


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1096949591

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAVID MAURICIO LAMUS DELGADO	FECHA VISITA	29/08/2022
NIT / C.C CLIENTE	1096949591	FECHA INFORME	
DIRECCIÓN	Calle 103 A # 16 - 90 Casa 27 Manzana F Unidad Inmobiliaria Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	Fontana	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCUPANTE	-1
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Cecilia Delgado Jaimes				
NUM.	1947 EscrituraDe	NOTARIA	Septima	FECHA	23/04/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	68001010401890159801				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO	Unidad Inmobiliaria Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	50000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4417				

M. INMOB.	N°
Casa	300-289708

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la casa 27 Manzana F, ubicada en la Calle 103 A # 16 - 90 Unidad Inmobiliaria Cerrada, Parque Metropolitano Fontana Real, Barrio Fontana del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. El inmueble no cuenta con garaje.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	2
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	2	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

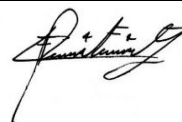
DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonasVerdes	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 306,065,900.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR
GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271
RAA: AVAL-1102365271

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD
INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1
Garajes	No tiene No. 0
Tipo de Garaje	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	55.49	AREA TERRENO	M2	No Registra
AREA CONSTRUIDA	M2	89.10	CONSTRUCCION	M2	No Registra
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	\$ 29.966.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	55.49	AREA TERRENO	M2	55.49
AREA CONSTRUIDA	M2	96.542	AREA VALORADA	M2	89.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Calle 103 A # 16 - 90 Casa 27 Manzana F Unidad Inmobiliaria Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real | Fontana | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3960

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	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	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	0
Vida Util	70
Vida Remanente	54
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Calle 103 A # 16 - 90 Casa 27 Manzana F Unidad Inmobiliaria Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2006

Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Lote	55.49	M2	\$3,910,000.00	70.89%	\$216,965,900.00
Área construida	Nivel 1	43.94	M2	\$1,000,000.00	14.36%	\$43,940,000.00
Área construida	Nivel 2	45.16	M2	\$1,000,000.00	14.75%	\$45,160,000.00
TOTALES					100%	\$306,065,900.00

Valor en letras

Trescientos seis millones sesenta y cinco mil novecientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$306,065,900.00

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 objeto de avalúo es la casa 27 Manzana F, ubicada en la Calle 103 A # 16 – 90 Unidad Inmobiliaria Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real, Barrio Fontana del municipio de Bucaramanga departamento de Santander.

Áreas tomadas de Escritura pública N° 1947 con fecha de 23/04/2021 de la notaría séptima de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-289708 con fecha de 23/08/2022.

El inmueble no cuenta con garaje.

El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Escritura: 3960, Fecha escritura: 12/11/2003, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 50000, Total unidades: 1, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 2, 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

Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Mismo Conjunto	\$350,000,000	0.90	\$315,000,000	313-8123010	55.49	114	\$1,000,000	\$114,000,000
2	Mismo Conjunto	\$350,000,000	0.90	\$315,000,000	316-3344763	55.49	90	\$1,000,000	\$90,000,000
3	Mismo Conjunto	\$340,000,000	0.90	\$306,000,000	324-4900339	55.49	89	\$1,000,000	\$89,000,000
4	Mismo Conjunto	\$350,000,000	0.90	\$315,000,000	786-8754	55.49	90	\$1,000,000	\$90,000,000
Del inmueble						55.49	89.10		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$201,000,000	\$3,622,274	1.0	1.0	1.00	\$3,622,274
2	\$225,000,000	\$4,054,785	1.0	1.0	1.00	\$4,054,785
3	\$217,000,000	\$3,910,615	1.0	1.0	1.00	\$3,910,615
4	\$225,000,000	\$4,054,785	1.0	1.0	1.00	\$4,054,785
					PROMEDIO	\$3,910,614.53
					DESV. STANDAR	\$203,887.34
					COEF. VARIACION	5.21%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,910,000.00	AREA	55.49	TOTAL	\$216,965,900.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	89.10	TOTAL	\$89,100,000.00
VALOR TOTAL	\$306,065,900.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-en-fontana-real-provenza-bucaramanga.79e21b34-8d1d-36b2-ad26-a8d8a85e7aac>

2.-http://www.doomos.com.co/de/7784995_casa-en-venta-en-fontana---inmobiliaria-prestigio-sas.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/fontana/bucaramanga/7437665>

4.-
https://casas.mitula.com.co/adform/0000001630010661254846876?search_terms=fontana+real+bucaramanga&page=1&pos=20&t_sec=206&t_or=2&t_pvid=2af85b99-3343-45c3-9dba-f13bc3f42498

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

Calle 103 A # 16 - 90 Casa 27 Manzana F Unidad Inmobiliaria
Cerrada Parque Metropolitano Fontana Real | Fontana |
Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.08639833146859

Longitud: -73.12133827111631

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 5' 11.0322''

Longitud: 73° 7' 16.8162''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



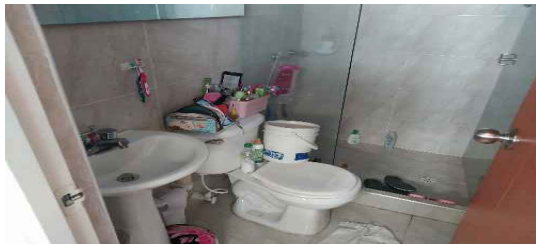
Estudio



Closet hab. Principal



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



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-1096949591



PIN de Validación: b00f0ab7



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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b00f0ab7



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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 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
26 Feb 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b00f0ab7



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
26 Feb 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 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
26 Feb 2020

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: b00f0ab7



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

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
26 Feb 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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.



PIN de Validación: b00f0ab7



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

b00f0ab7

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 Agosto del 2022 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: 220823348263899842

Nro Matrícula: 300-289708

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-172585

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 02:18:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-11-2003 RADICACIÓN: 2003-48926 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2003

CODIGO CATASTRAL: 68001010401890159801 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3960 de fecha 12-11-2003 en NOTARIA 7 de BUCARAMANGA CASA 27 MANZANA F con area de 55.49 MTS2. con coeficiente de 0.4417% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC.4463 DE 23-11-04 NOT.7 DE BGA. "SEGUNDA ETAPA "

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG. CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA EL EDIFICIO MEDIANTE DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 3960 DEL 12-11-2003 NOTARIA 7 DE BGA.- MEDIANTE ESCRITURA 3463 DEL 16-05-95 NOTARIA 3 DE BGA. HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. H.G. CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO ENGLOBE.- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE VARIOS LOTES QUE HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA, LOS ADQUIRIO CON BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES. MEDIANTE ESCRITURA 6568 DE 15-09-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 08-10-93. Y OTRO, POR COMPRA A BELTRAN PINZON Y COMPAIA LIMITADA. INGENIEROS CIVILES, MEDIANTE ESCRITURA 3463 DE 16-05-95, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 15-08-95.BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES, Y HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, CON AUTORIZACION DE VALORIZACION.Y MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA 3463/95, HERNANDEZ GOMEZ Y COMPAIA LIMITADA, Y BELTRAN PINZON Y CIA LTDA, INGENIEROS CIVILES, EFECTUARON DESENGLOBE. MEDIANTE ESCRITURA 6568 DE 15-09-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 08-10-93.Y POR ESTA MISMA ESCRITURA 6568/93,HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA, Y BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES, EFECTUARON LOTE CON AUTORIZACION DE VALORIZACION. VALORIZACION: MEDIANTE OFICIO 1581 DE 11-08-95, DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-08-95.SE CANCELO LA RES. 005/89.GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 1919 DE 19-03-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-04-93.HERNANDEZ HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES. CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CON AUTORIZACION DE VALORIZACION A FAVOR DE URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA. Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 2698 DE 20-04-94, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-04-94. BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES Y HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DEL LOTE, EN VARIOS LOTES, POR COMPRA A URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, JUNTO CON OTRO INMUEBLE, CON AUTORIZACION DE VALORIZACION OFICIO 891 DE 26-02-93.SALDO \$ 25.830.86.01, SEGUN ESCRITURA 1918 DE 19-03-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-04-93, MEDIANTE ESCRITURA 6568 DE 15-09-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-10-93.BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVIL Y HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. EFECTUARON ENGLOBE CON AUTORIZACION DE VALORIZACION SALDO \$ 27.254.758.MEDIANTE ESCRITURA 1275 DE 01-03-93, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-03-93.URBANIZADORA VILLA ALICIA LIMITADA, EFECTUO DESENGLOBE. SEGUN RES. 2673 DE 22-09-72, DE LA SUPERBANCARIA, REGISTRADA EL 26-10-72.SE LE CONCEDIO PERMISO A URBANIZADORA VILLA ALICIA LIMITADA. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA 1023 DE 26-03-73, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 03-04-73, URBANIZADORA VILLA ALICIA LIMITADA. CONSTITUYO URBANIZACION. SEGUN OFICIO 093 Y 890 DE 26-02-93, DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-04-93. QUEDO CANCELA LA VALORIZACION CONSTITUIDA, SEGUN RES. 005/89.1579 DE 11-08-95, DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-08-95.1583 DE 11-08-95. DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-08-95.Y 1582 DE 11-08-95, DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 15-08-95.URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA DE MALPaso REMOLINA ORDOÑEZ LTDA, SEGUN ESCRITURA 1781 DE 15-06-72, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE AGOSTO SIGUIENTE, LIBRO 1.TOMO 3.C.PARTIDA 1373.URBANIZADORA VILLA ALICIA LIMITADA, EFECTUO IDENTIFICACION. SEGUN ESCRITURA 844 DE 24-03-82. NOTARIA 2.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. URBANIZADORA



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

Certificado generado con el Pin No: 220823348263899842

Nro Matrícula: 300-289708

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-172585

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 02:18:31 PM

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

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

VILLA ALICIA LTDA, EFECTUO IDENTIFICACION, SEGUN ESCRITURA 1137 DE 15-04-86, NOTARIA 2.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-05-86.Y
 POR ESTA MISMA ESCRITURA URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO.MEDIANTE ESCRITURA
 1628 DE 24-06-77, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 DE JULIO SIGUIENTE, URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, IDENTIFICO, UN
 LOTE DE TERRENO .GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 1757 DE 31-05-82, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1.DE JUNIO DEL
 MISMO AÑO, URBANIZADORA VILLA ALICIA LIMITADA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR \$ 30.000.000.00, A FAVOR DE CORPORAC ION
 FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES S.A.CONFIAGRO. Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 1348 DE 03-03-93,
 NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-04-94.BELTRAN PINZON Y CIA LTDA, INGENIEROS CIVILES Y HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA,
 ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE LOTE, EN VARIOS LOTES, POR COMPRA A URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, JUNTO CON OTRO
 INMUEBLE, CON AUTORIZACION DE VALORIZACION, SEGUN ESCRITURA 1223 DE 11-04-86, NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14
 IBIDEM. CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES S.A.COFIAGRO LIBERO UN LOTE DE 20.000.9 MTS.2.
 DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO POR URBANIZADORA VILLA ALICIA LTDA, SEGUN LA CITADA ESCRITURA 1757 DE 1982.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 103A #16-90 CASA 27 MANZ.F UNIDAD INMB.CERRADA PARQ,METROP.FONTANA REAL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 289544

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-2003 Radicación: 2003-300-6-48926

Doc: ESCRITURA 3960 DEL 12-11-2003 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA

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

A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-300-6-54108

Doc: ESCRITURA 4422 DEL 17-12-2003 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.

NIT# 8902035224X

A: GRANAHORRAN BANCO COMERCIAL S.A O BANCO GRANAHORRAN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2004 Radicación: 2004-300-6-54063

Doc: ESCRITURA 4463 DEL 23-11-2004 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Certificado generado con el Pin No: 220823348263899842

Nro Matrícula: 300-289708

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-172585

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 02:18:31 PM

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

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

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

A: " PARQUE METROPOLITANO FONTANA REAL "

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2004 Radicación: 2004-300-6-54064

Doc: ESCRITURA 4700 DEL 07-12-2004 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.4463 DE 23-11-04

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

A: " PARQUE METROPOLITANO FONTANA REAL "

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-2005 Radicación: 2005-300-6-20748

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 11-05-2005 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, PARQUE METROPOLITANO FONTANA REAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-300-6-32967

Doc: ESCRITURA 3351 DEL 27-07-2006 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$98,450,393

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: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.

NIT# 8902035224

A: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-300-6-32967

Doc: ESCRITURA 3351 DEL 27-07-2006 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121 X

A: HG CONSTRUCTORA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-300-6-40265

Doc: ESCRITURA 4032 DEL 27-08-2007 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$707,940,000

Se cancela anotación No: 2

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ESC.4422 DE 17-12-2003
(JUNTO CON OTROS INMUEBLES)**

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., ANTES GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 220823348263899842

Nro Matrícula: 300-289708

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-172585

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 02:18:31 PM

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

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

A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A."

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-300-6-5328

Doc: ESCRITURA 431 DEL 02-02-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA N° 3351 DE 27/07/2006 HIPOTECA ABIERTA
SIN LIMITE DE CUANTIA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

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

DE: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A.

NIT# 8902035224

A: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-300-6-25081

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 23-04-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$125,370,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BERDUGO GORDILLO ERNESTO

CC# 5789293

DE: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121

A: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-300-6-25086

Doc: ESCRITURA 2984 DEL 25-06-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 1947 DEL 23/4/2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA (MATRÍCULA INMOBILIARIA)

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

A: BERDUGO GORDILLO ERNESTO

CC# 5789293

A: DELGADO JAIMES CECILIA

CC# 28161121 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 220823348263899842

Nro Matrícula: 300-289708

Pagina 5 TURNO: 2022-300-1-172585

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 02:18:31 PM

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

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

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-172585

FECHA: 23-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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