


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1005307620

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	Jhon Alen Ochoa Jaimes	FECHA VISITA	08/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1005307620	FECHA INFORME	09/02/2023
DIRECCIÓN	APTO 203 UND RESIDENCIAL VERSALLES CALLE 32 # S 28-46/48/50/54/38/40/44	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	34 años
BARRIO	La Aurora	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Karen Viviana Acevedo Dominguez Y OTRO				
NUM. ESCRITURA	1023 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Cuarta	FECHA	15/12/2020
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
CEDULA CATASTRAL	68001010200320042902				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Unidad Residencial Versalles				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	175000	VRxM2	2300.82
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	5,114				

M. INMOB.	Nº
APTO 203	300-156991

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 203, ubicado en la Calle 32 # 28 - 46 Unidad Residencial Versalles, barrio La Aurora, del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	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	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No Aplica
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 226,346,954.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 215,858,280.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: SI
Observación de Favorabilidad

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

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	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	20
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	80	AREA	M2	No Registra
AREA PRIVADA	M2	76.06	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	No Registra

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	76.06	AREA PRIVADA VALORADA	M2	76.06

OBSERVACIONES DE ÁREAS

APTO 203 UND RESIDENCIAL VERSALLES CALLE 32 # S 28-46/48/50/54/38/40/44 | La Aurora | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1462, fecha: 13/05/1988, Notaría: Cuarta y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	66
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	APTO 203 UND RESIDENCIAL VERSALLES CALLE 32 # S 28-46/48/50/54/38/40/44

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1989

Comentarios de estructura

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 203	76.06	M2	\$2,975,900.00	100.00%	\$226,346,954.00
TOTALES					100%	\$226,346,954.00

Valor en letras

Doscientos veintiseis millones trescientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$226,346,954.00

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 el apartamento 203, ubicado en la Calle 32 # 28 – 46 Unidad Residencial Versalles, barrio La Aurora, del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. **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.** Áreas tomadas de Escritura pública N° 1023 con fecha de 15/12/2020 de la notaria cuarta de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-156991 con fecha de 13/01/2023.

El inmueble cuenta con el garaje N° 8 de uso exclusivo de acuerdo a lo registrado en los documentos suministrados. Físicamente, se encuentra marcado con el número 203.

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: 1462, Fecha escritura: 13/05/1988, Notaría escritura: Cuarta, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 175000, Total unidades: 20, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, 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 determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio La Aurora	4	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000	1	\$0	0	\$0	\$2,752,702.70	324-2538172
2	Barrio La Aurora	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$0	0	\$0	\$3,087,500.00	316-6910257
3	Barrio La Aurora	6	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$0	0	\$0	\$3,087,500.00	318-5331355
Del inmueble		203		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	78	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,752,702.70
2	28	80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,087,500.00
3	30	80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,087,500.00
	34 años									
									PROMEDIO	\$2,975,900.90
									DESV. STANDAR	\$193,295.31
									COEF. VARIACION	6.50%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,169,196.21	TOTAL	\$241,049,063.83
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,782,605.59	TOTAL	\$211,644,981.08
VALOR TOTAL	\$226,346,954.00			

Observaciones:
Enlaces: 1- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-aurora/bucaramanga/7903757 2- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-aurora/bucaramanga/7836793 3- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-aurora/bucaramanga/6691125

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

APTO 203 UND RESIDENCIAL VERSALLES CALLE 32 # S
28-46/48/50/54/38/40/44 | La Aurora | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

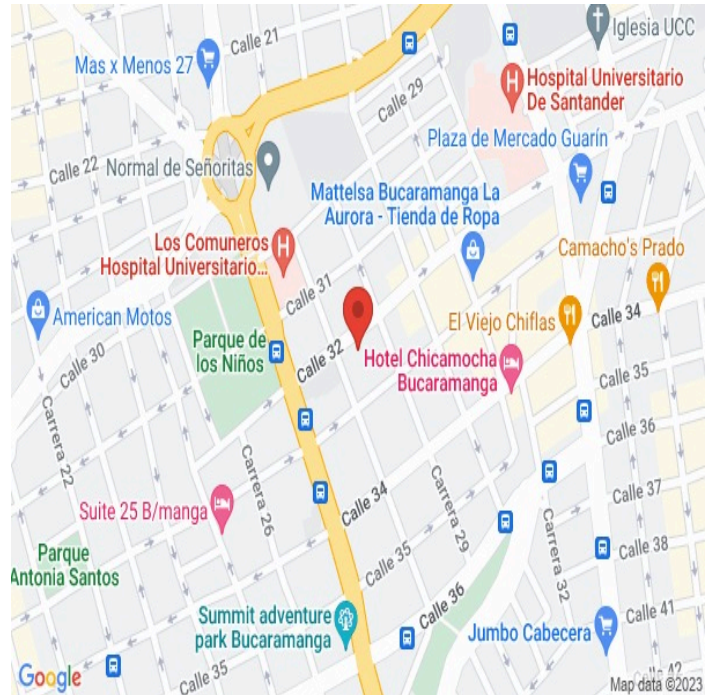
Latitud: 7.12514537856803

Longitud: -73.11668744261453

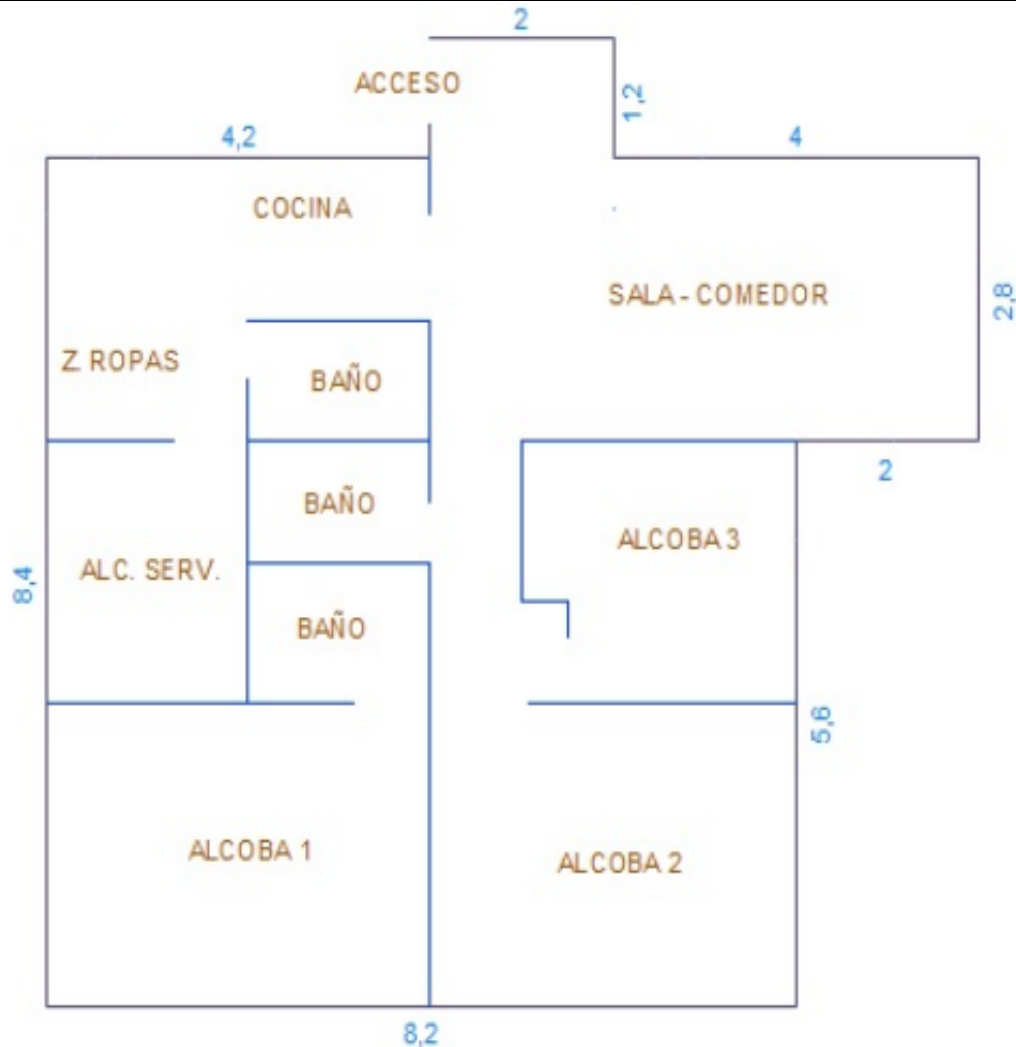
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 7' 30.5214"

Longitud: 73° 7' 0.0726"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



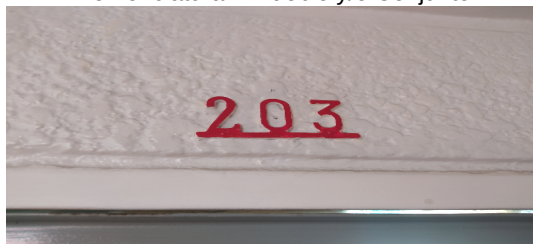
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



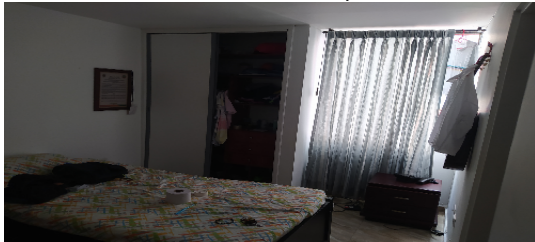
Zona de Ropas



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 2



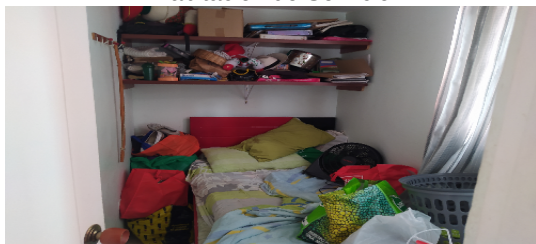
Baño Social 1



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **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 valuador 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, 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-1005307620



PIN de Validación: bd530aac



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 de Transición

Fecha de actualización
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: bd530aac



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 de Transición

Fecha de actualización
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 de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd530aac



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: bd530aac



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: bd530aac



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

bd530aac

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR
 VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

CARNÉ DE SERVICIOS DE SALUD

No. CC 1005307620 EJO

CP ACT
 AFILIADO:
OCHOA JAIMES JHON ALEN

USUARIO: V30 DISCAPACIDAD: Ninguna
 AFILIACION: 01/03/2012 VENCE: PERM. GRAD

Identificación: Pábrica S.A. 17889/0717
A12964080
ESTE CARNÉ ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE

Válido únicamente para uso de los servicios médicos de las FFMM, según lo establece la Ley 352 de 1.997, Decreto 1795 de 2000 y demás normas concordantes.

Este documento es requisito adicional a la verificación en la Base de Datos del SSFM, donde se evidencie que el Afiliado se encuentre ACTIVO. En caso de pérdida, favor informar a la Dirección General de Sanidad Militar en el término de 48 horas.

Si éste carné es encontrado, favor informar al PBX: (1) 3238555 Ext. 1301 en la ciudad de Bogotá DC.

Correo electrónico: afiliacionespqr@sanidadfuerzasmilitares.mil.co
www.sanidadfuerzasmilitares.mil.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.005.307.620**

OCHOA JAIMES

APELLIDOS

JHON ALEN

NOMBRES

Jhon Alen Ochoa J.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

20-NOV-1985

MATANZA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

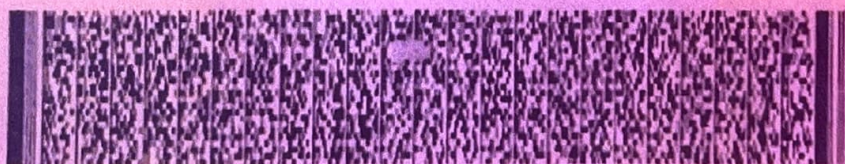
SEXO

11-AGO-2004 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-2700100-59134401-M-1005307620-20050304

0346105063A 02 173863082



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

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271

Nro Matrícula: 300-156991

Página 1 TURNO: 2023-300-1-5171

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-06-1988 RADICACIÓN: 14477 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 68001010200320042902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 76.06 M2 LINDEROS: SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 1462 DEL 13 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. SEGUN ESCR 299 DE 31-01-2003 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA. COEFICIENTE: 5.114%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

" PROFUTURO LIMITADA " ADQUIRIO EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, POR COMPRA A PUYANA DE GONZALEZ MARY, GONZALEZ MUTIS ALVARO, GONZALEZ MUTIS FERNANDO, GONZALEZ MUTIS JAIME Y GONZALEZ MUTIS GERMAN, MEDIANTE ESCRITURA N. 1890 DE 02 DE JUNIO DE 1987 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1987. ESCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 2509 DEL 10 DE JULIO DE 1987 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1987. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 466 DEL 18 DE FEBRERO DE 1988 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM., PROFUTURO LIMITADA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR 53.472.1134 UPAC, EQUIVALENTES A LA SUMA DE OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$85.280.000.00) M/CTE., A FAVOR DE CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR". PUYANA DE GONZALEZ MARY, GONZALEZ MUTIS ALVARO, GONZALEZ MUTIS FERNANDO, GONZALEZ MUTIS JAIME Y GONZALEZ MUTIS GERMAN, ADQUIRIERON EN DOS LOTES DE TERRENO, ASI: PUYANA V. DE GONZALEZ MUTIS MARY, SU CUOTA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ MUTIS LUIS CARLOS MEDIANTE SENTENCIA DE 15 DE MAYO DE 1979 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. GONZALEZ MUTIS GERMAN, GONZALEZ MUTIS JAIME, GONZALEZ MUTIS FERNANDO, GONZALEZ MUTIS ALVARO Y GONZALEZ MUTIS LUIS CARLOS, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO CONSTRUCCIONES GONZALEZ MUTIS Y CIA., MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2225 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1964 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DE 1965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) APTO. # 203. UNIDAD RESIDENCIAL VERSALLES. CALLE 32 #S. 28-46/48/50/54/38/40/44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 148911

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-1988 Radicación: 14477

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 13-05-1988 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271

Nro Matrícula: 300-156991

Página 2 TURNO: 2023-300-1-5171

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

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

A: PROFUTURO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-1988 Radicación: 16735

Doc: RESOLUCION 251 DEL 17-05-1988 ALCALDIA MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO

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

A: PROFUTURO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1988 Radicación: 24948

Doc: ESCRITURA 2673 DEL 09-08-1988 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADICION PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRIT.1462 DE 13-05-88

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

A: PROFUTURO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-1989 Radicación: 03382

Doc: ESCRITURA 260 DEL 27-01-1989 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROFUTURO LTDA

A: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

X

A: RODRIGUEZ ORDOIEZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-1989 Radicación: 03382

Doc: ESCRITURA 260 DEL 27-01-1989 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 2.315.3746 UPAC

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

DE: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

X

DE: RODRIGUEZ ORDOIEZ JORGE

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-1990 Radicación: 25444

Doc: ESCRITURA 3064 DEL 03-08-1990 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 466 DE 18-02-88

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: PROFUTURO LIMITADA



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

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271

Nro Matrícula: 300-156991

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-5171

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-1990 Radicación: 34258

Doc: ESCRITURA 3975 DEL 03-10-1990 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,520,180.14

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

X

DE: RODRIGUEZ ORDOIEZ JORGE

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-1991 Radicación: 08580

Doc: ESCRITURA 828 DEL 06-03-1991 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 260 DEL 27-01-89 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

X

A: RODRIGUEZ ORDOIEZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2003 Radicación: 2003-300-6-17775

Doc: ESCRITURA 299 DEL 31-01-2003 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD LEY 675-2001

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL VERSALLES -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-300-6-33391

Doc: ESCRITURA 3520 DEL 06-07-2007 NOTARIA SEGUNDA DE CALI

VALOR ACTO: \$3,520,180.14

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCR 3975 DE 03-10-1990

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

CC# 27943973

A: RODRIGUEZ ORDOIEZ JORGE

CC# 2010925

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-07-2007 Radicación: 2007-300-6-35478

Doc: ESCRITURA 3737 DEL 26-07-2007 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$34,157,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271

Nro Matrícula: 300-156991

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-5171

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

DE: PRADA DE RODRIGUEZ GLADYS

A: RODRIGUEZ ORDOÑEZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 2007-300-6-39681

Doc: ESCRITURA 2189 DEL 21-08-2007 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$34,157,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ORDOÑEZ JORGE

A: CHAPARRO DE PINTO MARIA LIGIA

A: PINTO CRISTANCHO CAMILO ANTONIO

CC# 2010925

CC# 23539452 X

CC# 1042857 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-300-6-29403

Doc: ESCRITURA 2398 DEL 19-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$142,607,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: CHAPARRO DE PINTO MARIA LIGIA

DE: PINTO CRISTANCHO CAMILO ANTONIO

A: PINTO CHAPARRO JAVIER FERNANDO

A: PINTO CHAPARRO MARTHA LUCIA

A: PINTO CHAPARRO NESTOR EDUARDO

A: PINTO CHAPARRO RAFAEL ANTONIO

CC# 23539452

CC# 1042857

CC# 7217141 X

CC# 23551075 X

CC# 7222089 X

CC# 7214276 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-300-6-29403

Doc: ESCRITURA 2398 DEL 19-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CHAPARRO DE PINTO MARIA LIGIA

CC# 23539452 X

A: PINTO CRISTANCHO CAMILO ANTONIO

CC# 1042857 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28781

Doc: ESCRITURA 1114 DEL 08-07-2016 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAPARRO DE PINTO MARIA LIGIA

CC# 23539452

DE: PINTO CHAPARRO JAVIER FERNANDO

CC# 7217141

DE: PINTO CHAPARRO MARTHA LUCIA

CC# 23551075

DE: PINTO CHAPARRO NESTOR EDUARDO

CC# 7222089


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271

Nro Matrícula: 300-156991

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-5171

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

DE: PINTO CHAPARRO RAFAEL ANTONIO

CC# 7214276

DE: PINTO CRISTANCHO CAMILO ANTONIO

CC# 1042857

A: MONSALVE DE ACEVEDO CARMEN

CC# 28398997 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-01-2021 Radicación: 2021-300-6-392

Doc: OFICIO . DEL 15-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION. RESOLUCION N° 0674 DE 10/10/2013

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: PINTO CHAPARRO MARIA LIGIA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-300-6-7964

Doc: ESCRITURA 1023 DEL 15-12-2020 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MONSALVE DE ACEVEDO CARMEN

A: ACEVEDO DOMINGUEZ KAREN VIVIANA

A: ACEVEDO HERNANDEZ LUZ FABIOLA

A: ACEVEDO MONSALVE DEYANIRA

A: ACEVEDO MONSALVE EDGAR

A: ACEVEDO MONSALVE GERARDO

A: ACEVEDO MONSALVE MARTHA INES CC 63294884

A: ACEVEDO MONSALVE RUBIELA

CC# 28398997

RC# 35489131 X 14.2857142857%

CC# 28152364 X 14.2857142857%

CC# 63359620 X 14.2857142857%

CC# 91242611 X 14.2857142857%

CC# 13642106 X 14.2857142857%

X 14.2857142857%

CC# 37656051 X 14.2857142857%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 230113394870346271
Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-5171

Nro Matrícula: 300-156991

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:46:41 AM

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

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

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-5171

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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