


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098626167
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|--------------------------|--|
| CLIENTE | VICTOR ARMANDO RODRIGUEZ LEON |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098626167 |
| DIRECCIÓN | CL3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDI. MULTIFAMILIAR EMMY - PH - CUARTO PISO - APTO 401 |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | Estrato 2 |
| CIUDAD | VILLA DE LOS CABALLEROS 1 |
| DEPARTAMENTO | Girón |
| PROPOSITO | Santander |
| TIPO AVALUO | Modelo 8-14 |
| VALUADOR | valor comercial |
| IDENTIFICACIÓN | REINALDO FANDIÑO RUIZ 91073655 |

ANTECEDENTES

| | |
|-------------------------|---|
| FECHA VISITA | 25/01/2023 |
| FECHA INFORME | 27/01/2023 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 0 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|-----------|-------|------------|
| PROPIETARIO | BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, HERBERT TARAZONA VARGAS y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 2095 Escritura De Propiedad | NOTARIA | 5 | FECHA | 21/06/2022 |
| CIUDAD ESCRITURA | Girón | DEPTO | Santander | | |
| CEDULA CATASTRAL | NS | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | no suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | 0 | VRxM2 | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 25.26% | | | | |

| | |
|------------------|------------|
| M. INMOB. | N° |
| APTO 401 | 300-459861 |

OBSERVACIONES GENERALES

El apartamento hace parte de un edificio de cuatro niveles localizado sobre vía peatonal muy cerca de la vía principal del barrio, la copropiedad posee un apartamento por nivel para un total de cuatro unidades habitacionales. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|-----------|
| Sala | Normal | Muy bueno |
| Comedor | Normal | Muy bueno |
| Cocina | Normal | Muy bueno |
| Baño | Normal | Muy bueno |
| Piso | Normal | Muy bueno |
| Techo | Normal | Muy bueno |
| Muro | Normal | Muy bueno |
| Carpintería | Normal | Muy bueno |

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Porteria | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,477,500.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,477,500.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitación al dominio: anotación 4 del certificado suministrado, hipoteca, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


REINALDO FANDIÑO RUIZ
Perito Actuante
C.C: 91073655
RAA: AVAL-91073655

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Casa |
| Total unidades de vivienda | 4 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 44.70 | AREA | M2 | 0 |
| AREA PRIVADA | M2 | 43.81 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 0 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 43.81 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 43.81 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDI. MULTIFAMILIAR EMMY - PH - CUARTO PISO - APTO 401 | VILLA DE LOS CABALLEROS 1 | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2095, fecha: 21/06/2022, Notaría: 5 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | NO | No hay |
| Vías Pavimentadas | SI | Bueno |
| Transporte Público | Bueno | |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 100-200 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | 300-400 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | mas de 500 |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Nueva |
| Tipo | pórticos |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Optimo |
| N° de Pisos | 4 |
| N° de Sótanos | 0 |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 100 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | CL3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDI. MULTIFAMILIAR EMMY - PH - CUARTO PISO - APTO 401 |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | SI |
| Irregularidad Altura | SI |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 2023 |

Comentarios de estructura

A simple vista se observa construcción nueva sin afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada | APTO 401 | 43.81 | M2 | \$2,750,000.00 | 100.00% | \$120,477,500.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$120,477,500.00 |

Valor en letras

Ciento veinte millones cuatrocientos setenta y siete mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$120,477,500.00

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

El inmueble no posee garaje

Se observa amueblamiento urbano en construcción tales como vías alternas, andenes y parques, el barrio relativamente es nuevo.

Escritura: 2095, Fecha escritura: 21/06/2022, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 4, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

A simple vista se observa construcción nueva sin afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se observa construcción nueva, sin uso, acabados en óptimas condiciones.

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 | Apartamento en Villa de los Caballeros | 1 | \$115,000,000 | 1 | \$115,000,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,613,636.36 | 607-6463444 |
| 2 | Apartamento en Villa de los Caballeros | 3 | \$120,000,000 | 1 | \$120,000,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,727,272.73 | 317-8072912 |
| 3 | Apartamento en Almenares de San Juan | 1 | \$125,000,000 | 1 | \$125,000,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$3,125,000.00 | 6076430111 |
| 4 | Apartamento en Villa de los Caballeros | 3 | \$135,000,000 | 1 | \$135,000,000 | 0 | \$0 | 0 | \$0 | \$2,596,153.85 | +1 202-952-0291 |
| Del inmueble | | 4 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|--------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 1 | 50 | 44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,613,636.36 |
| 2 | 1 | 50 | 44 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,727,272.73 |
| 3 | 2 | 45 | 40 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 0.9 | \$2,820,312.50 |
| 4 | 1 | 58 | 52 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | 1.05 | \$2,725,961.54 |
| 0 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,721,795.78 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$84,560.34 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 3.11% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,806,356.13 | TOTAL | \$122,946,461.86 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,637,235.44 | TOTAL | \$115,537,284.61 |
| VALOR TOTAL | \$120,477,500.00 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-de-los-caballeros/giron/7820465>

2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-fdd4b167e05f-a59c-3e537720-384d?page=1&pos=1&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=1477a1f4-1c3d-4d9d-aa67-a557f1e28da8®_som=REVTS1RPUDTRU87U0VSUDs%3D

3-<https://www.cincuequadradas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-almenares-de-san-juan-giron-2484091>

4-<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-aptos-giron-villa-de-los-caballeros.8575e4b0-294d-11ed-837c-35553a94805f>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDI. MULTIFAMILIAR EMMY - PH - CUARTO PISO - APTO 401 | VILLA DE LOS CABALLEROS 1 | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

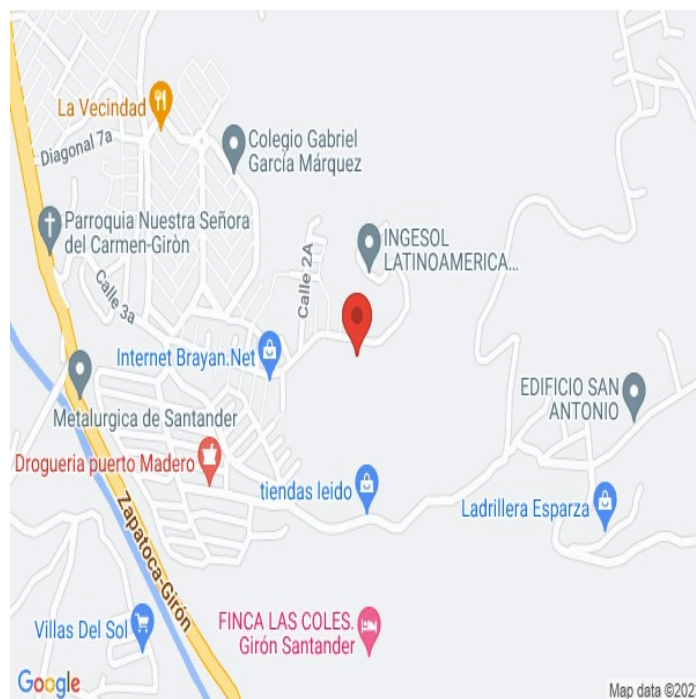
Latitud: 7.050388888888889

Longitud: -73.16312500000001

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3' 1.4004''

Longitud: 73° 9' 47.2494''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

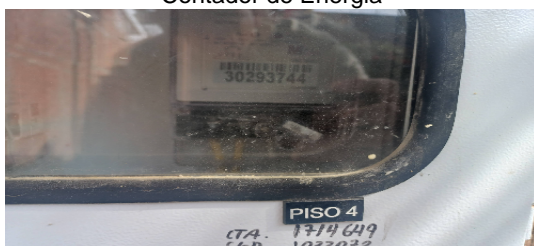
Vía frente al inmueble



Entorno



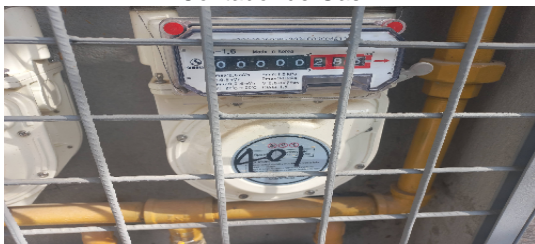
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1098626167



PIN de Validación: a9da0a17



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) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91073655.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2020

Regimen
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
15 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Feb 2020

Regimen
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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9da0a17



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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Mar 2020

Regimen
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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9da0a17



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
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
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a9da0a17



Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
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-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre 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-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: BUCARAMANGA, CRA23N.33-95TORRE1APTO1802
Teléfono: 3208114775
Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.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
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655.



PIN de Validación: a9da0a17



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



El(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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

a9da0a17

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 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: 230119298170660422

Nro Matrícula: 300-459861

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-9419

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:48:35 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: 19-07-2022 RADICACIÓN: 2022-300-6-27506 CON: ESCRITURA DE: 21-06-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 CON coeficiente de propiedad 25.26% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2095, 2022/06/21, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 43 CENTIMETROS CUADRADOS: 81

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

COEFICIENTE : 25.26%%

COMPLEMENTACION:

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-229990, N° 300-273003, N° 279100, N° 300-351852 Y N° 300-363311, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-459851, N° 300-459852, N° 300-459853 Y N° 300-459861, A SABER: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON ASOVICO, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-229990, POR COMPRAVENTA DEL 100%, QUE EFECTUO, A MURILLO REY ELIAS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1985 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 1995, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 10 DE OCTUBRE DE 1995, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-229990. ----- ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON ASOVICO, EFECTUO, LOTE, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-229990, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-273003 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 711 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2000, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 19 DE JUNIO DE 2000, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-229990, N° 300-273003 Y OTROS. ----- ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON ASOVICO, EFECTUO, DIVISION MATERIAL, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-273003, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-279100 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1288 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2001, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2001, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-273003, N° 300-279100 Y OTROS. ----- SEGUN, OFICIO 793 DEL 03/3/2005 DEL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 11/3/2005 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO: 007/2005. DE: GUTIERREZ TURBAY DANILO. DE: SERRANO CARDENAS ARNULFO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DE GIRON ASOVICO. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-279100. ----- SEGUN, OFICIO 4880 DEL 10/10/2011 DEL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 14/10/2011 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 793 DEL 03/3/2005 DEL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA - RADICADO: 2005-0007-00. DE: GUTIERREZ TURBAY DANILO. DE: SERRANO CARDENAS ARNULFO. A: ASOVICO. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-279100. ----- ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON ASOVICO, EFECTUO, LOTE, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-279100, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-351852 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2724 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 05 DE DICIEMBRE DE 2011, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-279100, N° 300-351852 Y OTROS. ----- SEGUN, ESCRITURA 2313 DEL 26/12/2012 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EL 28/2/2013 POR LOTE, EFECTUADO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119298170660422

Nro Matrícula: 300-459861

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-9419

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:48:35 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

POR LA ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON ASOVICO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-351852, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-363311 Y OTROS. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-351852, N° 300-363311 Y OTROS. ----- SEGUN, ESCRITURA 237 DEL 26/2/2013 NOTARIA UNICA DE GIRON REGISTRADA, EL 28/2/2013 POR ACLARACION - ESCRITURA 2313 DEL 26/12/2012 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, EN CUANTO A LA LICENCIA DE AREAS DE CESION. A: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON - ASOVICO. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N°300-351852, N° 300-363311 Y OTROS. ----- SEGUN, ESCRITURA 467 DEL 23/8/2013 DE LA NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 28/8/2013 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRON - ASOVICO. A: MARIA HERCILIA GARZON HIGUERA. A: ELIAS SANABRIA LOPEZ. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-363311. ----- SEGUN, ESCRITURA 3298 DEL 15/12/2020 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 05/1/2021 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: MARIA HERCILIA GARZON HIGUERA. DE: ELIAS SANABRIA LOPEZ. A: JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR - 1/3 PARTE. A: BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS - 1/3 PARTE. A: HERBERT TARAZONA VARGAS - 1/3 PARTE. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-363311. ----- SEGUN, ESCRITURA 2095 DEL 21/6/2022 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 15/7/2022 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CUATRO (4) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-459851, N° 300-459852, N° 300-459853 Y N° 300-459861, EFECTUADO, POR JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR - 1/3 PARTE, BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS - 1/3 PARTE Y HERBERT TARAZONA VARGAS - 1/3 PARTE, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-363311. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-363311, N° 300-459851, N° 300-459852, N° 300-459853 Y N° 300-459861. ----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - CUARTO PISO - APARTAMENTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 363311

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-300-6-42314

Doc: ESCRITURA 3165 DEL 08-10-2021 NOTARIA QUINTA 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119298170660422

Nro Matrícula: 300-459861

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-9419

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:48:35 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

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|
| DE: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA | CC# 63321329 | X |
| DE: TARAZONA VARGAS HERBERT | CC# 91271144 | X |
| DE: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY | CC# 1098818886 | X |
| A: ROJAS OCHOA VICTOR HUGO | CC# 13349794 | |

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27506

Doc: ESCRITURA 2095 DEL 21-06-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

| | | | |
|---|-----------------------|----------|------------|
| A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA | CC# 63321329 | X | 1/3 |
| A: TARAZONA VARGAS HERBERT | CC# 91271144 | X | 1/3 |
| A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY | CC# 1098818886 | X | 1/3 |

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27506

Doc: ESCRITURA 2095 DEL 21-06-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2,526,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA N° 3165 DE 08/10/2021, LIBERACIÓN PARCIAL RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

| | |
|---|-----------------------|
| DE: ROJAS OCHOA VICTOR HUGO | CC# 13349794 |
| A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA | CC# 63321329 |
| A: TARAZONA VARGAS HERBERT | CC# 91271144 |
| A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY | CC# 1098818886 |

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-2022 Radicación: 2022-300-6-45476

Doc: ESCRITURA 2837 DEL 08-11-2022 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA 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: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA | CC# 63321329 | X |
| DE: TARAZONA VARGAS HERBERT | CC# 91271144 | X |
| DE: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY | CC# 1098818886 | X |
| A: TORRES ROPERO LUIS ADOLFO | CC# 13480725 | |

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230119298170660422

Nro Matrícula: 300-459861

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-9419

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:48:35 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-9419

FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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