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - ACUERDO 006 DE 2006 - OFICIO 5321 DEL 09/10/2014. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-131898. ----- SEGUN, OFICIO 6808 DEL 11/11/2015 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 25/11/2015 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA - ACUERDO 006 DE 2006 - OFICIO 5321 DEL 09/10/2014. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575. ----- SEGUN, OFICIO 6879 DEL 18/11/2015 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. REGISTRADO, EL 25/11/2015 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - ACUERDO N° 006 DE 2006 - COMUNICADO A ESTA OFICINA MEDIANTE OFICIO DAMB-SPI-006147 DE 16/12/2009 DEL AREA METROPOLITANA. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: SIN PERSONAS. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON



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

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575. ----- SEGUN, ESCRITURA 3623 DEL 22/7/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

REGISTRADA, EL 29/7/2022 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL. A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575. ----- SEGUN, ESCRITURA 3623 DEL 22/7/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/7/2022 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION, EFECTUADA, POR URBANIZADORA MARVAL S.A.S., EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CINCO (5) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-461063, N° 300-461064, N° 300-461065, N° 300-461066 Y N° 300-461067. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-388575, N° 300-461063, N° 300-461064, N° 300-461065, N° 300-461066 Y N° 300-461067. ----- SEGUN, ESCRITURA 3623 DEL 22/7/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/7/2022 POR DECLARACION PARTE RESTANTE - LOTE DE TERRENO, CON AREA DE 101.823.96 METROS CUADRADOS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575. ----- SEGUN, ESCRITURA 3623 DEL 22/7/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 29/7/2022 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION, EFECTUADA, POR URBANIZADORA MARVAL S.A.S., EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-388575, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A NUEVE (9) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-461068, N° 300-461069, N° 300-461070, N° 300-461071, N° 300-461072, N° 300-461073, N° 300-461074, N° 300-461075 Y N° 300-461076. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-388575, N° 300-461068, N° 300-461069, N° 300-461070, N° 300-461071, N° 300-461072, N° 300-461073, N° 300-461074, N° 300-461075 Y N° 300-461076. ----- SEGUN, OFICIO AMB SAF CD 8301 DEL 05/9/2022 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 06/9/2022 POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION 0325 DEL 03/5/2010 - CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.S. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-388575 Y N° 300-461072. ----- SEGUN, CERTIFICADO DEL 21/12/2022 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA. REGISTRADO, EL 17/5/2023 POR CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO (URBANO Y DE USO RESIDENCIAL). A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-461072. ----- SEGUN, ESCRITURA 1130 DEL 30/3/2023 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 30/5/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL - TORRE 1 - ETAPA I - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, MODIFICADA, POR LA LEY 2079 DEL 14 DE ENERO DE 2021, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CIENTO SESENTA (160) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-470817 A LA N° 300-470982, EFECTUADO, POR URBANIZADORA MARVAL S.A.S., EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-461072. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-461072, N° 300-470817 A LA N° 300-470982.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 154 - 92 - CONJUNTO RESIDENCIAL EL COUNTRY LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 2007 - TORRE 1 - ETAPA I



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 6 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 461072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-300-6-29408

Doc: ESCRITURA 3623 DEL 22-07-2022 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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

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

NIT# 8600030201

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-300-6-18004

Doc: ESCRITURA 1130 DEL 30-03-2023 NOTARIA PRIMERA 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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-2023 Radicación: 2023-300-6-18004

Doc: ESCRITURA 1130 DEL 30-03-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-300-6-37529

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 26-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2,759,908

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 3623 DEL 22/7/2022 NOT 2 DE B/GA

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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-300-6-37529

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 26-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$252,485,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 7 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

A: BUITRAGO RODRIGUEZ YULIAN ELIECER

CC# 1024460917 X 100%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-300-6-37529

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 26-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BUITRAGO RODRIGUEZ YULIAN ELIECER

CC# 1024460917 X

A: RAMIREZ SARMIENTO LAURA VIVIANA

CC# 1098790504

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-300-6-37529

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 26-10-2023 NOTARIA PRIMERA 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: BUITRAGO RODRIGUEZ YULIAN ELIECER

CC# 1024460917 X

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

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-300-6-17219

Doc: ESCRITURA 1275 DEL 03-05-2024 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S. NIT 830012053-3

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-300-6-2573

Doc: ESCRITURA 4450 DEL 30-12-2024 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. ESCRITURA N° 3846 DE 26/10/2023 NOT. 1^a DE B/GA.

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

DE: BUITRAGO RODRIGUEZ YULIAN ELIECER

CC# 1024460917

A: RAMIREZ SARMIENTO LAURA VIVIANA

CC# 1098790504

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509123498121093456

Nro Matrícula: 300-470981

Página 8 TURNO: 2025-300-1-199755

Impreso el 12 de Septiembre de 2025 a las 05:50:25 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2025 Fecha: 05-05-2025

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - FLORIDABLANCA, RES.1242 DEL 03/04/2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

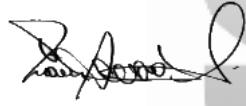
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-199755 FECHA: 12-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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: Avalúo comercial

Nombre del pagador: Yulian Eliecer Buitrago Rodríguez

Identificación: 1024460917

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1776931268

Cód. del pedido: 1356

Id pago: 3561

Ticket: 2184301356

Fecha de pago: 15/09/2025 09:56:49.0

[Imprimir](#)

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

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



ARCHIVO: LRHIPO-1024460917

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1024460917
	Hash documento:	3ebbb0772f
	Fecha creación:	2025-09-22 20:11:06

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado en AvalSign. Token: 269014	
Puntos: Email: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.103.25.177 2025-09-19 12:55:00	

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>

