



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-80793498**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/02/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 21 # 158-65 TORRE 1 APTO 302 CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA 1P.H. BARRIO PALOMAS		
Barrio	Palomas		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	AGUILAR TOVAR LUBBY ISABEL		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: MILTON DAVID PACHON ROJAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **AGUILAR TOVAR LUBBY ISABEL** ubicado en la CARRERA 21 # 158-65 TORRE 1 APTO 302 CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA 1P.H. BARRIO PALOMAS Palomas, de la ciudad de Floridablanca.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$302,105,567.79 pesos m/cte (Trescientos dos millones ciento cinco mil quinientos sesenta y siete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 302, TO 1	73.41	M2	\$4,115,319.00	100.00%	\$302,105,567.79
TOTALES					100%	\$302,105,567.79

Valor en letras  
Trescientos dos millones ciento cinco mil quinientos sesenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAA Nro: AVAL-63479382  
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	4,127,000	Valor del avalúo en UVR	922,239.26
Proporcional	0	302,105,568	Valor asegurable	302,105,568
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CARRERA 21 # 158-65 EL CON. RESIDENCIAL TAYRONA I P.H. BARRIO PALOMAS APTO 302 TO1 FLORIDABLANCA SANTANDER. CUENTA CON GARAJE DE USO EXCLUSIVO Y SERVICIOS PÚBLICOS. <b>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.</b></p> <p>El inmueble tiene un garaje descubierto de uso exclusivo demarcado con el N.º 302 TO 1. En total hay 240 parqueaderos para residentes y 50 parqueaderos para visitantes. El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.</p> <p>Escritura: 3470, Fecha escritura: 04/11/2010, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 240000, Total unidades: 240, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si</p> <p>Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños</p>			

que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
Acabados con aparente buen estado de conservación.



GENERAL					
Código	LRCAJA-80793498	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MILTON DAVID PACHON ROJAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80793498	Teléfono	3209826064
Email	gustavovalbuena452@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	AGUILAR TOVAR LUBBY ISABEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	22447043	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 21 # 158-65 TORRE 1 APTO 302 CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA 1P.H. BARRIO PALOMAS				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Palomas	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CARRERA 21 # 158-65 EL CON. RESIDENCIAL TAYRONA I P.H. BARRIO PALOMAS APTO 302 TO1 FLORIDABLANCA SANTANDER. CUENTA CON GARAJE DE USO EXCLUSIVO Y SERVICIOS PÚBLICOS. <b>Salvedades:</b> 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 302, TO 1																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																																		
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>79.24</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>79</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>73.41</td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>127.052.000</td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>73.41</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>73.41</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	79.24	AREA	M2	79	AREA PRIVADA	M2	73.41	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	127.052.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73.41	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.41
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	79.24	AREA	M2	79																														
AREA PRIVADA	M2	73.41	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	127.052.000																														
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73.41	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.41																														
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																		
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.																																		
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																																		

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2299	EscrituraDePropiedad	28/09/2021	SEGUNDA	BarrancaBermeja

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-341884	02/02/2023	0.3978%	6827601040000018 80902900000146	APTO 302, TO 1

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
302	Común uso exclusivo	N/A	S/I	Mt2	Sencillo	Paralelo	No	NO	1

Observación

El inmueble tiene un garaje descubierto de uso exclusivo demarcado con el N.º 302 TO 1. En total hay 240 parqueaderos para residentes y 50 parqueaderos para visitantes.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3470		Fecha escritura	04/11/2010	
Notaria escritura	PRIMERA		Ciudad escritura	BUCARAMANGA	
Valor administración	240000	Total unidades	240	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si

<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citéfono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	Si
<b>Club</b>	Si	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	5
<b>#Sotanos</b>	2				
<b>Observación</b>	Escritura: 3470, Fecha escritura: 04/11/2010, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 240000, Total unidades: 240, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 5				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

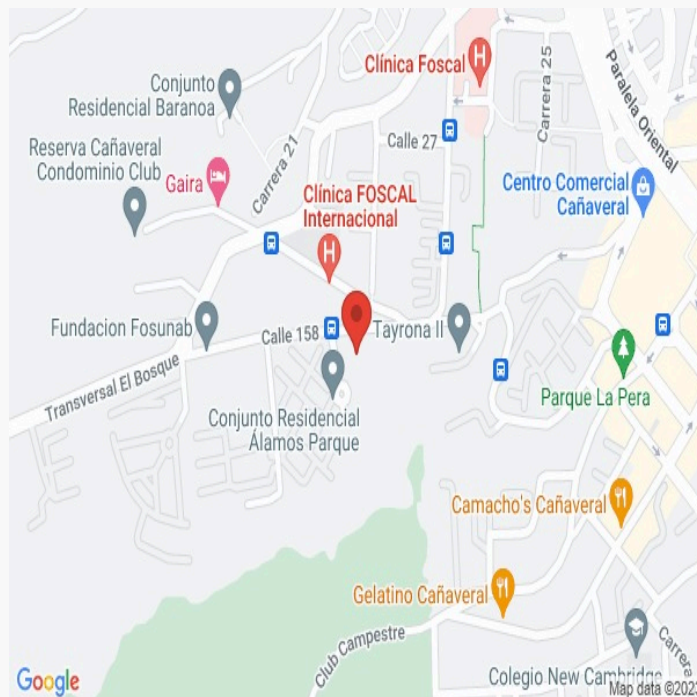
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados con aparente buen estado de conservación.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 21 # 158-65 TORRE 1 APTO 302 CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA 1P.H. BARRIO PALOMAS | Palomas | Floridablanca | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.069885662887692

GEOGRAFICAS : 7° 4' 11.5896''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.11227174426932

GEOGRAFICAS : 73° 6' 44.1792''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CAÑAVERAL	7	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$0		\$0	\$4,415,781.49	311-811-8679
2	RIO FRIO	13	\$322,000,000	0.97	\$312,340,000	1	\$0		\$0	\$4,109,736.84	3214346603
3	CANAVERAL	10	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$0		\$0	\$3,806,329.11	3102516922
4	CANAVERAL	14	\$298,000,000	0.97	\$289,060,000	1	\$0		\$0	\$4,129,428.57	3174330955
Del inmueble		APT O 302, TO 1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	72.40	65.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,415,781.49
2	3	76	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,109,736.84
3	5	73	79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,806,329.11
4	8	76	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,129,428.57
	11 años									
									PROMEDIO	\$4,115,319.00
									DESV. STANDAR	\$248,986.41
									COEF. VARIACION	6.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,364,305.41	TOTAL	\$320,383,660.50
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,866,332.59	TOTAL	\$283,827,475.45
VALOR TOTAL	\$302,105,567.79			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- <a href="http://www.missantander.com/ViewDetail?id=12794">http://www.missantander.com/ViewDetail?id=12794</a>	2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rio-frio/floridablanca/7699510">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rio-frio/floridablanca/7699510</a>	3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaveral/floridablanca/7501772">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaveral/floridablanca/7501772</a>	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaveral-oriental/floridablanca/7550751">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaveral-oriental/floridablanca/7550751</a>

## .OTROS ANEXOS.

### GARAJE

República de Colombia



separa de área común de circulación. Por el **CENIT**, de la placa estructural que lo separa del apartamento 402. Por el **NADIR**, de la placa estructural que lo separa del apartamento 202. Cuenta con un coeficiente de **0.3978%**. =====

**A este inmueble le corresponde el uso exclusivo de un parqueadero descubierto ubicado en el sótano 2.** =====

Inmueble inscrito en catastro con el número **010401880146902** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-341884** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de citar la permuta se efectúa como cuerpo cierto. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES:** El CONJUNTO RESIDENCIAL **TAYRONA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de permuta, se construyó en un lote de terreno denominado **GLOBO TAYRONA I**: Lote de terreno ubicado en el municipio de Floridablanca, con área bruta de 9.367.93 Mts<sup>2</sup> aproximadamente. Y sus linderos son los siguientes: NORTE: Del punto 2 al punto L pasando por el punto 3' en longitud y medidas de 119.45 mts y 11.34 mts, lindando en



NOTA SEGUNDA  
RAMON CABERMEJA



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor





## FOTOS

Cocina



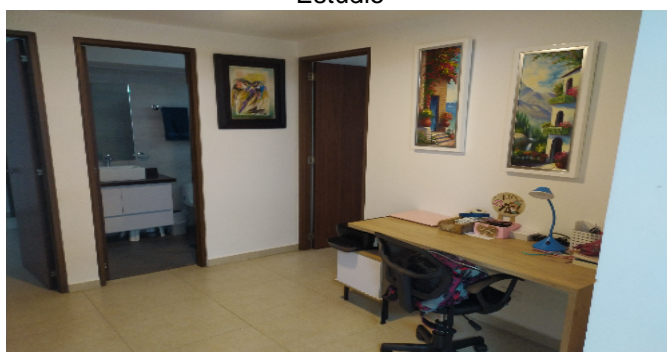
Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3





## FOTOS

Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS

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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80793498



PIN de Validación: b0f70a75



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0f70a75



#### 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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0f70a75



### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

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  
**23 Dic 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

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  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: b0f70a75



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b0f70a75**

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797

Nro Matrícula: 300-341884

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 09-12-2010 RADICACIÓN: 2010-300-6-53825 CON: ESCRITURA DE: 04-11-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 302 TORRE 1 con area de PRIVADA 73.41 M2 AREA CONSTRUIDA 79.24 M2 coeficiente de propiedad 0.3978% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3470, 2010/11/04, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA I- P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI : ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE SIETE (7) LOTES DE TERRENOS IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 300-327565, 300-327566, 300-327567, 300-327568, 300-327569, 300-327570 Y 300-327571, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A., ASI: \* EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 3576 DE FECHA 30/12/2008 DE LA NOTARIA PRIMERA 1ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16/2/2009..-----\*MEDIANTE ESCRITURA 2428 DE 05-08-2010 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10-09-2010 URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL.---\*MEDIANTE ESCRITURA 1347 DE 08-05-2009 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-05-2009, URBANIZADORA DAVID PUYANA .S.A URBANAS, EFECTUO ENGLOBE.-----GRAVAMEN: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR \$1'010,40,000 A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., SEGÚN ESCRITURA # 1247 DEL 15/6/1995 NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 22/6/1995.- DEBIDAMENTE CANCELADA POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE ESCRITURA # 5088 DEL 1/12/1999 NOTARIA TERCERA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5/5/2009.- GRAVAMEN: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA UNAB, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR \$1'757.704.800 A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., SEGÚN ESCRITURA # 4052 DEL 22/12/1999 DE LA NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1/2/2000.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 5886 DEL 9/12/2008 NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9/3/2009.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 5886 DEL 9/12/2008 NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9/3/2009.- MEDIANTE OFICIO 6.19/ DE FECHA 2/3/2009 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA POR ACTUALIZACION CODIGO CATASTRAL, REGISTRADO EL 3/6/2009.- VALORIZACION: SEGÚN OFICIO DE FECHA 16/6/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010; POR VALORIZACION (RESOLUCION # 0325 DE 03-05-2010 OFICIO # 01875 ¿ TRANSVERSAL SAN BERNARDO DEL BOSQUE Y EL INTERCAMBIADOR DE SAN BERNARDO), DE: VALORIZACION MUNICIPAL, A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.,-- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1747 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 300-327565.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1703 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327566.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1706 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327567.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1705 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327568.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1704 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327569.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1745 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327570.- DEBIDAMENTE CANCELADA PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE OFICIO # 1746 DE FECHA 23/8/2010 EXPEDIDO POR EL AREA





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

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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

METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/8/2010 BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA 300-327571.- LA SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ¿URBANAS S.A.¿, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: SIETE (7) LOTES DE TERRENOS IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 300-203438, 300-231113, 300-231114, 300-252223, 300-252225, 300-252226 Y 300-252240 LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ¿URBANAS S.A.¿, ASI: \* 1) EL PREDIO CON M.I. # 300-203438 LO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿ SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3987 DEL 18/7/2008 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30/7/2008.-- LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 4052 DEL 22/12/1999 NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1/2/2000.- CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., ADQUIRIO A TITULO DE DACION EN PAGO A LA URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", MEDIANTE ESCRITURA # 1685 DEL 30/9/1999 NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/10/1999.-- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., EFECTUO IDENTIFICACION MEDIANTE ESCRITURA # 2577 DE FECHA 15/6/1993 DE LA NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 9/7/1993.-- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ADQUIRIO ESTE PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PRADA JOSE MERCEDES. SEGUN LA ESCRITURA N. 138 DEL 19 DE ENERO DE 1.961 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 22 DE FEBRERO DE 1.961. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA (LOTE ANEXO) A PRADA JOSE MERCEDES Y PRADA JOSE DE JESUS. SEGUN LA ESCRITURA N. 2.879 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.961. LIMITACION DE DOMINIO. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.. SEGUN RESOLUCION N. 001 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 1.972 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 20 DE MARZO DE 1.975. Y CANCELADA. SEGUN EL OFICIO # 2.006 DEL 21 DE ABRIL DE 1.993 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1.993. (INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION.) CANCELACION VALORIZACION. RESOLUCION 005 DE 1.989. A: URBANAS. SEGUN EL OFICIO N. 1.495 DEL 31 DE MARZO DE 1.993 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO. EL 01 DE ABRIL DE 1.993..-. IDENTIFICACION. LOTE DE 24.186.18 METROS CUADRADOS. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. SEGUN ESCRITURA N. 891 DEL 04 DE MARZO E 1.993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 23 DE ABRIL DE 1.993. ESCRITURA ACLARADA. SEGUN LA ESCRITURA N. 2.577 DEL 15 DE JUNIO DE 1.993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 09 DE JULIO DE 1.993.--\* 2) LOS PREDIOS CON M.I. # 300-231113 Y 300-231114 LOS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿ SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA # 2755 DE FECHA 24/10/2008 NOTARIA 1ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13/11/2008.-- LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 4052 DEL 22/12/1999 NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1/2/2000.-- CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., ADQUIRIO A TITULO DE DACION EN PAGO DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", MEDIANTE ESCRITURA # 1681 DEL 30/9/1999 NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/10/1999.- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", EFECTUO SEGRAGACION MEDIANTE ESCRITURA # 7908 DEL 8/11/1995 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 10/11/1995.-- POSTERIORMENTE, EFECTUO TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA, A: FIDUCIARIA SANTANDER S.A.. MEDIANTE ESCRITURA # 2873 DEL 6/12/1995 NOTARIA 8ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL



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

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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

7/12/1995.-- Y MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA CONSTITUYERON COMODATO POR ESCRITURA PUBLICA, DE: FIDUCIARIA SANTMEDIANTE ESCRITURA # 1681 DE FECHA 30/9/1999 NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA EFECTUARON LIQUIDACION DE FIDEICOMISO DE GARANTIA (ESC. # 2873 DE 06-12-95), DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A., A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS, REGISTRADA EL 15/10/1999.-- Y MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUARON CANCELACION DE COMODATO (ESC. # 2873 DE 06-12-95), A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS.--URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE, POR COMPRA A PRADA JOSE MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA 138 DE 19-01-61. NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 22-02-61. Y UN LOTE ANEXO, POR COMPRA A PRADA JOSE MERCEDES, Y PRADA JOS DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 2879 DE 29-09-61. NOTARIA 3.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 20-11-61. DEL V-LORIZACION: MEDIANTE OFICIO 1495 DE 31-03-93. DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 01-04-93. SE CANCELO LA VALORIZACION DE LA R-S. 005/89. Y MEDIANTE OFICIO 2006 DE 21-04-93, DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 23-04-93. SE CANCELO LA VALORIZACION DE LA RES. 001/72. MEDIANTE ESCRITURA 891 DE 04-03-93. DE LA NOTARIA 4.DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-04-93. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. EFECTUO IDENTIFICACION. ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA 2577 DE 15-06-93. NOTARIA 4.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 09-07-93.MEDIANTE ESCRITURA 2577 DE 15-06-93, NOTARIA 4.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 09-07-93. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. EFECTUO IDENTIFICACION.--\* 3) EL PREDIO CON M.I. # 300-252223 LO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿ SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA # 6886 DE FECHA 18/12/2008 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30/12/2008.-- UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿, ADQUIRIO TITULO DE DONACION DE ARMANDO PUYANA PUYANA SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4423 DEL 14/10/1999 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/12/1999.--MEDIANTE ESTA MISMA ESCRITURA (ESC. # 4423 DEL 14/10/1999) CONSTITUYERON CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA, S A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA ¿UNAB¿.¿DEBIDAMENTE CANCELADA POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE ESCRITURA # 3347 DEL 21/12/2006 NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 15/2/2007.--ARMANDO PUYANA PUYANA, ADQUIRIO A TITULO DE DACION EN PAGO DE URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ¿URBANAS¿ MEDIANTE ESCRITURA # 2246 DEL 25/5/1999 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13/7/1999.--URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" EFECTUO IDENTIFICACION MEDIANTE ESCRITURA # 6526 DE FECHA 20/10/1997 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 5/11/1997.--GRAVAMEN: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE ARMANDO PUYANA, PUYANA SEGÚN ESCRITURA # 8030 DEL 30/12/1997 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 08/1/1998.----- --DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 4423 DEL 14/10/1999 DE NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/12/1999 .-- POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 5195 DE FECHA 09/12/1999 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10/12/1999.--\* Y EN LOS PREDIOS CON M.I. # 300-252225, 300-252226 Y 300-252240 URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" EFECTUO IDENTIFICACION MEDIANTE ESCRITURA # 6526 DE FECHA 20/10/1997 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 5/11/1997.--URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A PRADA JOSE MERCEDES, SEGUN ESCRITURA 138 DE 19-01-61, NOTARIA 3 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 22-02-61 Y OTRO LOTE ANEXO, POR COMPRA A PRADA JOSE MERCEDES Y PRADA JOSE DE JESUS, SEGUN ESCRITURA 2879 DE 29-09-61, NOTARIA 3 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 20-11-61. VALORIZACION: CON OFICIO 1495 DE 31-03-93, VALORIZACION MPAL. DE B/MANGA, REGISTRADO EL 01-04-93, SE CANCELO LA RESOLUCION 005/89 Y CON OFICIO 2006 DE 21-



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

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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

04-93, VALORIZACION MPAL. DE B/MANGA, REGISTRADO EL 23 IBIDEM, SE CANCELO LA RESOLUCION 001/72. MEDIANTE ESCRITURA 891 DE 04-03-93, NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 23-04-93, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., EFECTUO IDENTIFICACION; ACLARADA CON LA ESCRITURA 2577 DE 15-06-93, NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 09-07-93. MEDIANTE ESCRITURA 2577 DE 15-06-93, NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 09-07-93, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., EFECTUO IDENTIFICACION. MEDIANTE ESCRITURA 2577 DE 15-06-93, NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 09-07-93, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., EFECTUO IDENTIFICACION.-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 21 # 158-65 EL CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA I P.H. BARRIO PALOMAS APARTAMENTO 302 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 329950

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-300-6-20572

Doc: ESCRITURA 1347 DEL 08-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS**

**NIT# 8600358275**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-300-6-53825

Doc: ESCRITURA 3470 DEL 04-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1347 DE 08/05/2009. LINDEROS.

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-300-6-53825

Doc: ESCRITURA 3470 DEL 04-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-300-6-53825

Doc: ESCRITURA 3470 DEL 04-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO SERVIDUMBRE DE REDES DE ENERGIA ELECTRICA. PASIVA. JUNTO



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

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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

CON OTROS.

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-300-6-53825

Doc: ESCRITURA 3470 DEL 04-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO SERVIDUMBRE DE REDES DE ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO. PASIVA. JUNTO CON OTROS.

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-300-6-53825

Doc: ESCRITURA 3470 DEL 04-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO SERVIDUMBRE DE PASO PROVISIONAL. PASIVA. JUNTO CON OTROS.

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-300-6-12971

Doc: ESCRITURA 636 DEL 02-03-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,801,444

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA RESPECTO A ESTE INMUEBLE ESCRITURA N° 1347 DE 08/05/2009

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

860035827.5

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-02-2012 Radicación: 2012-300-6-7933

Doc: ESCRITURA 347 DEL 10-02-2012 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$141,681,120

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: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A.**

**NIT# 8902008771**

**A: MONSALVE DELGADO AMPARO**

**CC# 63470254 X**

**A: PEREZ RAMIREZ LUIS ORLANDO**

**CC# 91431347 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-02-2012 Radicación: 2012-300-6-7933

Doc: ESCRITURA 347 DEL 10-02-2012 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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)

DE: MONSALVE DELGADO AMPARO CC# 63470254 X

DE: PEREZ RAMIREZ LUIS ORLANDO CC# 91431347 X

**A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL.**

**NIT 860006773-2**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-300-6-35490

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 07-06-2013 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO CONSTITUCION DE UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA. (TITULO III LEY 675 DE 2001).

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

**A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA TAYRONA UIC.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-10-2021 Radicación: 2021-300-6-41190

Doc: ESCRITURA 2299 DEL 28-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$260,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA

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

DE: MONSALVE DELGADO AMPARO CC# 63470254

DE: PEREZ RAMIREZ LUIS ORLANDO CC# 91431347

**A: AGUILAR TOVAR LUBBY ISABEL CC# 22447043 X 100%**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-300-6-2584

Doc: CERTIFICADO 20 DEL 26-01-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA N° 347 DEL 10/2/2012 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL NIT. 860006773-2

**A: MONSALVE DELGADO AMPARO CC# 63470254**

**A: PEREZ RAMIREZ LUIS ORLANDO CC# 91431347**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230202680571443797**

**Nro Matrícula: 300-341884**

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-20817

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 03:27:22 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: 2023-300-1-20817**

**FECHA: 02-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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