



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1096223652

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	BRANDON ANTONIO CASTAÑO MENESES	FECHA VISITA	12/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1096223652	FECHA INFORME	15/12/2025
DIRECCIÓN	CL 14 B # 17 - 44 CO VILLAMIL REAL P H TORRE 1 APTO 308 PARQUEADERO 1 - T1	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	CIUDADELA VILLAMIL	REMODELADO	
CIUDAD	Girón	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL		
IDENTIFICACIÓN	1098678809		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA				
NUM.	6542 Escritura De	NOTARIA	73	FECHA	30/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	AP: 010306490049901 GR: 010306490100904				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO VILLAMIL REAL P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2	4095.67
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.49131%				

M. INMOB.	N°
300-407678	TORRE 1 APARTAMENTO 308
MATRICULA	NRO. GARAJE
300-407729	PARQUEADERO 1 - T1

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se accede por la calle 14 B vía principal del barrio.
Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, dos alcobas auxiliares, una alcoba principal con baño.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 184,740,128

VALOR ASEGURABLE \$ COP 184,740,128

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL
Perito Actuante
C.C: 1098678809 RAA: AVAL-1098678809
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-13 13:00:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT ACUERDO No.100 DE 30 NOVIEMBRE DE 2010
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	64	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	66.04	AREA	M2	61
AREA PRIVADA	M2	61.04	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	92308000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	66	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 14 B # 17 - 44 CO VILLAMIL REAL P H TORRE 1 APTO 308 | PARQUEADERO 1 - T1 | CIUDADELA VILLAMIL | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4944, fecha: 23/08/2016, Notaría: 7 y ciudad: BUCARAMANGA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	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:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	NO			
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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	paÑete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	El inmueble no presenta afectaciones visibles en su estructura, evidenciando un buen estado de conservación y estabilidad aparente. Sin embargo, es importante señalar que la responsabilidad del análisis técnico y estructural detallado no es objeto del presente estudio	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AREA PRIVADA APTO 308	61.04	M2	\$2,698,888.00	89.17%	\$164,740,123.52
Area Privada	GARAJE P1	15.27	M2	\$1,309,758.00	10.83%	\$20,000,004.66
TOTALES					100%	\$184,740,128
Valor en letras			Ciento ochenta y cuatro millones setecientos cuarenta mil ciento veintiocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$184,740,128

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 bajas
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 baja y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR EN Construcción AL FRENTE.

SALVEDADES

Entorno: El sector de ciudadela Villamil es un sector con urbanismo, el cual tiene en su entorno barrios como puerto madero y otros que sirven de nuevos desarrollos en el municipio de Girón y es un polo de desarrollo residencial y comercial local.

Propiedad horizontal: Escritura: 4944, Fecha escritura: 23/08/2016, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 250000, Total unidades: 64, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento este en buen estado de conservación y mantenimiento de acuerdo a su tradición. Pisos en porcelanato, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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	CO VILLAMIL REAL P H	3	\$197,000,000	0.95	\$187,150,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,738,368.28	3216430111
2	CIUDADELA VILLAMIL	5	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	0	\$	0	\$	\$2,548,780.49	3003492404
3	CIUDADELA VILLAMIL	1	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$0	\$2,794,117.65	3163977150
4	OUERTO MADERO	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,714,285.71	3003492404
Del inmueble		3				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	66	61.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,738,368.28
2	9	93	82	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,548,780.49
3	9	54	51	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,794,117.65
4	9	52	49	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,714,285.71
	9									
									PROMEDIO	\$2,698,888.03
									DESV. STANDAR	\$105,509.45
									COEF. VARIACION	3.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,804,397.48	TOTAL	\$171,180,422.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,593,378.58	TOTAL	\$158,299,828.61
VALOR TOTAL	\$164,740,123.52			

Observaciones:

Enlaces:

[1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadela-villamil-oiro/192913299](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadela-villamil-oiro/192913299)[2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadela-villamil-oiro/6797185](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudadela-villamil-oiro/6797185)[3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-oiro/192415850](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-oiro/192415850)[4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-puerto-mader-oiro/193083897](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-puerto-mader-oiro/193083897)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 14 B # 17 - 44 CO VILLAMIL REAL P H TORRE 1 APTO 308 |
PARQUEADERO 1 - T1 | CIUDADELA VILLAMIL | Girón |
Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.0592567

Longitud: -73.1639900

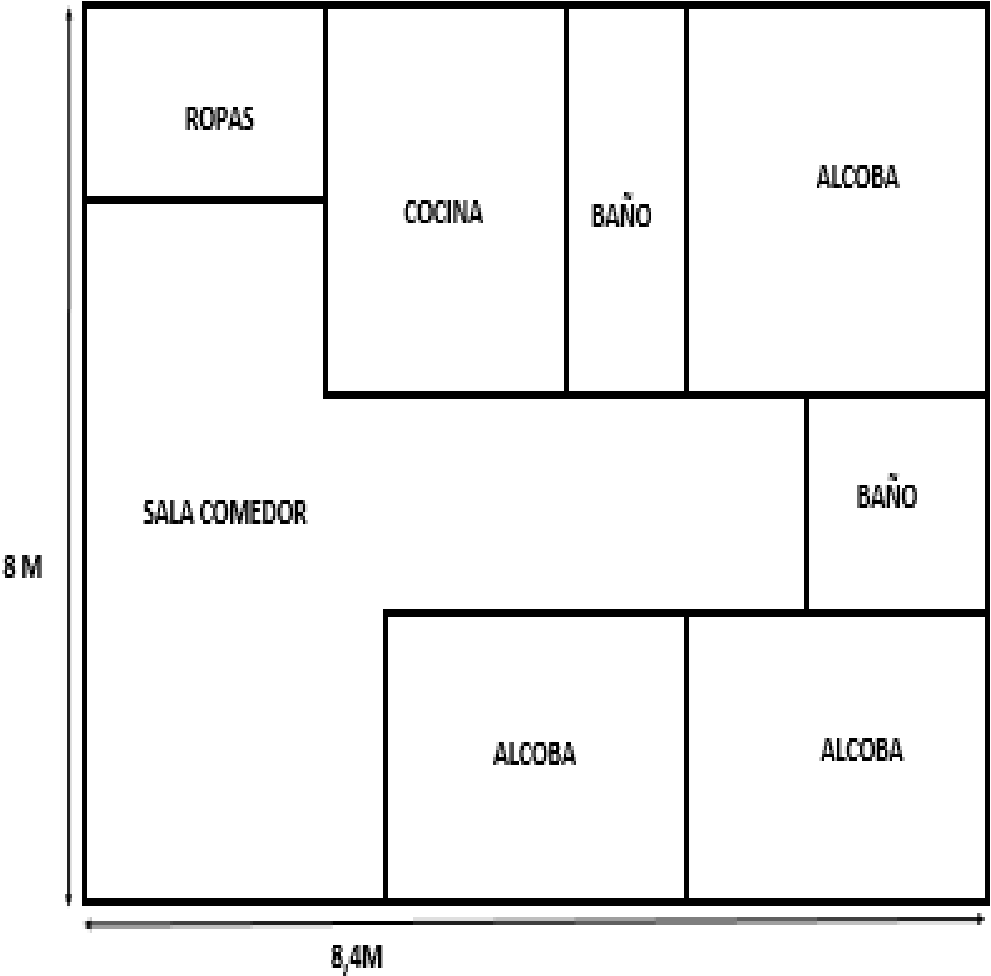
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3´ 33.3246’’

Longitud: 73° 9´ 50.3634’’



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



FOTOS: General

Garaje



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



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y 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 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 LRHIPO-1096223652



PIN de Validación: b2890aca

**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) DONALDO 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 avaluador AVAL-1098678809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 2017	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 07 Mar 2020	Régimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 2017	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 07 Mar 2020	Régimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 2020	Régimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b2890aca



<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 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Mar 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
27 Abr 2017

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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890aca



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



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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes 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: b2890aca



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 Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de honorarios 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 T 2 APTO 302

Teléfono: 3173319767

Correo Electrónico: donaldbandresduransandoval@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: b2890aca



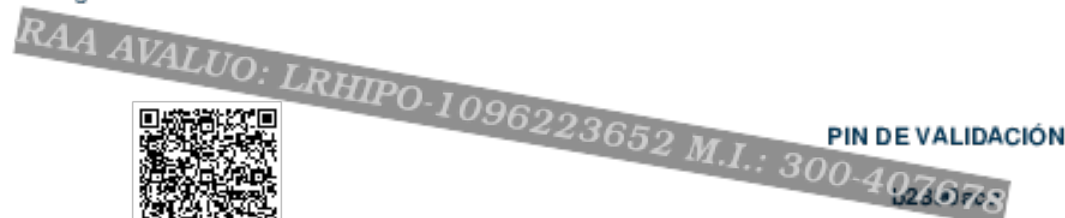
<https://www.raa.org.co>



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 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.



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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091812125784177

Nro Matrícula: 300-407729

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-259843

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-09-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-33882 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 1 - T1 con area de PRIVADA CONTRUIDA: 15.27 M2 PRIVADA TOTAL: 16.16 M2 coeficiente de propiedad 0.36492% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4944, 2016/08/23, NOTARIA SEPTIMA 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:

ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S., ADQUIRIO EL TERRENO DONDE SE LEVANTO EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAMIL REAL P-H (LEY 675/2001), POR ENGLOBE, MEDIANTE ESCRITURA 2083 DE 21/4/2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/4/2015.-----ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TREINTA Y CUATRO (34) LOTES, (MATRICULAS 300-302577 A. 300-302610) , QUE ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C . S.A.S., ...ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, SEGÚN LA ESCRITUR 2083 DE 21-04-2015 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-04-2015.-----..VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, LO ADQUIRIO MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON INVERSORA SAN CARLOS S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIAM, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, SEGÚN LA ESCRITURA 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2006.-----MEDIANTE EL MISMO ACTO SE EFECTUO LA CONSTITUCION DE LA URBANIZACION...Y LOTE0.....VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO , VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ADQUIRIERION EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 1164 DE 04-07-1997 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-1998, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (7/14 PARTES) VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14 PARTE), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14 PARTE) VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14 PARTE) Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.(3/14 PARTES) EFECTUARON ENGLOBE E IDENTIFICACION .---- .-- MEDIANTE ESCRITURA 8005 DE 29-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, ACLARADA POR ESCRITURAS 1150 DE 26-02-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98 Y POR ESCR 1912 DE 31-03-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG. CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO TRANSFERENCIA DE DERECHO DE DOMINIO POR ESCISION 3/14 PARTES, A FAVOR DE INVERSORA SAN CARLOS S.A.-- DEMANDA: POR OFICIO 534 DE 02-03-2002 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, SE DECRETO LA DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO CONTRA: INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA , VILLAMIL CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA , VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO Y VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO.-----POSTERIORMENTE CANCELADA , MEDIANTE EL OFICIO 0965 DE 13-03-2006 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-05-2006.-----POR OFICIO 1316 DE 09-05-2003 DEL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-2003, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE : CHINCHILLA LUCIANO CONTRA: VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, CANCELADO POR OF 1929 DE 27-06-2003, REGISTRADO EL 01-07-2003.-- MEDIANTE ESCRITURA 1269 DE 12-05-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2003, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO VENDIO A VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 1/14 PARTE.-- MEDIANTE ESCRITURA 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2005, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (8/14), VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14) E E INVERSORA SAN CARLOS S.A. (3/14) EFECTUARON ACLARACION A LA ESCR 1164 DE 04-07-97 Y ACLARACION DE AREA Y LINDEROS.--- VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091812125784177

Nro Matrícula: 300-407729

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-259843

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

CONSTRUCTORA S.A. , ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., ADQUIRIERON EN CINCO (5) LOTES ASI: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., SUS CUOTAS POR PERMUTA CELEBRADA CON VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, MEDIANTE ESCRITURA 1093 DE 11-02-94 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-02-94 Y VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DE ESTOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA 5495 DE 04-12-1992 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-12-1992.--- MEDIANTE OF. DE FECHA 18-06-96 DE LA ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 27-06-96, SE EFECTUO OFERTA DE COMPRA DE DOS FRANJAS, DE MUNICIPIO DE GIRON A: H.G.CONSTRUCTORA S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO Y VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRÉS , CANCELADA POR OFICIO 30-12-1997 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-1998.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 14 B # 17 - 44 CO VILLAMIL REAL P H PQDRO 1 T 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 389369

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2016 Radicación: 2016-300-6-33882

Doc: ESCRITURA 4944 DEL 23-08-2016 NOTARIA SEPTIMA 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: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S. NIT 804002519-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-300-6-6428

Doc: ESCRITURA 7122 DEL 24-11-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13,500,000

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: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S. NIT 804002519-6

A: VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA

CC# 41581625 X 39.47%

A: VILLAMIZAR VILLAMIL LILIANA

CC# 51959027 X 60.53%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44787

Doc: ESCRITURA 6542 DEL 30-11-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$2,128,100



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091812125784177

Nro Matrícula: 300-407729

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-259843

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: VILLAMIZAR VILLAMIL LILIANA

CC# 51959027

A: VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA

CC# 41581625 X 60.53%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-259843

FECHA: 09-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LAURA LISSETH SANDOVAL MEZA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091642125784178

Nro Matrícula: 300-407678

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-259844

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-09-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-33882 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1 APARTAMENTO 308 con area de PRIVADA CONTRUIDA: 61.04 M2 PRIVADA TOTAL: 66.04 M2 coeficiente de propiedad 1.49131% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4944, 2016/08/23, NOTARIA SEPTIMA 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:

ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S., ADQUIRIO EL TERRENO DONDE SE LEVANTO EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAMIL REAL P-H (LEY 675/2001), POR ENGLOBE, MEDIANTE ESCRITURA 2083 DE 21/4/2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/4/2015.-----ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TREINTA Y CUATRO (34) LOTES, (MATRICULAS 300-302577 A. 300-302610) , QUE ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C . S.A.S., ...ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, SEGÚN LA ESCRITUR 2083 DE 21-04-2015 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-04-2015.-----..VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, LO ADQUIRIO MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON INVERSORA SAN CARLOS S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIAM, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, SEGÚN LA ESCRITURA 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2006.-----MEDIANTE EL MISMO ACTO SE EFECTUO LA CONSTITUCION DE LA URBANIZACION...Y LOTE0.....VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO , VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ADQUIRIERION EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 1164 DE 04-07-1997 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-1998, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (7/14 PARTES) VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14 PARTE), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14 PARTE) VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14 PARTE) Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.(3/14 PARTES) EFECTUARON ENGLOBE E IDENTIFICACION .---- .-- MEDIANTE ESCRITURA 8005 DE 29-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, ACLARADA POR ESCRITURAS 1150 DE 26-02-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98 Y POR ESCR 1912 DE 31-03-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG. CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO TRANSFERENCIA DE DERECHO DE DOMINIO POR ESCISION 3/14 PARTES, A FAVOR DE INVERSORA SAN CARLOS S.A.-- DEMANDA: POR OFICIO 534 DE 02-03-2002 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, SE DECRETO LA DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO CONTRA: INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA , VILLAMIL CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA , VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO Y VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO.-----POSTERIORMENTE CANCELADA , MEDIANTE EL OFICIO 0965 DE 13-03-2006 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-05-2006.-----POR OFICIO 1316 DE 09-05-2003 DEL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-2003, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE : CHINCHILLA LUCIANO CONTRA: VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, CANCELADO POR OF 1929 DE 27-06-2003, REGISTRADO EL 01-07-2003.-- MEDIANTE ESCRITURA 1269 DE 12-05-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2003, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO VENDIO A VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 1/14 PARTE.-- MEDIANTE ESCRITURA 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2005, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (8/14), VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14) E E INVERSORA SAN CARLOS S.A. (3/14) EFECTUARON ACLARACION A LA ESCR 1164 DE 04-07-97 Y ACLARACION DE AREA Y LINDEROS.--- VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091642125784178

Nro Matrícula: 300-407678

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-259844

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

CONSTRUCTORA S.A. , ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., ADQUIRIERON EN CINCO (5) LOTES ASI: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., SUS CUOTAS POR PERMUTA CELEBRADA CON VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, MEDIANTE ESCRITURA 1093 DE 11-02-94 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-02-94 Y VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DE ESTOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA 5495 DE 04-12-1992 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-12-1992.--- MEDIANTE OF. DE FECHA 18-06-96 DE LA ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 27-06-96, SE EFECTUO OFERTA DE COMPRA DE DOS FRANJAS, DE MUNICIPIO DE GIRON A: H.G.CONSTRUCTORA S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO Y VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRÉS , CANCELADA POR OFICIO 30-12-1997 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-1998.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 14 B # 17 - 44 CO VILLAMIL REAL P H TORRE 1 APTO 308

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 389369

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2016 Radicación: 2016-300-6-33882

Doc: ESCRITURA 4944 DEL 23-08-2016 NOTARIA SEPTIMA 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: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S. NIT 804002519-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-300-6-6428

Doc: ESCRITURA 7122 DEL 24-11-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$138,500,000

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: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S. SIGLA AC & C. S.A.S. NIT 804002519-6

A: VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA

CC# 41581625 X 39.47%

A: VILLAMIZAR VILLAMIL LILIANA

CC# 51959027 X 60.53%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44787

Doc: ESCRITURA 6542 DEL 30-11-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$57,428,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2512091642125784178

Nro Matrícula: 300-407678

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-259844

Impreso el 9 de Diciembre de 2025 a las 10:18:38 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: VILLAMIZAR VILLAMIL LILIANA

CC# 51959027

A: VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA

CC# 41581625 X 60.53%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-259844

FECHA: 09-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LAURA LISSETH SANDOVAL MEZA

REGISTRADOR PRINCIPAL

2:36

... BG 23+



CUENTA DE AHORROS RENTA AHORRO
Todos mis movimientos

Filtrar por:

Todos

Llaves

Palabra

Fecha

M

Estás viendo los movimientos de:

Últimos 6 meses

10 dic 2025

-\$ 300.000.00

Pagaste con llave a LOS ROSALE

10 dic 2025

-\$ 350.000.00

Pago PSE Bancolombia efectuat

9 dic 2025

\$ 37.000.00

Pago Tarjeta de Credito 8009 Banco de Bogota el
08/12/2025 por Banca Movil

9 dic 2025


-\$ 4.173.401.00



ARCHIVO: LRHIPO-1096223652
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1096223652
	Hash documento:	bcd62a025c
	Fecha creación:	2025-12-15 13:12:35

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL Documento: 1098678809 Firmado en AvalSign. Token: 484310	
Puntos: Email: donaldoandresduransandoval@gmail.com,donaldoandres892110@hotmail.com Celular: 3173319767 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.55.21.183 2025-12-13 13:00:00	



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>

