



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1057546240

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JULIO CESAR CUEVAS LADINO			FECHA VISITA	16/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1057546240			FECHA INFORME	17/03/2023
DIRECCIÓN	Carrera 2E # 27A - 14 LAS GRANJAS III ETAPA			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	36 años
BARRIO	La Cumbre			REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO				
IDENTIFICACIÓN	1102365271				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Erminda Gutiérrez Pinto			
NUM.	1589	Escritura De	#NOTARIA	Tercera
ESCRITURA	Propiedad		FECHA	30/10/2020
CIUDAD	Floridablanca		DEPTO	Santander
ESCRITURA				
CEDULA	68276010200650042000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Las Granjas			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
Casa	300-143447

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Carrera 2E # 27 A – 14 Urbanización Las Granjas, barrio La Cumbre del municipio de Floridablanca departamento de Santander.

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

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	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 161,043,385.50

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,000,287.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Las escaleras son en fachada, y por fuera del área del terreno. Se necesita permiso y legalización emitido por curaduría, sobre dichas escaleras.

NOMBRES Y FIRMAS


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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	75,0	Frente	6,25
Forma	Rectangular	Fondo	12,0
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1/2

Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035 del 24 de Septiembre de 2018
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,70
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75.0	AREA DE TERRENO	M2	75.0
AREA CONSTRUIDA	M2	138.8	AREA CONSTRUIDA	M2	140.0
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 66.043.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75.0	AREA DE TERRENO	M2	75.0
AREA PISO 1	M2	69.4	AREA PISO 1	M2	52.5
AREA PISO 2	M2	69.4	AREA PISO 2	M2	52.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

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	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Areas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	64
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 2E # 27A - 14 LAS GRANJAS III ETAPA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1987

Comentarios de estructura

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

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	75	M2	\$747,245.14	34.80%	\$56,043,385.50
Area Construida	Nivel 1	52.5	M2	\$1,000,000.00	32.60%	\$52,500,000.00
Area Construida	Nivel 2	52.5	M2	\$1,000,000.00	32.60%	\$52,500,000.00
TOTALES					100%	\$161,043,385.50

Valor en letras Ciento sesenta y un millones cuarenta y tres mil trescientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$161,043,385.50

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Carrera 2E # 27 A – 14 Urbanización Las Granjas, barrio La Cumbre del municipio de Floridablanca departamento de Santander. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

Áreas tomadas de Escritura pública N° 1589 con fecha de 30/02/2022 de la notaría tercera de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-143447 con fecha de 10/03/2023.

El inmueble no cuenta con garaje.

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

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

Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Santa Helena	\$145,000,000	0.93	\$134,850,000	321-6430111	67	78	\$1,100,000	\$85,800,000
2	Barrio La Trinidad	\$150,000,000	0.93	\$139,500,000	316-6094004	65	80	\$1,100,000	\$88,000,000
3	Barrio El Reposo	\$150,000,000	0.93	\$139,500,000	321-2319303	60	94	\$1,000,000	\$94,000,000
4	Barrio San Bernardo	\$150,000,000	0.93	\$139,500,000	316-2406573	48	88	\$1,200,000	\$105,600,000
Del inmueble						75	105		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$49,050,000	\$732,090	1.0	1.0	1.00	\$732,090
2	\$51,500,000	\$792,308	1.0	1.0	1.00	\$792,308
3	\$45,500,000	\$758,333	1.0	1.0	1.00	\$758,333
4	\$33,900,000	\$706,250	1.0	1.0	1.00	\$706,250
					PROMEDIO	\$747,245.14
					DESV. STANDAR	\$36,805.23
					COEF. VARIACION	4.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$747,245.14	AREA	75	TOTAL	\$56,043,385.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	105	TOTAL	\$105,000,000.00
VALOR TOTAL		\$161,043,385.50				

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/florida/floridablanca/7053864>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-trinidad/floridablanca/6061843>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/zona-caldas--el-reposo/floridablanca/7837318>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/centro/floridablanca/7783208>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 2E # 27A - 14 LAS GRANJAS III ETAPA | La Cumbre |
Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

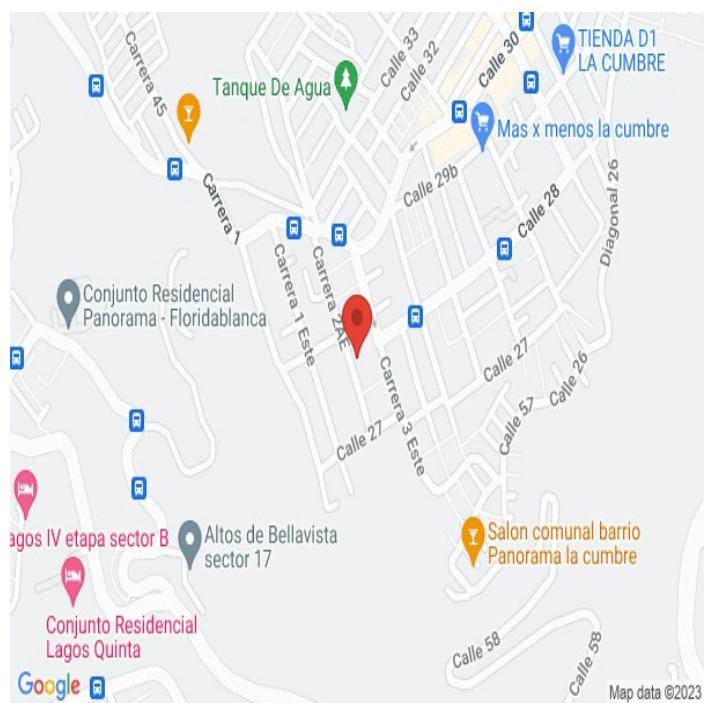
Latitud: 7.0739298248375775

Longitud: -73.09015332101666

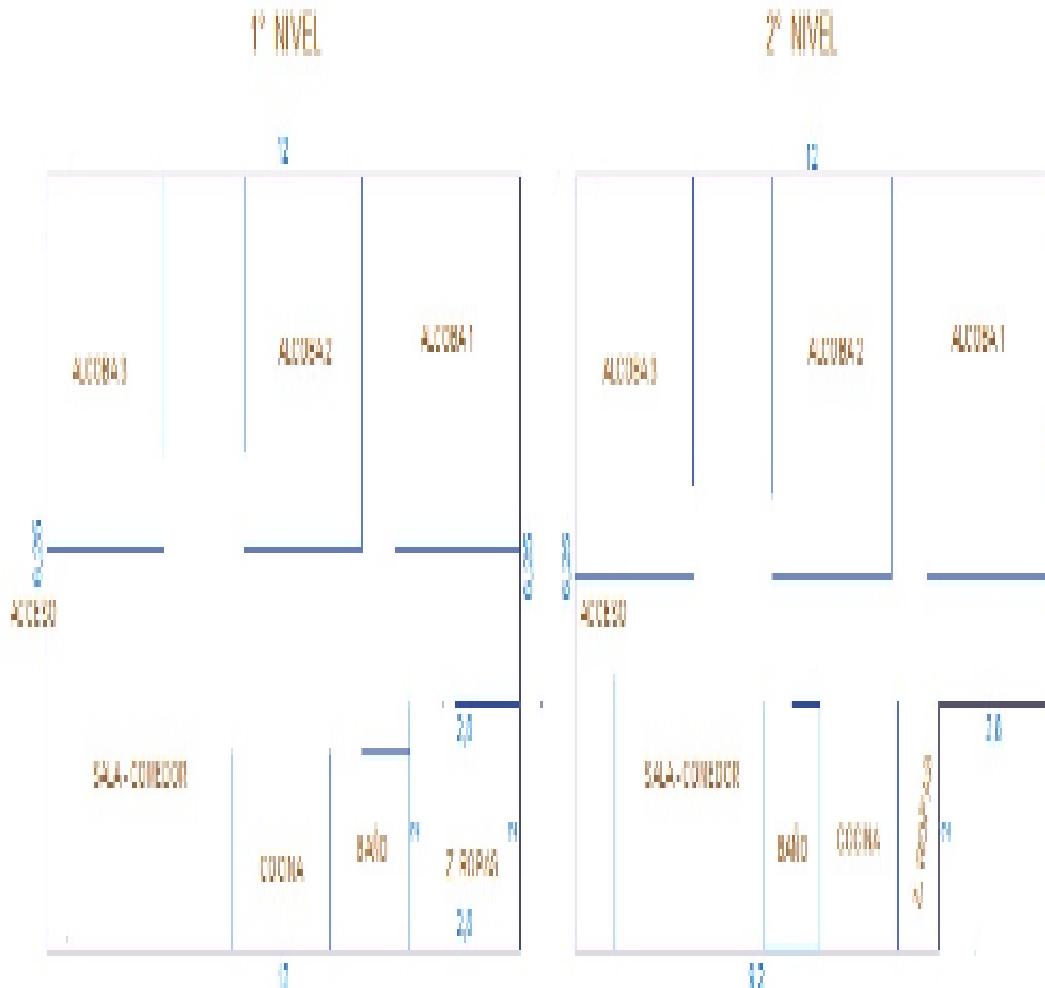
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 26.1474''

Longitud: 73° 5' 24.5508''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



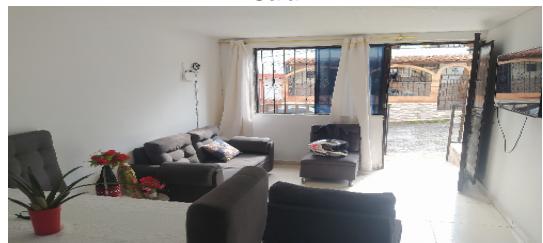
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



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-1057546240



PIN de Validación: af900ab4



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af900ab4

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af900ab4

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: af900ab4



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

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

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: af900ab4



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

af900ab4

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: 230310606573576387 Nro Matrícula: 300-143447

Página 1 TURNO: 2023-300-1-51559

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:14:46 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: 24-10-1986 RADICACIÓN: 28647 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1986

CODIGO CATASTRAL: 68276010200650042000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 3926 DE 17-10-86, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. AREA: 12.00 X 6.25 MTS. SEGUN ESCRITURA N. 1724 DE 06-05-87, NOTARIA 3. BUCARAMANGA: MEJoras: CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LIMITADA", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARTINEZ CARRILLO GERARDO, SEGUN ESCRITURA 6028 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. GRAVAMEN: SEGUN ESCRITURA 2566 DE 17 DE JULIO DE 1986 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, "CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LTDA.", CONSTITUYO HIPOTECA POR 35.881.4743 UPAC JUNTO CON OTRO, POR LA SUMA DE \$ 43.000.000.00 M/CTE., A FAVOR DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA- DAVIVIENDA. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS (2) LOTES QUE MARTINEZ CARRILLO GERARDO ADQUIRIO, ASI: UNO, POR COMPRA A CARREJO MANTILLA RODRIGO, SEGUN ESCRITURA 1212 DE 17 DE ABRIL DE 1970 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, Y OTRO, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE COTE OLINDA, COTE DE 1970 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, GOMEZ VILMA Y COTE GOMEZ ARACELY SEGUN ESCRITURA 2670 DE 20 DE AGOSTO DE 1981 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. CARREJO MANTILLA RODRIGO, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA CITADA ESCRITURA 1212 DE 1970, POR COMPRA A RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, SEGUN ESCRITURA 3168 DE 4 DE OCTUBRE DE 1967 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 IBIDEM. GOMEZ VDA. DE COTE OLINDA, COTE GOMEZ VILMA Y COTE GOMEZ ARACELY ADQUIRIERON EL LOTE QUE ENAJENARON SEGUN LA CITADA ESCRITURA 2670 DE 1981 POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE COTE ESTEBAN ALIRIO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 4 DE FEBRERO DE 1975 REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. COTE ALIRIO, ADQUIRIO JUNTO CON GOMEZ DE COTE OLINDA, POR COMPRA A RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, SEGUN ESCRITURA 2293 DE 3 DE AGOSTO DE 1966 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 2E #27A-14 URB. LAS GRANJAS III ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 130032

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1986 Radicación: 28647

Doc: ESCRITURA 3926 DEL 17-10-1986 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310606573576387 Nro Matrícula: 300-143447

Página 2 TURNO: 2023-300-1-51559

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:14:46 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 última página

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1986 Radicación: 31799

Doc: RESOLUCION 6009 DEL 18-11-1986 SUPERBANCARIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO SUPERBANCARIA

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

A: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-1987 Radicación: 013616

Doc: ESCRITURA 1724 DEL 06-05-1987 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,700,000

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: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LTDA.

X

A: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-1987 Radicación: 013616

Doc: ESCRITURA 1724 DEL 06-05-1987 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA 720.0616 UPAC.

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

DE: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-06-1988 Radicación: 88-18669

Doc: ESCRITURA 2787 DEL 22-06-1988 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2566 DE 17-07-86

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ E HIJOS LTDA

ANOTACION: Nro 006 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: VALORIZACION MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230310606573576387 Nro Matrícula: 300-143447
Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-51559

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:14:46 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 007 Fecha: 28-11-2000 Radicación: 2000-300-6-47371

Doc: OFICIO 1302 DEL 22-11-2000 SUB.ADTIVA. Y FINAN. AREA METROP. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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: CONSTRUCTORA GERARDO MARTINEZ

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2000 Radicación: 2000-300-6-47372

Doc: ESCRITURA 4111 DEL 23-10-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1724 DEL 06-05-87

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A., ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-04-2003 Radicación: 2003-300-6-18249

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 29-04-2003 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

CC# 5625468 X

A: RUIZ BAUTISTA MAGDA LILIANA

CC# 37729720

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-300-6-21528

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 20-05-2004 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESC. 1145 DE 29-04-03.

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

DE: RUIZ BAUTISTA MAGDA LILIANA

A: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-08-2004 Radicación: 2004-300-6-36109

Doc: ESCRITURA 2354 DEL 20-08-2004 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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: 230310606573576387 Nro Matrícula: 300-143447
Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-51559

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:14:46 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

DE: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

CC# 5625468 X

A: SUAREZ DE JAIMES HELDA

CC# 28477020

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-11-2005 Radicación: 2005-300-6-52092

Doc: ESCRITURA 3409 DEL 29-11-2005 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 2354 DE 20-08-04

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

DE: SUAREZ DE JAIMES HELDA

CC# 28477020

A: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-300-6-30850

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 30-10-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$61,000,000

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: RANGEL AGUILAR CRISTIAN

CC# 5625468

A: GUTIERREZ PINTO ERMINDA

CC# 63342117 X 100% DIFERENCIAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 88-18669

Fecha: 09-09-1996

ADICIONADA EN SU TOTALIDAD VALE,

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C95-1387

Fecha: 25-09-1995

ADICIONADA ENTIDAD ACREDITADORA . VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230310606573576387

Página 5 TURNO: 2023-300-1-51559

Nro Matrícula: 300-143447

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:14:46 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 última página

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-51559 FECHA: 10-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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