



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-91356183

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	IVAN DARIO SOLANO RIOS		FECHA VISITA	14/03/2023	
NIT / C.C CLIENTE	91356183		FECHA INFORME	17/03/2023	
DIRECCIÓN	APTO. 2-02-BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	43 años	
BARRIO	BUCARICA		REMODELADO		
CIUDAD	Floridablanca		OCCUPANTE	Propietario	
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES				
IDENTIFICACIÓN	63479382				

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CELIS CELIS CIRO ALFONSO						
NUM. ESCRITURA	1113 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Quinta	FECHA	14/03/2017		
CIUDAD ESCRITURA	Floridablanca		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	68276010202480083901						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	S/I						

M. INMOB.	N°
APTO 202, BL 7-5	300-57936

### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en APTO 2-02 BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR FLORIDABLANCA SANTANDER, 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 119,328,531.51**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 119,328,532.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Sí

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 019 Afectación de vivienda familiar, se recomienda levantar esta anotación antes de cualquier negociación.

### NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CECILIA HERNANDEZ

BENAVIDES

Perito Actuante

C.C: 63479382

RAA: AVAL-63479382

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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)

#### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	10
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	63.785	AREA	M2	65
AREA PRIVADA	M2	63.785	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	46.849.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA MEDIDA	M2	63.785	AREA VALORADA	M2	63.785

#### OBSERVACIONES DE ÁREAS

APTO. 2-02-BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR | BUCARICA | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 438, fecha: 18/02/1980, Notaría: SEGUNDA y ciudad: BUCARAMANGA.

#### SECTOR

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

#### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

#### Impacto Ambiental

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

#### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	57
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	APTO. 2-02-BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1980

#### Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 202, BL 7-5	63.785	M2	\$1,870,793.00	100.00%	\$119,328,531.51
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$119,328,531.51</b>
Valor en letras	Ciento diecinueve millones trescientos veintiocho mil quinientos treinta y un Pesos Colombianos					
					<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$119,328,531.51</b>
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble está ubicado APTO 2-02 BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR FLORIDABLANCA SANTANDER, 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 019 Afectación de vivienda familiar.

El predio no tiene garaje.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 438, Fecha escritura: 18/02/1980, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: S/I, Total unidades: 10, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados 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	BUCARICA	3	\$127,000,000	0.98	\$124,460,000		\$0		\$0	\$1,944,687.50	3154752920
2	BUCARICA	4	\$128,000,000	0.98	\$125,440,000		\$0		\$0	\$1,900,606.06	3208899956
3	BUCARICA	5	\$125,000,000	0.98	\$122,500,000		\$0		\$0	\$1,856,060.61	3135157141
4	BUCARICA	3	\$120,000,000	0.98	\$117,600,000		\$0		\$0	\$1,781,818.18	3144114445
<b>Del inmueble</b>		<b>202</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	40	64	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,944,687.50
2	43	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,900,606.06
3	43	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,856,060.61
4	43	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,781,818.18
<b>43 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,870,793.09</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$69,480.88</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.71%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,940,273.97	<b>TOTAL</b>	\$123,760,374.94
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,801,312.21	<b>TOTAL</b>	\$114,896,699.23
VALOR TOTAL	\$119,328,531.51			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10730\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10730_archivopdflinks.html)

1.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7687570>

2.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7680229>

3.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/7792154>

4.-<https://fincaraiz.com.co/Inmueble/apartamento-en-venta/bucarica/floridablanca/10018970>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

APTO. 2-02-BQ 7-5 CON MULTIFAMILIAR BUCARICA IV  
SECTOR | BUCARICA | Floridablanca | Santander

## COORDENADAS (DD)

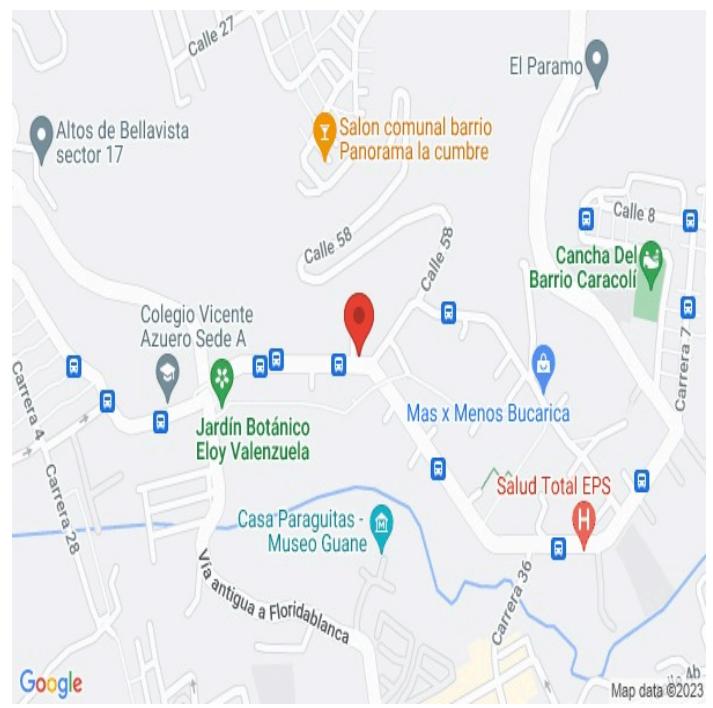
**Latitud:** 7.068986526880171

**Longitud:** -73.08736324310303

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 8.3526''

**Longitud:**73° 5' 14.5062''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



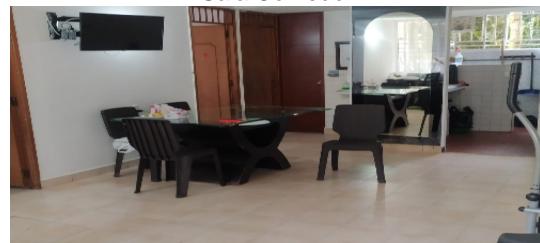
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Balcón



Habitación 1



Guardarropa 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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-91356183**



PIN de Validación: ace40a7f



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ace40a7f

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ace40a7f

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: ace40a7f



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ace40a7f**

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 veinticuatro (24) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230214300772073222**

Nro Matrícula: 300-57936

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-29541

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:52:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-09-1989 RADICACIÓN: 04357 CON: ESCRITURA DE: 18-02-1980

CODIGO CATASTRAL: 68276010202480083901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 438 DEL 18-02-80 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.- AREA: 63.785 M2. CODIGO CATASTRAL. 01-02-248-0083-900-2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 3.693 DEL 13-09-90.-.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA 300-0057.861 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: EL EDIFICIO QUE OCUPA EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA CERTIFICACION PORQUE LO LEVANTO A SUS EXPENSAS.- Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERSLIA MANTILLA ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA #3.467 DE 09 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO ( 1.974 ), DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 261 DE 04 DE FEBRERO DE 1.980 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 IBIDEM. MANTILLA DE ARANGO HERSLIA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1- EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 67, DEL LIBRO 1. TOMO 1. C.M., Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.941, BAJO ESCRITURA # 1434, FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$44.000.00 M/L. ESE GLOBO, Y FUE ADJUDICADO ASI: AL CONYUGE SOBREVIVIENTE MANTILLA ALBERTO, A TITULO DE GANANCIAS, UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE A \$ 21.920.00 Y PARA PAGO DE DEUDAS, UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.080.00 M/L. Y A FAVOR DE MANTILLA DE ARANGO HERSLIA, COMO HIJA Y HEREDERA LEGITIMA DE LA CAUSANTE UNA CUOTA PARTE DE \$11.000.00, EN RELACION CON ESTE AVALUO.- LA HIJUELA DE LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSLIA FUE REGISTRADA TAMBIEN EL 15 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 648 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE JUICIO SUCESORIO ( LA # 1434 DE 1.941 ) FUE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.941, A LA PARTIDA 471 DEL LIBRO 2. TOMO 1. PAR. LA CARTILLA DE ADJUDICACION A MANTILLA ALBERTO EN EL JUICIO SUCESORIO DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, FUE TAMBIEEN REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 650 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- 2- QUE EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE MANTILLA ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.947, A LA PARTIDA 74 DEL LIBRO 1. TOMO 2. C.M. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 3 DE AGOSTO DE 1.948, BAJO ESCRITURA # 2220, LE FUERON ADJUDICADAS A LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSLIA, LAS CUOTAS PARTES QUE EL CAUSANTE TENIA EN ESE GLOBO. ADQUIRIDAS SEGUN EL NUMERAL UNO QUE ANTECEDE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) APTO. 2-02-BLOQUE 7-5 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA IV SECTOR

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230214300772073222**

**Nro Matrícula: 300-57936**

Página 3 TURNO: 2023-300-1-29541

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:52:46 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 006** Fecha: 14-01-1985 Radicación: 01538

Doc: ESCRITURA 09 DEL 03-01-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA 741 CANCELACION CONDICION ESCRITURA # 1484-80

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GUTIERREZ LIZCANO LUZ MARINA

A: MENDOZA SALCEDO PABLO EMILIO

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-09-1989 Radicación: 29616

Doc: ESCRITURA 3584 DEL 15-09-1989 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO ESCRITURA # 1484 DE 02-05-80

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

A: SIN PERSONAS

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-11-1989 Radicación: 34721

Doc: ESCRITURA 3870 DEL 20-10-1989 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: GUTIERREZ LIZCANO LUZ MARINA

DE: MENDOZA SALCEDO PABLO EMILIO

A: CORTES GOMEZ JORGE OSWALDO

X

A: PEÑA DE CORTES MARINA

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-09-1990 Radicación: 31340

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 13-09-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: CORTES GOMEZ JORGE OSWALDO

DE: PEÑA DE CORTES MARINA

A: JIMENEZ PAEZ FLOR LYDIA

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-06-1992 Radicación: 22878

Doc: ESCRITURA 2275 DEL 15-06-1992 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230214300772073222**

**Nro Matrícula: 300-57936**

Página 4 TURNO: 2023-300-1-29541

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:52:46 AM

#### **"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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

DE: JIMENEZ PAEZ FLOR LYDIA

A: BENITEZ MARIA DEL CARMEN X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: BENITEZ MARIA DEL CARMEN

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-12-1997 Radicación: 1997-300-6-71683

Doc: OFICIO 14345 DEL 23-12-1997 VALORIZACION MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RES. # 001/96

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

A: BENITEZ MARIA DEL CARMEN

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-12-1997 Radicación: 1997-300-6-71684

Doc: ESCRITURA 6994 DEL 11-11-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: BENITEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 27936006 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" ANTES, HOY BANCO COLMENA S.A. NIT# 860038717

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56287

Doc: ESCRITURA 6100 DEL 17-12-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA N° 6994 DE 11-11-1997

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

DE: BCSC S.A. ANTES BANCO COLMENA S.A. O CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT. 860007335-4

A: BENITEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 27936006

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-300-6-22355

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 11-05-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$20,000,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230214300772073222**

**Nro Matrícula: 300-57936**

Página 5 TURNO: 2023-300-1-29541

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:52:46 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

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: BENITEZ MARIA DEL CARMEN CC# 27936006

A: MEDINA BENITEZ SONIA ELIZABETH CC# 63323396 X

A: ROJAS BENITEZ LUDY STELLA CC# 63278052 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-11-2014 Radicación: 2014-300-6-44529**

Doc: ESCRITURA 2287 DEL 19-11-2014 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL 50%

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

DE: ROJAS BENITEZ LUDY STELLA CC# 63278052 X

A: ESTEBAN ROJAS LUDY STELLA CC# 1098644560

A: ESTEBAN ROJAS SERGIO ANDRES CC# 1098612079

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-02-2017 Radicación: 2017-300-6-6038**

Doc: ESCRITURA 220 DEL 13-02-2017 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SEGUN ESCRITURA 2287 DE 19/11/2014.

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

DE: ROJAS BENITEZ LUDY STELLA CC# 63278052 X

A: ESTEBAN ROJAS LUDY STELLA CC# 1098644560

A: ESTEBAN ROJAS SERGIO ANDRES CC# 1098612079

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-300-6-11887**

Doc: ESCRITURA 1113 DEL 14-03-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$90,000,000

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: MEDINA BENITEZ SONIA ELIZABETH CC# 63323396

DE: ROJAS BENITEZ LUDY STELLA CC# 63278052

A: CELIS CELIS CIRO ALFONSO CC# 13929468 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-300-6-11887**

Doc: ESCRITURA 1113 DEL 14-03-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

#### **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: 230214300772073222**

**Nro Matrícula: 300-57936**

Página 7 TURNO: 2023-300-1-29541

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:52:46 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: 2023-300-1-29541**

**FECHA: 14-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA - SNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA - SNP.

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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