



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098620081

#### RESUMEN EJECUTIVO

|                   |  |
|-------------------|--|
| CLIENTE           | JAIME EDUARDO SUAREZ ROJAS   |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098620081   |
| DIRECCIÓN         | CALLE 15 PEAT # 13A-25 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO NICOLE - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 301 |
| SECTOR            | Urbano   |
| BARRIO            | PUERTO MADERO  |
| CIUDAD            | Girón  |
| DEPARTAMENTO      | Santander  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial  |
| VALUADOR          | REINALDO FANDIÑO RUIZ  |
| IDENTIFICACIÓN    | 91073655   |

#### ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 07/03/2023                                      |
| FECHA INFORME    | 08/03/2023                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 12 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCCUPANTE        | Desocupado                                      |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

#### ASPECTOS JURIDICOS

|                          |                                  |             |          |            |
|--------------------------|----------------------------------|-------------|----------|------------|
| PROPIETARIO              | TRESPALACIOS ROMAN FELYAN JAVIER |             |          |            |
| NUM. ESCRITURA           | 214 Escritura                    | De          | #NOTARIA | 2          |
| ESCRITURA                | Propiedad                        |             | FECHA    | 02/02/2022 |
| CIUDAD                   | Girón                            |             | DEPTO    | Santander  |
| ESCRITURA                |                                  |             |          |            |
| CEDULA CATASTRAL         | NS                               |             |          |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A                              |             |          |            |
| NOMBRE DEL CO            | EDIFICIO NICOLE                  |             |          |            |
| NJUNTO/EDIFICI           |                                  |             |          |            |
| VALOR ADMINIST           | No Tiene                         | MENSUALIDAD | N/A      | VRxM2      |
| RACION                   |                                  |             |          |            |
| COEFICIENTE DE           | 35.14                            |             |          |            |
| COPROPIEDAD              |                                  |             |          |            |

| M. INMOB.          | N°         |
|--------------------|------------|
| APTO 301,ED.NICOLE | 300-426516 |

#### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado CL 15 PEATONAL 13A-25 ED. NICOLE - P.H. AP301. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos.

**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. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

#### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 99,806,271.74**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 99,806,272.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota 1: LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 006 hipoteca abierta, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

REINALDO FANDIÑO RUIZ

Perito Actuante

C.C: 91073655

RAA: AVAL-91073655

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |              |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad          | Residencial. |
| Uso principal              | Vivienda     |
| Tipo de proyecto           | Apartamento  |
| Total unidades de vivienda | 3            |
| Garajes                    | No tiene No. |
| Tipo de Garaje             |              |

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         |    | UND   | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       |       | UND   | VALOR |
|-------------------------|----|-------|-------|-----------------------|-------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2 | 34    |       | AREA                  | M2    | S/I   |       |
| AREA PRIVADA            | M2 | 31.21 |       | AVALO                 | PESOS | S/I   |       |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA |    | UND   | VALOR | ÁREAS VALORADAS       |       | UND   | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2 | 31.21 |       | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 31.21 |       |

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 15 PEAT # 13A-25 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO NICOLE - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 301 | PUERTO MADERO | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3760, fecha: 20/12/2014, Notaria: 1 y ciudad: Bucaramanga.

### SECTOR

|                       |                   |                  |                    |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante      | Residencial       | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés     | Media             |                  |                    |
|                       |                   |                  |                    |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |                  |                    |
| Comercial             | Bueno             | 0-100            |                    |
| Escolar               | Bueno             | 300-400          |                    |
| Asistencial           | Bueno             | mas de 500       |                    |
| Estacionamientos      | Bueno             | 100-200          |                    |
| Áreas verdes          | Bueno             | 0-100            |                    |
| Zonas recreativas     | Bueno             | 0-100            |                    |

### Amoblamiento Urbano

|                          |               |               |                 |                 |
|--------------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Paradero:                | Zonas verdes: | Arborización: |                 |                 |
| NO                       | Si            | SI            |                 |                 |
| <b>Impacto Ambiental</b> |               |               |                 |                 |
| Aire:                    | Basura:       | Ruido:        | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO                       | NO            | NO            | NO              | NO              |

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción   | Usada   |
| Tipo                     | Mampostería Confinada   |
| Avance(En construcción)  | 100   |
| Estado de conservación   | Bueno   |
| Nº de Pisos              | 3   |
| Nº de Sótanos            |   |
| Vida Util                | 100   |
| Vida Remanente           | 88  |
| Estructura               | Tradicional   |
| Material de Construcción | Ladrillo  |
| Fecha de Remodelación    |   |
| Daños previos            | NO  |
| Ubicación                | CALLE 15 PEAT # 13A-25<br>URBANIZACIÓN PUERTO MADERO -<br>EDIFICIO NICOLE - PROPIEDAD<br>HORIZONTAL APARTAMENTO 301 |

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO                                   |
| Cubierta                | Placa de concreto                    |
| Fachada                 | pañete y pintura                     |
| Ancho Fachada           | 3-6 metros                           |
| Irregularidad Planta    | Si                                   |
| Irregularidad Altura    | Si                                   |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción     | 2011                                 |

### Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

| <b>Tipo de Área</b> | <b>Descripción</b>    | <b>Área</b> | <b>Unidad</b> | <b>Valor unitario</b> | <b>%</b>    | <b>Valor total</b>     |
|---------------------|-----------------------|-------------|---------------|-----------------------|-------------|------------------------|
| Area Privada        | APTO<br>301,ED.NICOLE | 31.21       | M2            | \$3,197,894.00        | 100.00%     | \$99,806,271.74        |
| <b>TOTALES</b>      |                       |             |               |                       | <b>100%</b> | <b>\$99,806,271.74</b> |

Valor en letras Noventa y nueve millones ochocientos seis mil doscientos setenta y un Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$99,806,271.74**

|   |  |
|---|--|
| <b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b> | 12   |
| <b>Perspectivas de valorización:</b>                | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>             | 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. |
| <b>Actualidad edificadora:</b>                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |

SALVEDADES

Ubicado en CL 15 PEATONAL 13A-25 URB. PUERTO MADERO - ED. NICOLE - P.H. AP301. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. **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.**

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 006 hipoteca abierta.

ELIMINACION DE DOMINIO: Anota

El inmueble no cuenta con garaje.  
Se observa en buen estado de conservación y mantenimiento y acorde al estrato socioeconómico al que pertenece el inmueble  
Escritura: 3760, Fecha escritura: 20/12/2014, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: N/A, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

A simple vista se observan en buen estado de conservación y mantenimiento

#### **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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

| #                   | DIRECCION                      | # PISO     | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|--------------------------------|------------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | Apartamento en Puerto Madero   | 4          | \$128,000,000 | 0.98 | \$125,440,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$3,301,052.63 | 3215470084 |
| 2                   | Apartamento en Puerto Madero   | 4          | \$115,000,000 | 0.98 | \$112,700,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,965,789.47 | 6076430111 |
| 3                   | Apartamento en Puerto Madero   | 3          | \$123,000,000 | 0.98 | \$120,540,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$3,172,105.26 | 3215470084 |
| 4                   | Apartamento en Giron Campestre | 2          | \$130,000,000 | 0.98 | \$127,400,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$3,352,631.58 | 3132629004 |
| <b>Del inmueble</b> |                                | <b>201</b> |               | .    | .              | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| #              | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1              | 1    | 40              | 38           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,301,052.63 |
| 2              | 1    | 45              | 38           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,965,789.47 |
| 3              | 1    | 45              | 38           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,172,105.26 |
| 4              | 1    | 43              | 38           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,352,631.58 |
| <b>12 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         | \$3,197,894.74      |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    | \$172,359.11        |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  | 5.39%               |                |

|              |                 |                |              |                  |
|--------------|-----------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>  | \$3,370,253.85 | <b>TOTAL</b> | \$105,185,622.66 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>  | \$3,025,535.62 | <b>TOTAL</b> | \$94,426,966.70  |
| VALOR TOTAL  | \$99,806,271.74 |                |              |                  |

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10688\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10688_archivopdflinks.html)

1.-<https://fincafaz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-madero/giron/7819352>

2.-<https://fincafaz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-madero/giron/6295400>

3.-<https://fincafaz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-madero/giron/7814217>

4.-<https://fincafaz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/giron-campestre/giron/10001038>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

CALLE 15 PEAT # 13A-25 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO -  
EDIFICIO NICOLE - PROPIEDAD HORIZONTAL  
APARTAMENTO 301 | PUERTO MADERO | Girón | Santander

## **COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 7.059730555555555

**Longitud:-73.1604972222223**

## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 7° 3' 35.0316''

**Longitud:**73° 9' 37.7892''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Social 1



Escalera común - 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 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 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-1098620081**



PIN de Validación: a8760a55



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8760a55

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8760a55

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: a8760a55

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: BUCARAMANGA,CRA23N.33-95TORRE1APTO1802

Teléfono: 3208114775

Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen  
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

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



PIN de Validación: a8760a55



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



**El(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8760a55**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670

Nro Matrícula: 300-426516

Página 1 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

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

FECHA APERTURA: 11-09-2018 RADICACIÓN: 2018-300-6-33613 CON: ESCRITURA DE: 17-08-2018

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 31.21 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA 34.00 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 35.14% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1941, 2018/08/17, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ----- REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACE EL APTO 301 DE DOS NIVELES.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

EDIFICIO NICOLE PROPIEDAD HORIZONTAL EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ----- OROSTEGUI SANTANDER ARIEL HUMBERTO EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 3760 DEL 30/12/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/01/2015. ----- OROSTEGUI SANTANDER ARIEL HUMBERTO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MORENO LOPEZ RIDCHARD MARIO, SEGÚN ESCRITURA 1124 DEL 02/05/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/05/2014. ----- MORENO LOPEZ RIDCHARD MARIO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A PARRA VALDES JOSE FERNANDO, SEGÚN ESCRITURA 3233 DEL 12/12/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/12/2013. ----- PARRA VALDES JOSE FERNANDO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CASALINDA S.A., SEGÚN ESCRITURA 1268 DEL 08/08/2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 11/08/2011. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUIDA POR HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., A FAVOR DE PARRA VALDES JOSE FERNANDO, SEGÚN ESCRITURA 1268 DEL 08/08/2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 11/08/2011. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 729 DEL 06/05/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 13/05/2014. ----- CASALINDA S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA LA CONSTITUCION DE LA URBANIZACION "PUERTO MADERO - GIRON", ASI: EFECTUO ENGLOBE DE CUATRO (4) LOTES DE TERRENOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 300-190656, 300-253006, 300-312980 Y 300-312983 MEDIANTE ESCRITURA # 6812 DE FECHA 30/12/2008, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24/4/2009.--LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE FUERON ADQUIRIDOS POR CASALINDA S.A., ASI \* 1) EL PREDIO CON M.I. # 300-190656 LO ADQUIRIO POR COMPROVENTA EFECTUADA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007 NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.--JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, ADQUIRIO POR COMPRA A HECTOR GALAN VALENZUELA, LUIS ANTONIO PINTO PINTO, ROBERTO ANICETO GOMEZ Y FELIX MARIA VERGEL GRACIA MEDIANTE ESCRITURA # 547 DEL 7/4/1997 NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28/4/1997.--VALORIZACION: SEGÚN RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 03118 DE FECHA 04/6/1997 DEL INST. NACIONAL DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A: HECTOR GALAN VALENZUELA; REGISTRADA EL 19/1/1998.--VALORIZACION: SEGUN RESOLUCION # 04469 DE FECHA 08/11/2000 DEL INSTITUTO NAL. DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., POR (MODIFICACION RESOL. 03118 DE 04-06-97) A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 27/11/2000.--DEBIDAMENTE CANCELADAS MEDIANTE OFICIO # 27857 DE FECHA 10/7/2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA D.C., POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (VALORIZACION RES. 3118/97 Y MODIFICACION RES. 4469/2000) A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 14/7/2006.--MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN OFICIO # 030307 DE FECHA 24/9/2003 EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA DECRETO POR EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADO EL 30/9/2003.--DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 31417 DEL 2/8/2006 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA; REGISTRADO EL 17/8/2006.--HECTOR GALAN VALENZUELA, LUIS ANTONIO PINTO PINTO, ROBERTO ANICETO GOMEZ Y FELIX MARIA VERGEL GRACIA, ADQUIRIERON POR COMPROVENTA A EFRAIN RAMIREZ MEDIANTE ESCRITURA # 343 DE FECHA 06/4/1992, NOTARIA DE GIRON; REGISTRADA EL 20/4/1992.--\* 2) EL PREDIO CON M.I. 300-253006 LO ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA SEGÚN



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

**Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670**

**Nro Matrícula: 300-426516**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

CONSTA EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.--JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 6201 DEL 3/10/1997, NOTARIA 3<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 21/11/1997.--VALORIZACION: SEGÚN RESOLUCION # 03118 DE FECHA 04/6/1997 DEL INSTITUTO NAL. DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C, POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 02/11/2000.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE OFICIO # 30311 DE FECHA 26/7/2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA; REGISTRADA EL 03/8/2006.--\* 3) EL PREDIO CON M.I. 300-312980 LO ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.-- JSOE ANTONIO BARRIOS RUEDA, EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 2663 DE FECHA 08/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 4/7/2007.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 2991 DEL 28/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 04/7/2007.--BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO DIVISION MATERIAL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2663 DE FECHA 08-06-2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-07-2007. -- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION: A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 DEL INTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02-11-2000.-- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 30311 DE FECHA 26-07-2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03-08-2006.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO LOTEO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: UN LOTE, POR COMPRA A RAMANCE Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982 DE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982 Y OTRO LOTE, POR COMPRA A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO ENGLOBE DE DOS LOTES DE TERRENO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.--GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 414 DE FECHA 21-03-1985 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-04-1985, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONSTITUYO HIPOTeca HASTA POR.. A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO; AMPLIADA CON LA ESCRITURA 1837 DE 19-08-93, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 16-09-93; CANCELADAS CON LA ESCRITURA 2188 DE 07-11-95, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 IBIDEM. MEDIDA CAUTELAR: CON RESOLUCION 001215 DE 29-10-90, ADMON.IMPUESTOS NALES. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM, SE DECRETO EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO; EL CUAL SE CANCELO CON LA RESOLUCION 001686 DE 18-12-90, REGISTRADA EL 28 IBIDEM. MEDIANTE OFICIO DE 30-05-96, ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 06-06-96, ALCALDIA DE GIRON EFECTUO OFERTA DE COMPRA A FAVOR DE BARRIOS JOSE ANTONIO; LA CUAL SE CANCELO CON OFICIO DE 09-10-97, ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 17 IBIDEM. DEMANDA CIVIL: CON OFICIO 2794-20650 DE 09-07-97, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE B/MANGA, REGISTRADO EL 06-08-97, SE DECRETO DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROPUESTA POR EL MUNICIPIO DE GIRON CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO; LA CUAL SE CANCELO CON EL OFICIO 5033-20650



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

**Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670**

**Nro Matrícula: 300-426516**

Página 3 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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 20-11-97, REGISTRADO EL 21 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 4696 DE 21-10-93, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 09-12-93, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA A FAVOR DE LA CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE B/MANGA. RAMANCE Y CIA. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A PINILLA REYES JOSE DEL CARMEN, SEGUN ESCRITURA 176 DE 12-06-80, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 10-07-80. MEDIANTE ESCRITURA 176 DE 12-06-80, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 10-07-80, RAMANCE Y CIA. LTDA. CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DE PINILLA REYES JOSE DEL CARMEN. DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, ADQUIRIO POR COMPRA A ORDO\EZ DE SERRANO FRANCISCA DEL SOCORRO, SEGUN ESCRITURA 114 DE 08-05-78, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. PINILLA REYES JOSE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VALDIVIESO V. GABRIELA, SEGUN ESCRITURA 49 DE 15-05-57, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 27 IBIDEM, EN EL LIBRO 1, TOMO 2 IMPAR, PARTIDA 378. ORDO\EZ DE SERRANO FRANCISCA DEL SOCORRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CON RUIZ Y. DE ORDO\EZ RAMONA, ORDO\EZ DE GONZALEZ ALICIA, ORDO\EZ URIBE HELI, ZARATE MORENO OVIDIO, CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO, VALERO DE ZARATE MARIA ELENA, LIZCANO CALDERON IRMA, MEDIANTE ESCRITURA 739 DE 4 DE JUNIO DE 1974, DE LA NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 4 A. PARTIDA 1455, EL 10 DE JULIO SIGUIENTE. QUE LA COMUNIDAD LIQUIDADA MEDIANTE ESCRITURA 739 DE 1974 ANTES RELACIONADA, SE HALLABA ESTABLECIDA CON ARREGLO DE LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: 1. EN EL JUICIO DE SUCESION DE FRANCISCO ORDO\EZ BENAVIDEZ DECIDIDO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 3 DE OCTUBRE DE 1973 A LA PARTIDA 189 FOLIO 103 DEL LIBRO 1 TOMO 2 DE BUCARAMANGA FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$1.610.200.00 ESE GLOBO DE TERRENO Y ADJUDICADO ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE RUIZ VDA DE ORDO\EZ RAMONA A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$461.402.53 M/L A ORDO\EZ RUIZ FRANCISCA DEL SOCORRO, COMO HIJA HEREDERA LEGITIMA EL CAUSANTE, UNA CUOTA DE \$575.878.68 M/L A ORDO\EZ DE GONZALEZ ALICIA, UNA CUOTA DE \$340.872.18 M/L AL CESIONARIO ORDO\EZ URIBE HELI UNA CUOTA DE \$74.348.87 M/L AL HEREDERO VARGAS VICTOR, UNA CUOTA DE \$ 48.348.87 M/L Y AL HEREDERO ROA PABLO LA CUOTA RESTANTE DE \$99.548.87 M/L A ALICIA Y LOS DOS ULTIMOS HEREDEROS EN CONDICION DE HIJOS NATURALES DEL CAUSANTE. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 341 DEL 18 E MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 641 DEL LIBRO 1 TOMO 2 A. ORDO\EZ DE GONZALEZ ALICIA VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO SU DERECHO EN UNA PORCIÓN DE DOS HECTAREAS.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 333 DEL 18 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 830 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. ROA PABLO VENDIO A VALERO DE ZARATE MARIA ELENA SU DERECHO EN UNA PORCIÓN DE 8.00 MTS2.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 334 DEL 18 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 26 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 826 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A VARGAS VICTOR MANUEL VENDIO A CAMACHO CASTRON NESTOR EVARISTO SU DERECHO EN UNA POCIÓN DE 5.00.00 MTS2.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 511 DE 22 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 899 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. VARGAS VICTOR MANUEL VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO EL RESTO DE SU DERECHO DE LA PORCIÓN DE TERRENO QUE LE CORRESPONDIA EN LA PARTE PLANA DE LA FINCA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 524 DEL 25 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1320 DEL LIBRO 1 TOMO 4 A. VARGAS VICTOR MANUEL VENDIO SU DERECHO EN UN LOTE DE TERRENO DE 8.600.00 MTS2 TOMADO DE SU CUOTA EN LA COMUNIDAD A LIZCANO CALDERON IRMA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 543 DEL 29 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670**

**Nro Matrícula: 300-426516**

Página 4 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1094 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. ROA PABLO VENDIO A ZARATE MORENO OVIDIO SU DERECHO EN UNA PORCION DE UNA CUOTA EN LA COMUNIDAD Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA 696 EL 27 DE MAYO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DEL MISMO AÑO A LA PARTIDA 1194 DEL LIBRO 1 TOMO 3 ORDOÑEZ URIBE HELI VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO SU DERECHO, EN UN LOTE DE 7.000.00 MTS<sup>2</sup> TOMADO DE SU CUOTA EN LA COMUNIDAD. QUE EL GLOBO DE TERRENO LA MESETA DE LOS TOTUMOS INTEGRADO POR LAS DIFERENTES PORCIONES O LOTES QUE EL CAUSANTE ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO, FUE ADQUIRIENDO Y ANEXANDO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1287 DEL 30 DE AGOSTO DE 1914 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA, EL 22 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 227 EL LIBRO 1 TOMO 2 ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO COMPRO A VALDIVIESO LAZARO UN PREDIO DENOMINADO EL CEDRO UBICADO EN EL SITIO DE LOS TOTUMOS. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 148 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1915 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1915 A LA PARTIDA 592 DEL LIBRO 1 TOMO 2 VALDIVIESO RAFAEL VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN LOTE CON CASA DE HABITACION UBICADA EN EL SITIO DE LOS TOTUMOS QUE HIZO PARTE DE LA FINCA LA MESETA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 229 DEL 28 DE AGOSTO DE 1918 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 29 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 178 EL LIBRO 1 VALDIVIESO EVANGELINA VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO LOS CANEYES PERTENECIENTES AL PREDIO LA MESETA JURISDICCIÓN DE GIRON. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 353 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1920 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 21 DE OCTUBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 368 DEL LIBRO 1 TOMO UNICO DE ARCHIVO, DE GIRON PRADA IGNACIO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN TERRENO LLAMADO LOS CANEYES QUE HIZO PARTE DEL PREDIO LA MESETA. TAMBIEN COMPRO VALDIVIESO ANTONIO Y VALDIVIESO DE V. EMILIANA EL DERECHO DE USUFRUCTO DE ESTA PORCIÓN.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 144 DEL 1 DE JULIO DE 1921 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 10 DE AGOSTO SIGUIENTE A LA PARTIDA 121 DEL LIBRO 1 TOMO UNICO. GUADALUPE VALDIVIESO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN LOTE LLAMADO EL POMARROSO QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 242 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1921 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 190 DEL LIBRO 1 VALDIVIESO MARCOS V. VENDIO A BENAVIDEZ FRANCISCO UN LOTE DENOMINADO LA PALMA QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA MESETA EN LA FRACCION DE LOS TOTUMOS. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 306 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1923 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1924 A LA PARTIDA 05 DEL LIBRO 1 VALDIVIESO MARCO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO EL POMARROSO QUE PERTENECE AL PREDIO DE LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 340 DEL 9 DE ABRIL DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN GIRON EL 15 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 61 DEL LIBRO 1 TOMO 1 VALDIVIESO MIGUEL VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO UN TERRENO CON CASA DENOMINADO EL TEJAR PERTENECIENTE AL PREDIO DE LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 130 DEL 21 DE OCTUBRE DE 1945 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 24 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 728 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PAR, ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO COMPRO A VALDIVIESO PEDRO RAMON LA CUOTA PARTE QUE TENIA EN UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOS NARANJOS. ANTERIORMENTE ORDOÑEZ BENAVIDEZ FRANCISCO ADQUIRIO POR COMPRA LAS CUOTAS PARTES RESTANTES EN ESTE LOTE A SANTIAGO, JOSE JULIAN, PASTOR. LUIS EUSEBIO, ELIECER, ANA FRANCISCA, AMELIA, VALDIVIESO R. MARIA DEL ROSARIO Y RODRIGUEZ DE VALDIVIESO ANA MERCEDES SEGUN



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

**Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670**

**Nro Matrícula: 300-426516**

Página 5 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

ESCRITURA N. 15 DEL 5 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 26 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 238 DEL LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR. EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALDIVIESO DE ARENAS, ANA PAULA DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 26 DE AGOSTO DE 1946 A LA PARTIDA N. 95 DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DE GIRON EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1946 BAJO LA ESCRITURA N. 130, LE FUE ADJUDICADO A ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO UN PREDIO LLAMADO EL ASERRADERO QUE HACIA PARTE DEL LLAMADO LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 878 DEL 31 DE MARZO DE 1947 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 229 DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A ROA JOSE M. UN LOTE DE TERRENO LLAMADO EL CONSUELO.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 64 DE JULIO DE 1960 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 2 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 724 DEL LIBRO 1 TOMO 3 PAR. ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A ALVARADO INFANTE GUILLERMO UN PEQUEYO LOTE DE TERRENO LLAMADO LA PALMA QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA LA MESETA.- ALVARADO INFANTE GUILLERMO ADQUIRIDO ESTE LOTE POR COMPRA A PINILLA DE REYES JOSE SEGUN ESCRITURA N. 30 DEL 16 DE MARZO DE 1960 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 22 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 306 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PAR.- PINILLA REYES JOSE LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VERA RUEDA JUAN B. SEGUN ESCRITURA 404 DEL 11 DE FEBRERO DE 1959 DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA (SEGUNDA) REGISTRADA EL 13 DE MARZO SIGUIENTE A LA PARTIDA 209 DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR. VERA JUAN B. LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VERA SANABRIA AGUSTIN SEGUN ESCRITURA 79 DEL 21 DE AGOSTO DE 1957 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA, EL 6 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 669 DEL LIBRO 1 TOMO II IMPAR .- VERA AGUSTIN LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VALDIVIESO V. MARCOS SEGUN ESCRITURA 143 DEL 10 DE JULIO DE 1917 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN GIRON EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 160 DEL LIBRO PRIMERO.----Y \* 4) EL PREDIO CON M.I. 300-312980 LO ADQUIRIDO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA H.G. CONSTRUCTORA S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 781 DE FECHA 23/5/2008, NOTARIA 1<sup>a</sup> DE FLORIDABLANCA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11/6/2008.--H.G.CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 2663 DE FECHA 08/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 4/7/2007.-- POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 2991 DEL 28/6/2007, NOTARIA 7<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04/7/2007.---- H.G CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2663 DE FECHA 08-06-2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-07-2007.--H.G CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIDO EL TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL POR COMPRA QUE HIZO A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.--INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION: A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02-11-2000.--INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 30311 DE FECHA 26-07-2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C., GISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03-08-2006.--BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO LOTE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.--REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.--BARRIOS RUEDA JOSE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670**

**Nro Matrícula: 300-426516**

Página 6 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

ANTONIO ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: UN LOTE, POR COMPRA A RAMANCE Y CIA. LTDA., SEGUN CONTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982, NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982 Y OTRO LOTE, POR COMPRA A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982. ----- CASALINDA S.A. EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, SEGUN ESCRITURA 6812 DEL 30/12/2008 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/04/2009. ----- Y ACLARACION ESC. 6812, SEGUN ESCRITURA 1811 DEL 20/04/2009 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/04/2009.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 PEAT # 13A-25 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICO NICOLE - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 301

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 386632

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-2018 Radicación: 2018-300-6-33613**

Doc: ESCRITURA 1941 DEL 17-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3760 DEL 30-12-2014

NOTARIA PRIMERA B/MANGA RESPECTO A VARIACION DE ÁREA, LINDEROS, COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD POR SEGREGACIÓN DE NUEVA UNIDAD.

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

A: OROSTEGUI SANTANDER ARIEL HUMBERTO

CC# 13829404 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-300-6-13284**

Doc: ESCRITURA 815 DEL 05-04-2019 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: OROSTEGUI SANTANDER ARIEL HUMBERTO

CC# 13829404

A: BAUTISTA CACERES HECTOR RAUL

CC# 5683800 X 50%

A: JAIMES DE BAUTISTA CARMEN CECILIA

CC# 28238255 X 50%

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-300-6-13284**

Doc: ESCRITURA 815 DEL 05-04-2019 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

#### 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: 230305465073249670**

Nro Matrícula: 300-426516

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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: BAUTISTA CACERES HECTOR RAUL CC# 5683800 X  
DE: JAIMES DE BAUTISTA CARMEN CECILIA CC# 28238255 X  
**A: BAUTISTA CACERES HECTOR RAUL** CC# **5683800** X  
**A: JAIMES DE BAUTISTA CARMEN CECILIA** CC# **28238255** X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6221**

Doc: ESCRITURA 214 DEL 02-02-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA N° 815DEL05/4/2019

## NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

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

A: BAUTISTA CACERES HECTOR RAUL  
A: JAIMES DE BAUTISTA CARMEN CECILIA

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6221**

Doc: ESCRITURA 214 DEL 02-02-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA CACERES HECTOR RAUL CC# 5683800

DE: JAIMES DE BAUTISTA CARMEN CECILIA CC# 28238255

A: TRESPALACIOS ROMAN FELYAN JAVIER CC# 1098665998 X 100%

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2022 Radicación: 2022-300-6-34187**

Doc: ESCRITURA 3297 DEL 24-08-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TRESPALACIOS ROMAN FELYAN JAVIER CC# 1098665998 X

A: CARREÑO CORDOBA JHOJAM ANDRES CC# 13723832

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA OFP



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

Certificado generado con el Pin No: 230305465073249670

Nro Matrícula: 300-426516

Pagina 8 TURNO: 2023-300-1-46787

Impreso el 5 de Marzo de 2023 a las 09:31:41 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

\* \* \*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-46787

FECHA: 05-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CRIP

John H. Johnson

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BOBRAY

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública