



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1055272228

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HERNANDO FAJARDO ARENAS	FECHA VISITA	24/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1055272228	FECHA INFORME	26/11/2025
DIRECCIÓN	CL 11 # 25 - 72 EDIF UNIVERSIDAD PLAZA P H BARR LA UNIVERSIDAD APTO 903	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	La Universidad	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	63537208		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RICO HERNANDEZ EDGAR				
NUM.	2463 Escritura De	NOTARIA	Segunda	FECHA	24/06/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	Sin Informacion				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO UNIVERSIDAD PLAZA P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	457000	VRxM2	7243.62
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.67%				

M. INMOB.	N°
300-401416	Apartamento 903
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	903

OBSERVACIONES GENERALES

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

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 243,148,860

VALOR ASEGURABLE \$ COP 243,148,860

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-25 23:36:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

39

Si tiene No. 1

ComÃn uso exclusivo

Inmueble sometido a rÃgimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradiciÃn adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generaciÃn del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".

CONSTRUCCIÃN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

65.78

AREA PRIVADA

M2

63.09

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

AVALUO

PESOS

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

63.09

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

63.09

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 11 # 25 - 72 EDIF UNIVERSIDAD PLAZA P H BARR LA UNIVERSIDAD APTO 903 | La Universidad | Bucaramanga | Santander está sometido bajo rÃgimen de propiedad horizontal segÃn escritura publica No. 601, fecha: 24/02/2016, NotarÃa: y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

300-400

Zonas recreativas

Bueno

300-400

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

11

N° de Sótanos

2

Vida Util

100

Vida Remanente

91

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

concreto texturizado

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2016

Comentarios de estructura

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

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 903	63.09	M2	\$3,854,000.00	100.00%	\$243,148,860.00
TOTALES					100%	\$243,148,860
Valor en letras			Doscientos cuarenta y tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochocientos sesenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$243,148,860

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: ANOTACIÓN: Nro. 005 Fecha: 19-07-2016 ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Garaje: El inmueble cuenta con el garaje N.º 903 de uso exclusivo. El edificio cuenta con (20) unidades de parqueaderos para carro, y (12) unidades de parqueaderos para motocicletas.

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: 601, Fecha escritura: 24/02/2016, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 457000, Total unidades: 39, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Citófono: Sí, Bomba eyectora: Sí, Planta eléctrica: Sí, Terraza comunal: Sí, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 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 BARRIO	11	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$	0	\$	\$3,923,913.04	312-3799634
2	MISMO SECTOR	10	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$	0	\$	\$3,943,396.23	300-5873495
3	MISMO SECTOR	5	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$	0	\$	\$3,814,393.94	324-3678192
4	MISMO SECTOR	8	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$	1	\$	\$3,732,142.86	301-2002618
Del inmueble		903		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	69	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,923,913.04
2	8	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,943,396.23
3	15	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,814,393.94
4	1	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,732,142.86
	9									
									PROMEDIO	\$3,853,461.52
									DESV. STANDAR	\$98,819.97
									COEF. VARIACION	2.56%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,952,281.49	TOTAL	\$249,349,439.30
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,754,641.54	TOTAL	\$236,880,334.98
VALOR TOTAL	\$243,148,860.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-universidad-bucaramanga/19204895> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-comuneros-bucaramanga/192737738> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-alonso-bucaramanga/193008115> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bucaramanga/191887569>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 11 # 25 - 72 EDIF UNIVERSIDAD PLAZA P H BARR LA
UNIVERSIDAD APTO 903 | La Universidad | Bucaramanga |
Santander

COORDENADAS (DD)

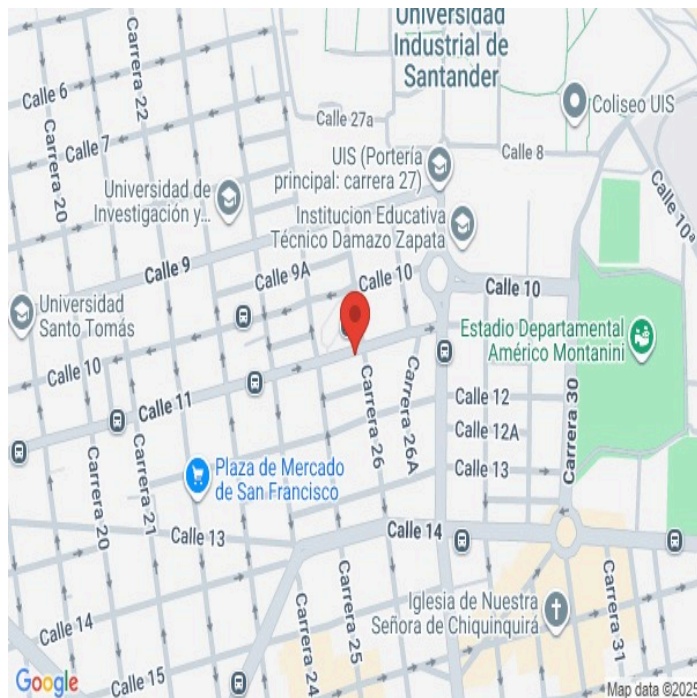
Latitud: 7.136780

Longitud: -73.121885

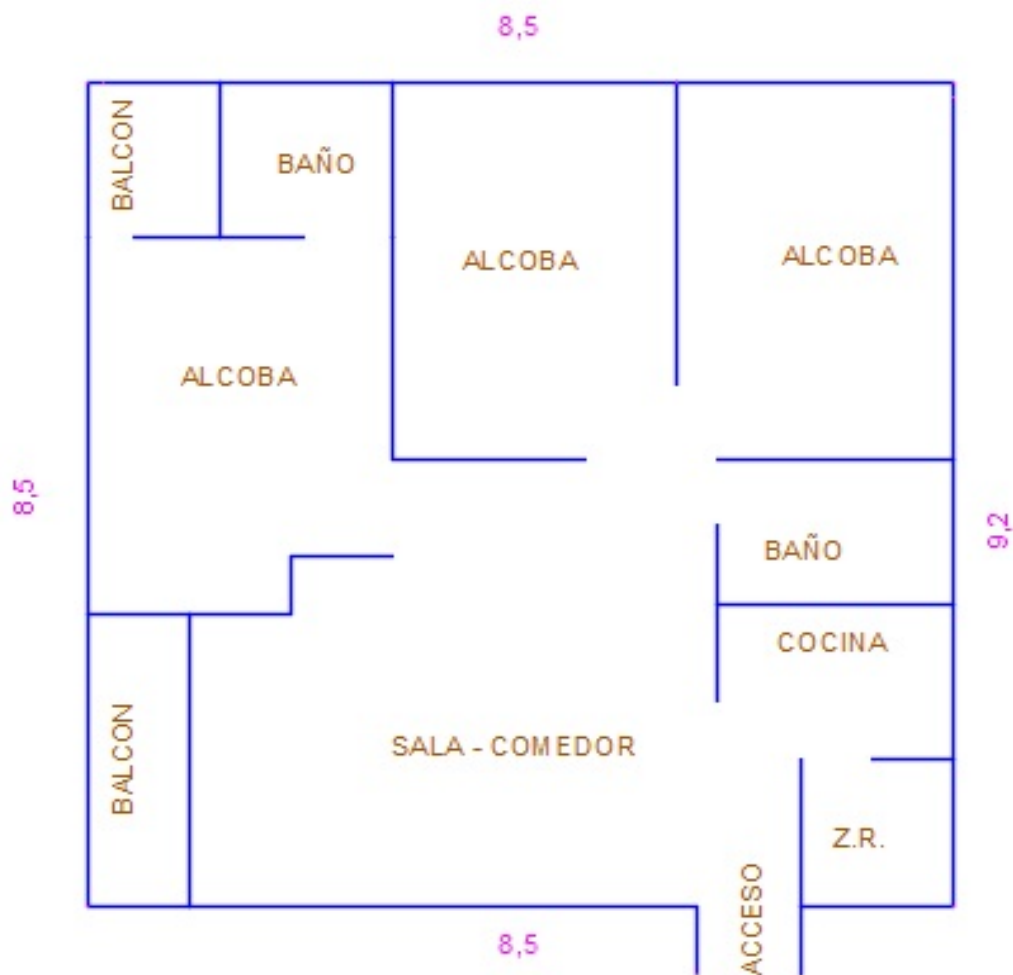
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 8' 12.4074''

Longitud: 73° 7' 18.786''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



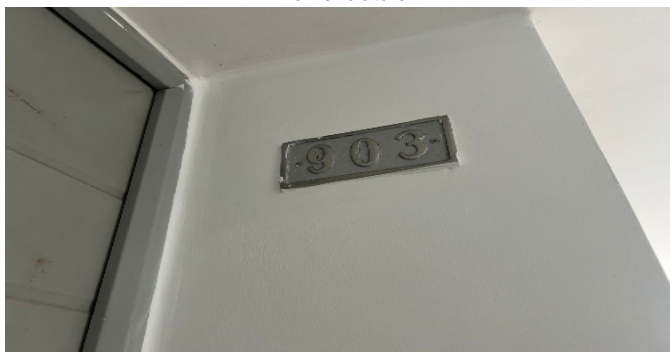
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

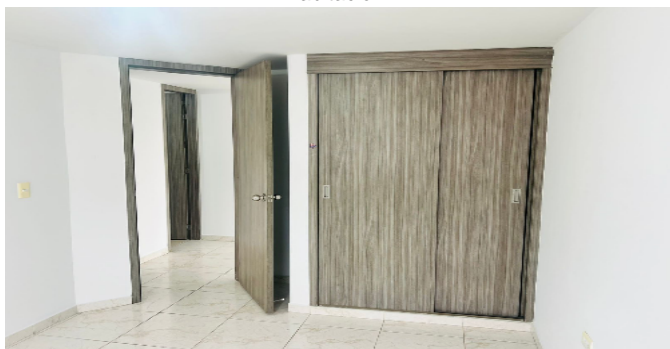
Hab. 1 o Habitación Principal



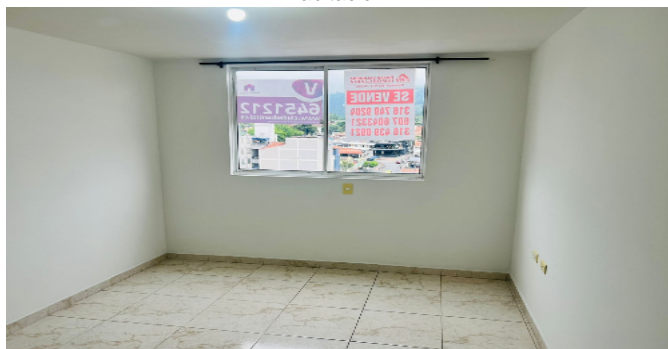
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



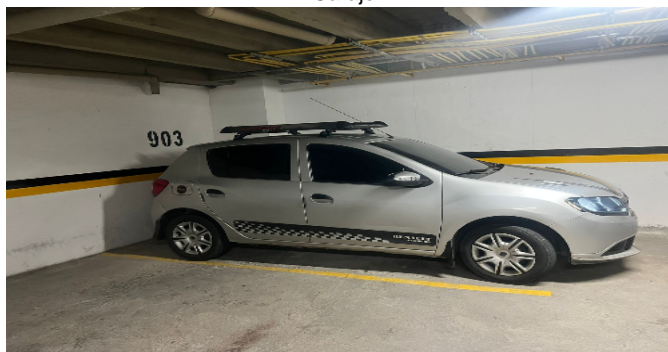
Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



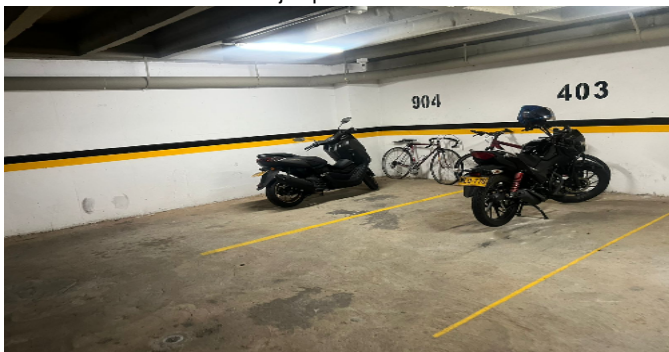
Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ




BBQ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos



República de Colombia

5



As033337763

apartamento 1003. Se le asigna el uso exclusivo de un parqueadero
identificado con el número 3 en el sótano 1.

Hace parte de las cédulas catastrales números 010302040018902, 010302040023902, 010302040024902, 010302040025902 y 010302040009000 se protocoliza copia autenticada de la solicitud de actualización del trámite de mutación de fecha 27 de mayo de 2016, radicado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **300-401416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

PARÁGRAFO: No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

DETERMINACIÓN DEL TERRENO: El EDIFICIO UNIVERSIDAD PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido sobre un lote de terreno que mide 304.00 metros cuadrados, alindado así: **NORTE:** En 16.00 metros con la calle 11; **SUR:** En 16.00 metros con propiedades que son o fueron de Rafael Felipe Delgado Ardila; **ORIENTE:** En 19.00 metros con la carrera 26;

Areas o Documentos

APARTAMENTO 903: QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO UNIVERSIDAD PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LAS SIGUIENTES NOMENCLATURAS: CALLE 11 NÚMERO 25-72, PARA ACCESO A LOS APARTAMENTOS; CALLE 11 NÚMEROS 25-80 Y 25-84 ACCESO AL LOCAL 1; CARRERA 26 NÚMEROS 11-06 Y 11-14 ACCESO AL LOCAL 2; CARRERA 26 NÚMERO 11-18 ACCESO AL LOCAL 3; Y CARRERA 26 NÚMERO 11-18 ACCESO A SOTANO, DEL BARRIO LA UNIVERSIDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, descrito así:.....

APARTAMENTO 903: Localizado en el noveno piso, con nomenclatura de acceso calle 11 número 25-72 del barrio LA UNIVERSIDAD de Bucaramanga, tiene un área privada construida total de 63.09 metros cuadrados y un área total construida de 65.78 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, hall de estudio, dos balcones, cocina, área de ropas, tres alcobas, la principal con baño y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: Por el norte del punto 13 al punto 1 en 7.50 mts; por el oriente del punto 1 al punto 7 en 9.85mts; por el sur del punto 7 al punto 8 en 7.02 mts; por el occidente del punto 8 al punto 13 en 8.98 mts; por el NADIR con placa estructural que lo separa del apartamento 802 octavo piso y por el CENIT con placa estructural que lo separa del

Papel notarial para uso exclusivo en la cartolina pública - No tiene costo para el usuario

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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1055272228



PIN de Validación: a89a09da



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a89a09da



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1055272228 M.I.: 300-401416

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a89a09da



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1055272228 M.I.: 300-401416

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a89a09da



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1055272228 M.I.: 300-401416

Categoría 13 Intangibles - Otros

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a89a09da




PIN DE VALIDACIÓN

a89a09da

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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1055272228 M.I.: 300-401416


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2510057205122313138

Nro Matrícula: 300-401416

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-215631

Impreso el 5 de Octubre de 2025 a las 05:49:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-03-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-7548 CON: ESCRITURA DE: 24-02-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 903. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 63.09 M2. coeficiente de propiedad 3.67% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 601, 2016/02/24, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 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:

CYS CONSTRUCTORES S.A.S., ADQUIRIO EL LOTE DONDE SE LEVANTO EL EDIFICIO UNIVERSIDAD PLAZA P-H, (LEY 675/2001), ASI: MEDIANTE ESCRITURA 3661 DE 23-07-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-07-2014, EFECTUO ENGLOBE.-----Y EL LOTE DE TERRENO POR ENGLOBE DE DOS LOTES CON MI. 300-94431 Y 300-94432, ASI: PRIMER LOTE CON MI. 300-94431, ASI: POR APORTE A SOCIEDAD DE PINEDA CALVETE LUIS FELIPE A CYS CONSTRUCTORES S.A.S., SEGUN ESCRITURA 1950 DE 24-04-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-2014.-----PINEDA CALVETE LUIS FELIPE, ADQUIRIO POR COMPRA A PINEDA CALVETE ABERLARDO, SEGUN ESCRITURA 4425 DE 31-08-2007 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-09-2007.-----PINEDA CALVETE ABELARDO, ADQUIRIO POR COMPRA A BADILLO DE PATIÑO OLIVA, SEGUN ESCRITURA 1723 DE 19-08-2003 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-08-2003.-----Y EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO CON HERNANDEZ DE PINEDA MARIA VICTORIA, SEGUN ESCRITURA 534 DE 02-02-2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-02-2007.-----BADILLO DE PATIÑO OLIVA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PATIÑO FIDEL, SEGUN ESCRITURA 419 DE 04-03-2003 DE LA NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-03-2003.-----PATIÑO FIDEL, EFECTUO LOTE, SEGUN ESCRITURA 1946 DE 12-07-1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-07-1982.-----Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A A DELGADO ARDILA RAFAEL FELIPE, MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE 31-10-1963 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-12-1963.-----SEGUNDO LOTE CON MI. 300-94432, ASI: CYS CONSTRUCTORES S.A.S, ASI: MEDIANTE ESCRITURA 3085 DE 19-06-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-06-2014, SE EXTINGUIÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA 2230 DE 27-09-2005 DE LA NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, DANDO ORIGEN A LAS MATRICULAS : 300.300277 A LA 300280, DONDE CYS CONSTRUCTORES S.A.S.LAS ADQUIRIO DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 50% POR APORTE A LA SOCIEDAD DE LA NUDA PROPIEDAD DE PINEDA HERNANDEZ NICOLAS MAURICIO Y 50 % POR PINEDA HERNANDEZ ADRIANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 1950 DE 24-04-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-2014.-----APORTE 50% DE USUFRUCTO DE HERNANDEZ DE PINEDA MARIA VICTORIA, POR ESCRITURA 1950 DE 24-04-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-2014.-----MARIA VICTORIA HERNANDEZ DE PINEDA, ADQUIRIO EL 50% DE USUFRUCTO POR COMPRA A PINEDA CALVETE ABELARDO, SEGUN ESCRITURA 5549 DE 30-11-2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-12-2012.-----HERNANDEZ DE PINEDA MARIA VICTORIA, PINEDA HERNANDEZ NICOLAS MAURICIO Y PINEDA HERNANDEZ ADRIANA VICTORIA, ADQUIRIERON LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A PINEDA CALVETE ABELARDO, SEGUN ESCRITURA 361 DE 31-01-2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09-02-2012.-----Y MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA, HERNANDEZ DE PINEDA MARIA VICTORIA Y PINEDA CALVETE ABELARDO, SE RESERVARON EL USUFRUCTO EN UN 50% PARA CADA UNO.-----GRAVAMEN: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR PINEDA CALVETE ABELARDO A FAVOR DE MANTILLA PEÑA CARLOS FERNANDO, SOBRE EL PREDIO CON MI. 300-300280, SEGUN ESCRITURA 281 DE 28-01-2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-01-2009.-----CANCELADA POR ESCRITURA 315 DE 28-01-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-2010.-----PINEDA CALVETE ABELARDO, ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA EL EDIFICIO POR COMPRA A PATIÑO BADILLO EDWARD, PATIÑO BADILLO MERY SMITH, PATIÑO BADILLO LUIS FIDEL, PATIÑO BADILLO ALBA LUZ,



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

Certificado generado con el Pin No: 2510057205122313138

Nro Matrícula: 300-401416

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-215631

Impreso el 5 de Octubre de 2025 a las 05:49:35 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

PATÍÑO BADILLO MARTHA ELENA, PATÍÑO BADILLO JAIME, PATÍÑO DE MONSALVE NELLY, BADILLO DE PATÍÑO OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA 952 DEL 09-05-2003 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-05-2003.----- PATÍÑO BADILLO EDWARD, PATÍÑO BADILLO MERY SMITH, PATÍÑO BADILLO LUIS FIDEL, PATÍÑO BADILLO ALBA LUZ, PATÍÑO BADILLO MARTHA ELENA, PATÍÑO BADILLO JAIME, PATÍÑO DE MONSALVE NELLY, BADILLO DE PATÍÑO OLIVA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PATÍÑO FIDEL, MEDIANTE ESCRITURA 419 DEL 04-03-2003 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-03-2003.----- PATÍÑO L. FIDEL, ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE ESTE LOTE, POR COMPRA A DELGADO ARDILA RAFAEL FELIPE, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2974 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-12-1963.----- MEDIANTE ESCRITURA 1946 DEL 12-07-82 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-07-1982, SE EFECTUO LOTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 # 25 - 72 EDIF UNIVERSIDAD PLAZA P H BARR LA UNIVERSIDAD APTO 903

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 378132

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-300-6-13122

Doc: ESCRITURA 1377 DEL 08-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: CYS CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9007390172X

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

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2016 Radicación: 2016-300-6-7548

Doc: ESCRITURA 601 DEL 24-02-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: CYS CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9007390172X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28394

Doc: ESCRITURA 2463 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,670,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA, ESCRITURA 1377 DEL 08/4/2015 NOTARIA SEGUNDA DE B/MANGA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510057205122313138

Nro Matrícula: 300-401416

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-215631

Impreso el 5 de Octubre de 2025 a las 05:49:35 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: CYS CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9007390172

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28394

Doc: ESCRITURA 2463 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$167,161,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CYS CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9007390172

A: RICO HERNANDEZ EDGAR

CC# 11254964 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28394

Doc: ESCRITURA 2463 DEL 24-06-2016 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: RICO HERNANDEZ EDGAR

CC# 11254964 X

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

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2510057205122313138

Nro Matrícula: 300-401416

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-215631

Impreso el 5 de Octubre de 2025 a las 05:49:35 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-215631

FECHA: 05-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



9 90 230901 EMVCO

 **Redeban**
9 80 230901 EMVCO
NOV 21 2000

NOV 21 2025 19:11:42 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

SANCOLOMBIA
DISTRICOL CYBER NEMAOS
CL 13 NO 11A 58
UNICO: 3007050731

CL 13 NO 11A 58

C. UNICO: 3007059331 TER: FUA05644

RECIBO: 203322

RRN: 296834

APRO: 069979

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUCCIONES

REF: 0000000000000001055272228

VALOR	\$	300.000
-------	----	---------

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 información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-1055272228
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1055272228
	Hash documento:	fdd9a84c34
	Fecha creación:	2025-11-26 12:22:26

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado en AvalSign. Token: 874353	
Puntos: Email: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.55.20.207 2025-11-25 23:36:00	



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>

