



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-23474976-2

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | DYANID EDITH MELO RAMIREZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 23474976 |
| DIRECCIÓN | CARRERA 15 # 18-70 TORRE 5 APARTAMENTO 134 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 - PH |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | Reserva de la Loma |
| CIUDAD | Piedecuesta |
| DEPARTAMENTO | Santander |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL |
| IDENTIFICACIÓN | 1098678809 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|--|
| FECHA VISITA | 11/11/2025 |
| FECHA INFORME | 14/11/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 10 |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|--------|------------------|
| PROPIETARIO | VILLAMIZAR BARRAGAN JANITT | | | |
| NUM. ESCRITURA | 702 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | DECIMA | FECHA 09/04/2024 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bucaramanga | | DEPTO | Santander |
| CEDULA CATASTRAL | SIN INFORMACION | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 150000 | VRxM2 2609.6 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.2620% | | | |

| | |
|---------------------|---------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 314-65904 | TORRE 5 APARTAMENTO |
| | 134 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | 258 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se accede por la vía Piedecuesta - Bogotá
 Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropa, balcón, dos alcobas, dos baños y un estudio que puede servir de alcoba.
 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 | No | Acensores | Si |
| Piscinas | Si | TerrazaComunal | Si | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | Si | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | Si | BombaEyectora | No |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | Si |
| ZonaVerde | Si | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | Si |

VALOR COMERCIAL \$ COP 203,153,748

VALOR ASEGURABLE \$ COP 203,153,748

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


 DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL
 Perito Actuante
 C.C: 1098678809 RAA: AVAL-1098678809
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-11-11 19:16:00


 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 | 576 |
| 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 028 del 2003.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 63.51 | AREA | M2 | 57 |
| AREA PRIVADA | M2 | 57.48 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 142.480,000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 58 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 57.48 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 15 # 18-70 TORRE 5 APARTAMENTO 134 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 - PH | Reserva de la Loma | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0198, fecha: 27/01/2015, Notaría: 2 y ciudad: BUCARAMANGA.

SECTOR

| | | | |
|-------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | SI | Bueno |
| | | SI | SI |
| | | SI | SI |
| | | SI | SI |

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | | | |
|--------------------------|--|---|--------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada | Ajuste sismo resistente | SI |
| Tipo | No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | Cubierta | Losa de concreto |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Nº de Pisos | 8 | Irregularidad Planta | No |
| Nº de Sótanos | 4 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente | 90 | Año de Construcción | 2015 |
| Estructura | Industrializado | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | concreto reforzado | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | No disponibles | | |
| Ubicación | Apartamento Interior | | |

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|--------------------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | AREA PRIVADA APTO 134 | 57.48 | M2 | \$3,534,338.00 | 100.00% | \$203,153,748.24 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$203,153,748 |

Valor en letras
Doscientos tres millones ciento cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$203,153,748
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 baja.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: Físicamente EL GARAJES, tiene marcado el número del apto 134, de acuerdo a lo mostrado en visita de inspección al avaluador.

Entorno: Inmueble en PH denominado Reserva de la Loma, municipio de Piedecuesta.

Propiedad horizontal: Escritura: 0198, Fecha escritura: 27/01/2015, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 150000, Total unidades: 576, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 4, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El estudio puede servir de tercera alcoba.

Acabados: El estado de conservación y mantenimiento es bueno de acuerdo a su tradición a nivel general.

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 valuaria 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 | RESERVA DE LA LOMA | 8 | \$218,000,000 | 0.95 | \$207,100,000 | 1 | \$0 | 0 | \$ | \$3,602,992.35 | 3223663177 |
| 2 | RESERVA DE LA LOMA | 1 | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | 1 | \$0 | 0 | \$ | \$3,636,047.32 | 3003492404 |
| 3 | RESERVA DE LA LOMA | 5 | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | 1 | \$ | 0 | \$ | \$3,636,047.32 | 3188217589 |
| 4 | RESERVA DE LA LOMA | 8 | \$182,000,000 | 0.95 | \$172,900,000 | 1 | \$ | 0 | \$ | \$3,262,264.15 | 3138123010 |
| Del inmueble | | 1 | | . | | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|-----------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 10 | 64 | 57.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,602,992.35 |
| 2 | 10 | 65 | 57.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,636,047.32 |
| 3 | 10 | 65 | 57.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,636,047.32 |
| 4 | 10 | 53 | 53 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,262,264.15 |
| 10 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,534,337.79 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$182,050.52 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.15% | |

| | | | | |
|--------------|----------------|------------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,716,388.30 | TOTAL | \$213,617,999.54 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,352,287.27 | TOTAL | \$192,689,472.22 |
| VALOR TOTAL | | \$203,153,748.24 | | |

Observaciones:

Apartamento en buen estado de mantenimiento y conservación, de acuerdo a escritura aportada, tiene garaje de uso exclusivo.

Enlaces:

1. <https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-reserva-de-la-loma-piedecuesta/192611239>

2. <https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-reserva-de-la-loma-piedecuesta/193047193>

3. <https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-piedecuesta/192242126>

4. <https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-paseo-del-puente-piedecuesta/193019316>

DIRECCIÓN:

CARRERA 15 # 18-70 TORRE 5 APARTAMENTO 134
 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 -
 PH | Reserva de la Loma | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.9783250

Longitud: -73.0467617

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58' 41.9694''

Longitud: 73° 2' 48.3432''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS: General

Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

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 valuador 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 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 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 LRCAJA-23474976-2



PIN de Validación: a51809e4

<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) DÓNALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098678809, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1098678809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DÓNALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra Avaluado 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
27 Abr 2017Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
07 Mar 2020Régimen
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
27 Abr 2017Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
07 Mar 2020Régimen
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
12 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a51809e4

<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
12 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Mar 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
27 Abr 2017Régimen
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
12 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 951209e4



<https://www.jca.org.cn>



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
12 Mar 2020

Régimen Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen Régimen Académico

Categoría 10 Sempervientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 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
12 Mar 2020

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: a51809e4



<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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0024, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0021, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER

Dirección: CALLE REAL # 5B - 83 T2 APTO 302

Teléfono: 3173319767

Correo Electrónico: donaldoandresduransandoval@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
Arquitecto - Universidad Santo Tomás .

Especialista en Gerencia e Interventoría de Obras Civiles - Universidad Pontificia Bolivariana.



PIN de Validación: a5f809e4



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) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1098678809.

El(la) señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra al dia 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 que se indica en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a5f809e4

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandria Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507169737117819915

Nro Matrícula: 314-65904

Página 1 TURNO: 2025-314-1-33632

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 12:06:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 02-02-2015 RADICACIÓN: 2015-314-6-543 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 5 APARTAMENTO 134 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 63,51 MTS.2 coeficiente de propiedad 0.2620% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 0198, 2015/01/27, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 5761 DEL 7/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-65419 --

18. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 15. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVENTA DE: ERNESTO AZUERO PAILLIE , DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 01. - ESCRITURA 2345 DEL 30/6/1980 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/9/1980 POR COMPROVENTA DE: SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY E HIJOS S. EN C. , A: ERNESTO AZUERO PAILLIE , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 --

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0003214 LA SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO EN MAYOR EXTENSION A FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 976, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA EL 26 DE MARZO DE 1.980, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.980 A LA MATRICULA 314- 0002921. FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ALFREDO FIGUEROA? CARLOS MIGUEL FIGUEROA REY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 132, OTORGADA EN LA NOTARIA DE PIEDE CUESTA EL 2 DE ABRIL DE 1.956, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.956 A LA PARTIDA.. MATRICULA 317-000078 Y 314-00000080.

8. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 5. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVENTA DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 02. -ESCRITURA 2116 DEL 24/12/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/12/1998 POR COMPROVENTA DE: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 01. -ESCRITURA 1188 DEL 6/7/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- COMPLEMENTACION COMPROVENTA:REGISTRO 03-01-96.ESCRITURA 2699, 22-09-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. A:CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA COMPROVENTA:REGISTRO 08-11-95.ESCRITURA 2049,19-07-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507169737117819915

Nro Matrícula: 314-65904

Página 2 TURNO: 2025-314-1-33632

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 12:06:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C.

IDENTIFICACION LINDEROS:REGISTRO 23-03-84.ESCRITURA 4580, 30-12-83.NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.

PARTICION MATERIAL:REGISTRO 08-05-56.ESCRITURA 132,02-04-56.NOTARIA PIEDECUESTA DE: FIGUEROA REY LUIS ALFREDO FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.

18. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 15. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVAVENTA DE: ERNESTO AZUERO PAILLIE , DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 -- 01. -ESCRITURA 2345 DEL 30/6/1980 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/9/1980 POR COMPROVAVENTA DE: SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY E HIJOS S. EN C. , A: ERNESTO AZUERO PAILLIE , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-3214 --

COMPLEMENTACION A LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0003214 LA SOCIEDAD LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO EN MAYOR EXTENSION A FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 976, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA EL 26 DE MARZO DE 1.980, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.980 A LA MATRÍCULA 314- 0002921. FIGUEROA REY, LUIS ENRIQUE, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ALFREDO FIGUEROA? CARLOS MIGUEL FIGUEROA REY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 132, OTORGADA EN LA NOTARIA DE PIEDECUESTA EL 2 DE ABRIL DE 1.956, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.956 A LA PARTIDA.. MATRÍCULA 317-000078 Y 314-00000080.

8. -ESCRITURA 447 DEL 12/2/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/2/2013 POR CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 5. -ESCRITURA 4276 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/9/2008 POR COMPROVAVENTA DE: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 02. -ESCRITURA 2116 DEL 24/12/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30/12/1998 POR COMPROVAVENTA DE: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , A: MARIA TERESA FIGUEROA CLAUSEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- 01. -ESCRITURA 1188 DEL 6/7/1998 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30723 -- COMPLEMENTACION COMPROVAVENTA:REGISTRO 03-01-96.ESCRITURA 2699, 22-09-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. A:CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA COMPROVAVENTA:REGISTRO 08-11-95.ESCRITURA 2049,19-07-95.NOTARIA UNICA PIEDECUESTA DE:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A:SOC.CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS CIA S.EN C. IDENTIFICACION LINDEROS:REGISTRO 23-03-84.ESCRITURA 4580, 30-12-83.NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A:FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. PARTICION MATERIAL:REGISTRO 08-05-56.ESCRITURA 132,02-04-56.NOTARIA PIEDECUESTA DE: FIGUEROA REY LUIS ALFREDO FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507169737117819915

Nro Matrícula: 314-65904

Página 3 TURNO: 2025-314-1-33632

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 12:06:32 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

1. -ESCRITURA 5761 DEL 7/11/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/2014 POR ENGLOBE A: M A R V A L S. A.
, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-65415 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 15 # 18-70 TORRE 5 APARTAMENTO 134 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA LOMA - ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 65419

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10236

Doc: ESCRITURA 6405 DEL 09-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-01-2015 Radicación: 2015-314-6-543

Doc: ESCRITURA 0198 DEL 27-01-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5203

Doc: ESCRITURA 2945 DEL 07-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 0198 DEL 27/1/2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. ÁREA: 57.48 M2, COEFICIENTE DEFINITIVO: 0.17499038%

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-314-6-6229

Doc: ESCRITURA 3219 DEL 23-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,030,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507169737117819915

Nro Matrícula: 314-65904

Pagina 4 TURNO: 2025-314-1-33632

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 12:06:32 PM

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MARVAL S. A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-2015 Radicación: 2015-314-6-6229

Doc: ESCRITURA 3219 DEL 23-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$140.998.100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE MARVAIL S.A.

NIT# 8902056450

A: BANCO CORPBAÑCA COLOMBIA S.A. BANCO CORPBAÑCA HELM BANK O HELM

NIT# 8909039370 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-314-6-3891

Doc: ESCRITURA Z02 DEI 09-04-2024 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$140,998.100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ITAU COLOMBIA S.A.

NIT# 8000030370

A: VILLAMIZAR BARRAGAN, JANETTE

MEET THE TEAM AT ANNUAL SIGNETS, APRIL 2014

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507169737117819915

Nro Matrícula: 314-65904

Página 5 TURNO: 2025-314-1-33632

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 12:06:32 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-314-1-33632 **FECHA: 16-07-2025**

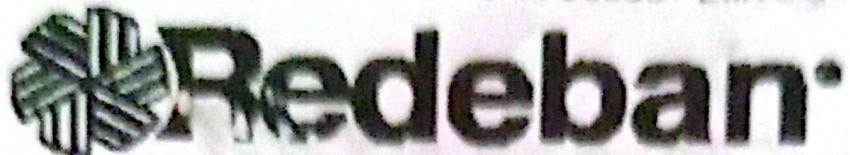
EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA SNR

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

0 90 230301 EMVCO



NOV 07 2025 16:29:27 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
DISTRICOL PAPELERIA 3
AV 60 146A 03

C. UNICO: 3007064388 TER: 7A002296

RECIBO: 012534

RRN: 012777

APRO: 586199

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000023474976

VALOR \$ 316.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.



ARCHIVO: LRCAJA-23474976

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-23474976 |
| | Hash documento: | ca62e5a7d6 |
| | Fecha creación: | 2025-11-14 20:33:50 |

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| <p>Perito actuante: DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL Documento: 1098678809 Firmado en AvalSign. Token: 610485</p> | |
| <p>Puntos: Email: donaldoandresduransandoval@gmail.com Celular: 3173319767 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.55.21.57 2025-11-11 19:16:00</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>

