



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: CO_PRG_2023_1216768**

Fecha del avalúo	03/05/2023	Fecha de visita	26/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE		
Barrio	La Cumbre		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	JULIO CESAR GOMEZ		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JULIO CESAR GOMEZ		
Nit/CC	1098604314		
Consecutivo del bien	-		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 03/05/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: JULIO CESAR GOMEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JULIO CESAR GOMEZ** ubicado en la CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE La Cumbre, de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$105,962,340.00 pesos m/cte (Ciento cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos cuarenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		110	M2	\$963,294.00	100.00%	\$105,962,340.00
TOTALES					100%	\$105,962,340.00

Valor en letras
Ciento cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-63537208
C.C: 63537208

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	963,294	14,330,763	Valor del avalúo en UVR	318,565.31
Proporcional	105,962,340	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo se trata de un CASA-LOTE localizada en la CARRERA 9AE # 29 - 77, en el barrio LA CUMBRE, del municipio de Floridablanca. La casa se encuentra en remodelación. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida el área de terreno registrada en catastro de 110 M2, y área construida no se liquida, porque está siendo usada como almacenamiento, para la nueva construcción y será demolida.</p>			

GENERAL					
Código	CO_PRG_2023_1216768	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JULIO CESAR GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098604314	Teléfono	3176588686
Email	confeccionesgomesitos1@gmail.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JULIO CESAR GOMEZ				
Nit/CC	1098604314				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JULIO CESAR GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098604314	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	La Cumbre	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo se trata de un CASA-LOTE localizada en la CARRERA 9AE # 29 - 77, en el barrio LA CUMBRE, del municipio de Floridablanca. La casa se encuentra en remodelación. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																			
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>117</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	117	<table><tr><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>110</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>76.559.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	110	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	76.559.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	117																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	110																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	76.559.000																		
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>117</td></tr><tr><td>CUARTO</td><td>M2</td><td>6</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	117	CUARTO	M2	6	<table><tr><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>110</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	110
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	117																		
CUARTO	M2	6																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	110																		
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6.50																	
Fondo	18.00	Relación frente fondo	1/2																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																			
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.																			

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018
Area Del Lote	110
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	UNO
Clasificacion Del Suelo	Residencial Tipo 2
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL 2
Uso Compatible Norma	EDUCATIVO, CULTURAL CONAL VECINAL, BIENESTAR SOCIAL, CAJEROS AUTOMATICOS, RESTAURANTES, COMIDAS RAPIDAS Y CASAS DE BANQUETES,
Uso Condicionado Norma	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS,
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACION URBANA 2
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeConstruccion	2.10
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	3 METROS
Aislamiento Lateral	3 METROS
Altura Permitida	3 PISOS
Densidad	NO REGISTA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA
Observaciones Reglamentación urbanística:	NORMA: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050320052802NORMA.pdf NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida el área de terreno registrada en catastro de 110 M2, y área construida no se liquida, porque está siendo usada como almacenamiento, para la nueva construcción y será demolida.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
536	EscrituraDePropiedad	20/04/2022	CUARTA	Bucaramanga
888	EscrituraDePropiedad	30/06/2022	CUARTA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-132333	05/04/2023	68276010200480027000	LOTE

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS SE ENCUENTRA CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1066 DE 03-04-85, DE LA NOTARIA- 2. DE BUCARAMANGA.- SEGUN ESCRITURA 364 DE 11-12-97 NOTARIA DE BARICHARA. MEJORAS: CASA
CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050317054030CLT.pdf>
ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023042613045039ESCRITURA...pdf>

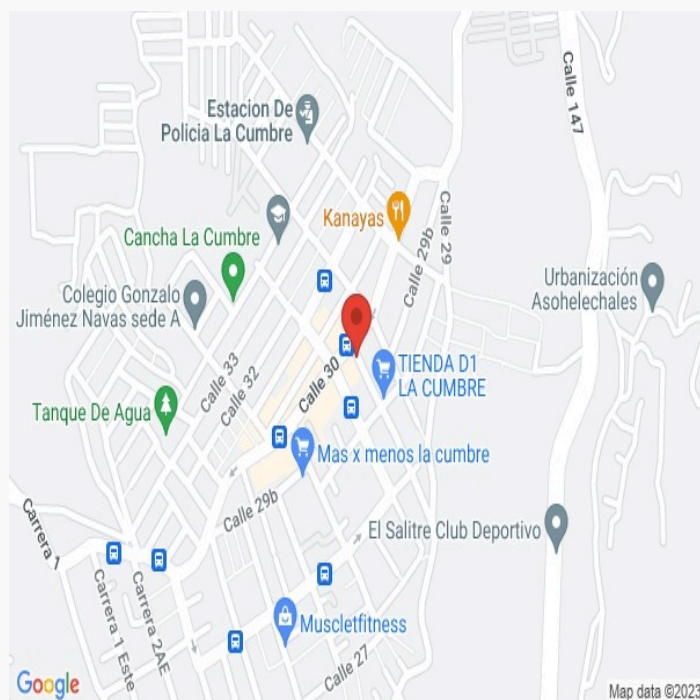
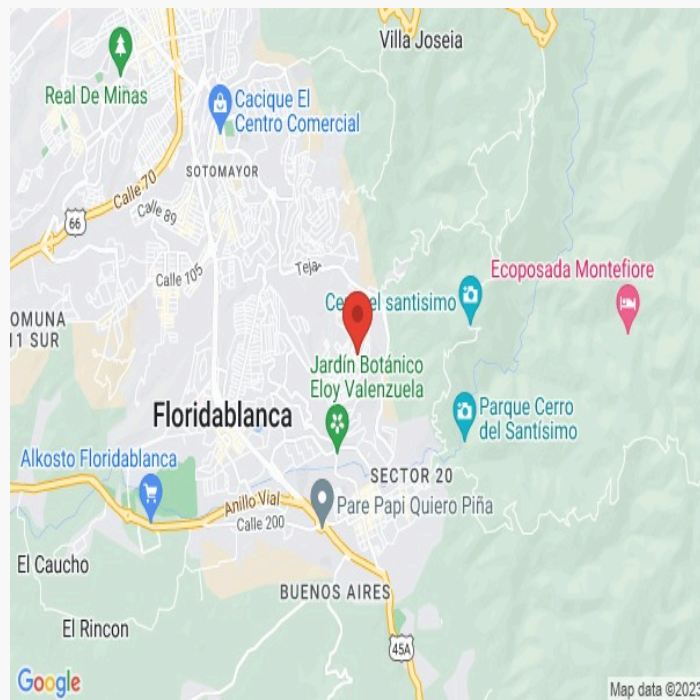
DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE | La Cumbre | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.077930

GEOGRAFICAS : 7° 4' 40.548''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.086836

GEOGRAFICAS : 73° 5' 12.6096''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote en la cumbre	\$60,000,000	0.97	\$58,200,000	320 8899956	56	0	\$	\$0
2	Lote en la cumbre	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3176717640	72	0	\$	\$0
3	casa villa alcazar la cumbre	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3006762001	60	80	\$1,500,000	\$120,000,000
4	casa en la cumbre	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		120	120	\$800,000	\$96,000,000
Del inmueble						110			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,200,000	\$1,039,286	1.0	1.0	1.00	\$1,039,286
2	\$67,900,000	\$943,056	1.0	1.0	1.00	\$943,056
3	\$55,750,000	\$929,167	1.0	1.0	1.00	\$929,167
4	\$113,000,000	\$941,667	1.0	1.0	1.00	\$941,667
					PROMEDIO	\$963,293.65
					DESV. STANDAR	\$51,044.92
					COEF. VARIACION	5.30%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$963,294.00	AREA	110	TOTAL	\$105,962,340.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$105,962,340.00					

Observaciones:

Enlaces:

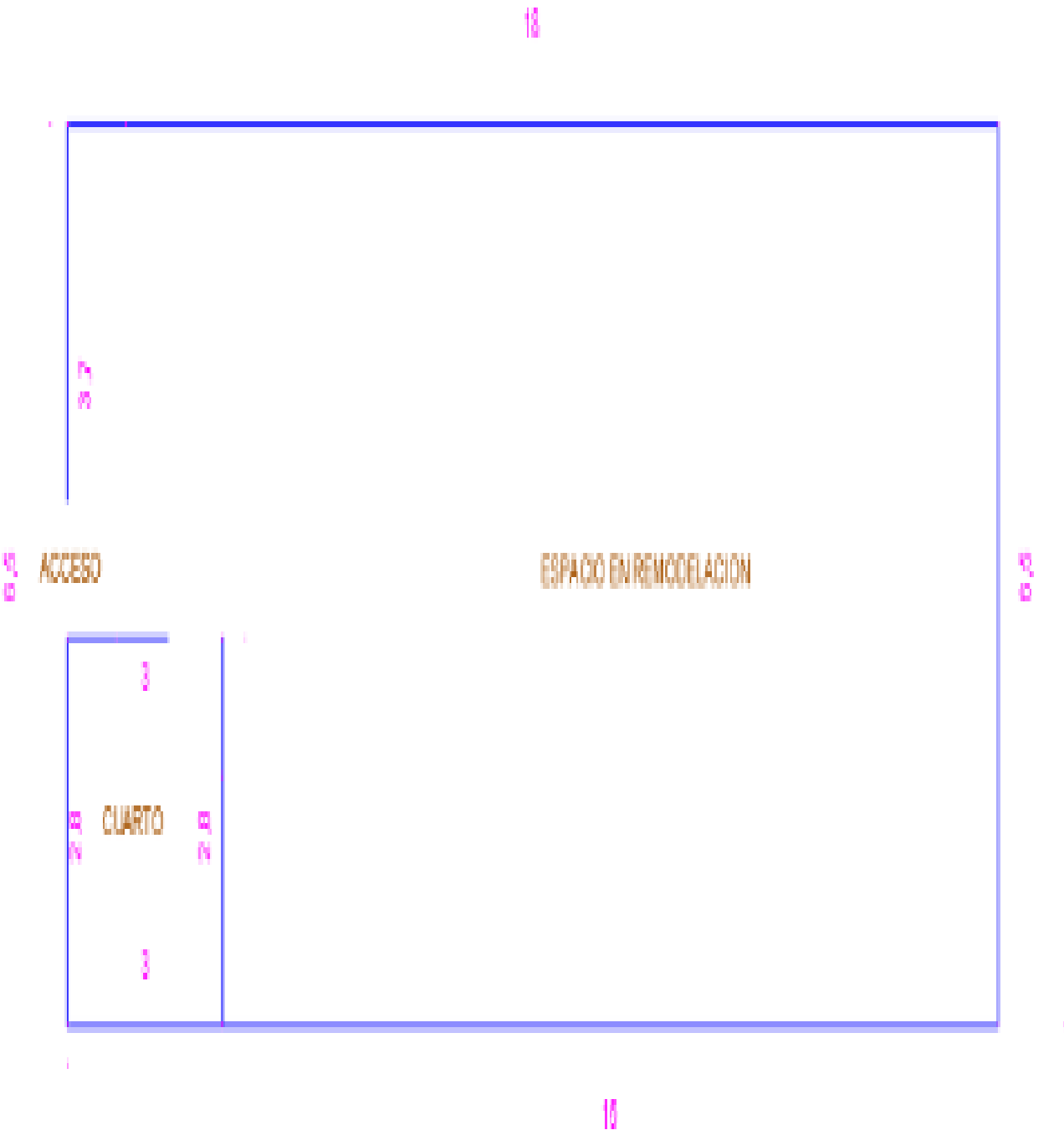
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10900_2archivopdflinks.html

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-cumbre/floridablanca/7536850>

4-<https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-la-cumbre-191seT15B1z9>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



CUARTO



FOTOS 2

ESPACIO EN REMODELACION



ESPACIO EN REMODELACION



CUARTO



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2023_1216768



PIN de Validación: a74f0a31



<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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a74f0a31



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
20 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
20 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
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a74f0a31



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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 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
20 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: a74f0a31



Fecha de inscripción
20 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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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: a74f0a31



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



PIN DE VALIDACIÓN

a74f0a31

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

SECTOR	12-C
TRATAMIENTO	Consolidación urbana 2
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2
FRENTES	Todos los Predios colindantes con vía peatonal
EDIFICABILIDAD	0,70
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,10
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continúa
OBSERVACIONES	Nota 11, 21

12

CONSOLIDACION 2
RESIDENCIAL 2

UBICACION DEL PREDIO
OBJETO DE AVALUO



ALTURA DE EDIFICABILIDAD	AISLAMIENTOS	
	POSTERIOR	LATERAL
De 1 a 3 Pisos	3	3
De 4 a 5 Pisos	4	3
De 6 a 8 Pisos	5	4
De 9 a 12 Pisos	6	5
De 13 o Mas Pisos	8	6

CLASIFICACION VIAL	ANTEJARDINES		VOLADIZOS	
	DIMENSION	PREDIO CON ANTEJARDIN	PREDIO SIN ANTEJARDIN	
Red Vial Nacional Arterial o Primer Orden	5,00	1,20	0,80	
Red Vial Urbana Arterial	5,00	1,20	0,80	
Red Vial Urbana Intermedia	3,00	1,00	0,80	
Red Vial Urbana Local	3,00	0,80	N.A.	
Red Vial Urbana Pateonal	N.A.	N.A.	N.A.	



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

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-04-1985 RADICACIÓN: 11802 CON: ESCRITURA DE: 03-04-1985

CODIGO CATASTRAL: **68276010200480027000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRA CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1066 DE 03-04-85, DE LA NOTARIA- 2. DE BUCARAMANGA.- SEGUN ESCRITURA 364 DE 11-12-97 NOTARIA DE BARICHARA. MEJORAS: CASA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUINTANILLA MONTAÑEZ ZORAIDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A RODRIGUEZ DE MORENO EULALIA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 433 DE 14 DE FEBRERO DE 1.971 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 23 IBIDEM.- RODRIGUEZ DE MORENO EULALIA, ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, MEDIANTE ESCRITURA 1177 DE 14 DE ABRIL DE 1969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 18 IBIDEM.- RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JASBON MANTILLA ISAAC, JASBON MANTILLA ANTONIO, JASBON MANTILLA JOSE ABRAHAM, JASBON DE DACCARET ANITA, JASBON DE PINILLA CARMEN CECILIA, JASBON DE JASBON JUSTA MARIA , JASBON MANTILLA JORGE, Y JASBON DE THOUMEI MATILDE,- SEGUN ESCRITURA N. 1173 DE 21 DE ABRIL DE 1958, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM., EN EL LIBRO 1. TOMO. IMPAR, PARTIDA 292.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) CARRERA 9AE #29-77 PARCELACIONES LA CUMBRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 60450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-1985 Radicación: 11802

Doc: ESCRITURA 1066 DEL 03-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTANILLA MONTANEZ ZORAIDA

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-300-6-51056

Doc: OFICIO 9916 DEL 15-09-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EXONERADO RESOL.001/96

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

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-300-6-71288

Doc: ESCRITURA 364 DEL 22-12-1997 NOTARIA DE BARICHARA

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: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

CC# 13831416 X

A: COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LIMITADA "COMULSEB"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-300-6-35326

Doc: OFICIO 1119- DEL 22-05-1998 JUZG.1.CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ISAZA ECHEVERRI ROSALBA

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

CC# 13831416 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-1998 Radicación: 1998-300-6-62896

Doc: OFICIO 2771/0429 DEL 11-12-1998 JUZG.1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1119 DE 22-05-98

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

DE: ISAZA ECHEVERRI ROSALBA

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1999 Radicación: 1999-300-6-7535

Doc: OFICIO 679-0068 DEL 12-02-1999 JUZG. 9 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GIRALDO GONZALEZ YANETH

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-300-6-53140



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 192 DEL 21-07-1999 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA # 364 DEL 22-12-97

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

DE: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

CC# 13831416

A: COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA " COMULSEB "

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1499

Doc: OFICIO 4400 DEL 25-08-1999 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 0679 DEL 12-02-99

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

DE: GIRALDO GONZALEZ YANETH

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1499

Doc: OFICIO 4400 DEL 25-08-1999 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CONTINUA A DISPOSICION DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL RADICADO # 99-01082.

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

DE: BOHORQUEZ GONZALEZ JOSE ELBERTO

A: GRANADOS URIBE LUIS J.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1500

Doc: OFICIO 21 DEL 11-01-2000 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 4400 DEL 25-08-99.

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

DE: BOHORQUEZ GONZALEZ JOSE ALBERTO

A: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1501

Doc: ESCRITURA 2122 DEL 14-10-1999 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,065,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

DE: GRANADOS URIBE LUIS JESUS

CC# 13831416

A: DUARTE DUARTE ORLANDO

CC# 91281676 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1501

Doc: ESCRITURA 2122 DEL 14-10-1999 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

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)

A: DUARTE DUARTE ORLANDO

CC# 91281676 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2000 Radicación: 2000-300-6-36344

Doc: ESCRITURA 1996 DEL 31-08-2000 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DUARTE DUARTE ORLANDO

CC# 91281676 X

A: MENA SOTO YANNET

CC# 63511266

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-09-2000 Radicación: 2000-300-6-36345

Doc: ESCRITURA 1996 DEL 31-08-2000 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,065,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: DUARTE DUARTE ORLANDO

CC# 91281676

A: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-2013 Radicación: 2013-300-6-18375

Doc: OFICIO 740 DEL 07-05-2013 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2013-00863-00

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

DE: MARTINEZ ALVARO

A: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-300-6-19303

Doc: OFICIO 1162 DEL 05-06-2014 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO.OFICIO 740 07/05/2013 .RAD: 2013-00863-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

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

DE: MARTINEZ ALVARO

CC# 2180361

A: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6253

Doc: OFICIO 0176 DEL 10-02-2022 JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$94,969,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SENTENCIA DEL 23/06/2021 - RADICADO: 682764003007-2017-00868-00

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

DE: MORA DIAZ ANA MERCEDES

CC# 27935412

A: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941 X 20%

A: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839 X 20%

A: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178 X 20%

A: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586 X 20%

A: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135 X 20%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-300-6-6255

Doc: AUTO . DEL 03-02-2022 JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SENTENCIA DEL 23/06/2021, RADICADO: 682764003007-2017-00868-00, OFICIO 0176 DEL 10/2/2022, JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA (EN CUANTO AL MONTO CORRECTO DEL ACTIVO DE BIENES Y AVALÚOS DENTRO DEL PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DE LA CAUSANTE: ANA MERCEDES MORA DIAZ)

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

A: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941 X

A: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839 X

A: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178 X

A: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586 X

A: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-06-2022 Radicación: 2022-300-6-21587

Doc: ESCRITURA 535 DEL 20-04-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: NIEVES MORA EUNICE

CC# 63345178

A: BAUTISTA BAUTISTA ALEXANDER

CC# 91350615 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

A: GARCIA PRADA SANDRA MILENA

CC# 37617608 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-07-2022 Radicación: 2022-300-6-25654

Doc: ESCRITURA 536 DEL 20-04-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NIEVES MORA ALFONSO

CC# 91241941

DE: NIEVES MORA EDITH

CC# 63432839

DE: NIEVES MORA MARCELA

CC# 63490586

DE: NIEVES MORA WILSON

CC# 91264135

A: GOMEZ JULIO CESAR

CC# 1098604314 X 80%

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-300-6-32781

Doc: ESCRITURA 888 DEL 30-06-2022 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA BAUTISTA ALEXANDER

CC# 91350615

DE: GARCIA PRADA SANDRA MILENA

CC# 37617608

A: GOMEZ JULIO CESAR

CC# 1098604314 X 20%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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: 230405420574868213

Nro Matrícula: 300-132333

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-68919

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 05:00:18 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-68919

FECHA: 05-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

República de Colombia

NIT 2290660325287



No: 536

NUMERO: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS.

FECHA: 20/04/2022

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENEDORES: ALFONSO NIEVES MORA, EDITH NIEVES MORA, MARCELA NIEVES MORA y WILSON NIEVES MORA.

COMPRADOR: JULIO CESAR GOMEZ.

UBICACION DEL INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN PARCELACIONES LA CUMBRE, EN JURISDICCION MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA (S), QUE HIZO PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA 7. SITUADO EN LA CARRERA NOVENA AE (9AE) NUMERO VEINTINUEVE SETENTA Y SIETE (29-77).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-132333

PREDIO NUMERO: 01-02-0048-0027-000

VALOR DE LA VENTA: \$ 80.000.000,00

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia,
A los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2.022).

Ante el Despacho de la Doctora, LUZ HELENA CAICEDO TORRES, Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga (S)., Compareció (eron): ALFONSO NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 91.241.941 expedida en Bucaramanga (S), de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, EDITH NIEVES MORA, con el 20%, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC008340148

PC047091583

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
CIRCULO DE BUCARAMANGA

11-01-22 PC008340148

16-03-22 PC047091583

Luz Helena Caicedo Torres

63.432.839 expedida en **Floridablanca (S)**, de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, **MARCELA NIEVES MORA**, con el **20%**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número **63.490.586** expedida en **Bucaramanga (S)**, de estado civil, soltera con unión marital de hecho, y **WILSON NIEVES MORA**, con el **20%**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **91.264.135** expedida en **Bucaramanga (S)**, de estado civil, soltero con unión marital de hecho, y manifestó (aron): -----

P R I M E R O: Que transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **JULIO CESAR GOMEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **1.098.604.314** expedida en **Bucaramanga (S)**, de estado civil, soltero con unión marital de hecho, el derecho de dominio o propiedad y posesión material que tienen y ejercen sobre el **80% del 100%** del siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN PARCELACIONES LA CUMBRE, EN JURISDICCION MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA (S), QUE HIZO PARTE DE LOS LOTES NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA 7. SITUADO EN LA CARRERA NOVENA Ae (9Ae) NUMERO VEINTINUEVE SETENTA Y SIETE (29-77). -----

MIDE SEIS METROS, CINCUENTA CENTIMETROS (6.50 MTS) DE FRENTE, POR DIECIOCHO METROS (18.00 MTS) DE FONDO. ALINDERADO ASI: ORIENTE: CON LA CARRERA NOVENA Ae (9Ae); POR EL OCCIDENTE: ALEJANDRO SEPULVEDA; NORTE: CON PROPIEDAD DE ZORAIDA QUINTANILLA MONTAÑEZ, Y POR EL SUR: CON PROPIEDADES DE GABRIEL TORRES DAVILA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-132333 -----

PREDIO NÚMERO: 01-02-0048-0027-000 -----



PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA NOTARIA indagó a EL(la,los) VENDEDOR(dora,es) sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por el Art. 1º Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) COMO ANTERIORMENTE SE DIJO, y que el inmueble que enajena NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

SEGUNDO: Que el 80% del inmueble anteriormente descrito fue adquirido por los exponentes VENEDORES ASI, ALFONSO NIEVES MORA, el 20% EDITH NIEVES MORA, el 20% MARCELA NIEVES MORA, el 20% y WILSON NIEVES MORA, el 20% mediante ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANA MERCEDES MORA DIAZ, SENTENCIA DEL 23/06/2021 – RADICADO: 682764003007 – 2017-00868-00, según Oficio 0176 del 10/02/2022 del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, registrada el 15 de febrero de 2.022, ACLARADA, mediante AUTO del 03/02/2022 del Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, registrado el 15 de febrero de 2.022, en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-132333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (S).-----

T E R C E R O: Que el precio de esta venta es por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 80.000.000,00) que los exponentes VENEDORES declaran haber recibido del COMPRADOR, mediante transferencia bancaria, a su entera satisfacción.-----

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE



JURAMENTO: "Que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma". Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte de la Notaria. -----

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, que modifico el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

C U A R T O: Que el inmueble anteriormente descrito se encuentran libre de todo gravamen, pleito pendiente, desmembraciones, usufructo, hipotecas, embargo judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. Y manifiesta que no está incurso en la prohibición de enajenar, consagrada en el Artículo 97 del código de procedimiento penal y que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, y domiciliarios hasta la fecha. -----

Q U I N T O: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n).-----

SEXTO: El (los) inmueble(s). Objeto de esta negociación, se entregara(n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por (la.el.los) vendedor (es, a). Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega de el(los)



inmueble(s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por el comprador (a,es). -----

P R E S E N T E(S): EL COMPRADOR, JULIO CESAR GOMEZ, de anotaciones personales antes dichas y manifestó (aron): a) Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en el contenido a su favor. b) Que ha pagado el precio íntegro de lo que compra; c) Que declara tener recibido el 80% del inmueble a su entera satisfacción. -----

NOTA AFECTACION PARA LOS COMPRADORES: LA NOTARIA indagó a EL(la,los) COMPRADOR(dores,dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 y modificada por el Art.1º Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) : Que su estado civil es como anteriormente se dijo y **QUE NO AFECTA EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** -----

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere(n), **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): -----

REPUBLICA DE COLOMBIA - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. NIT. 890.205.176-8. TESORERIA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 47797 - 54909. EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SE CONSTATO QUE: **CONTRIBUYENTE: MORA DIAZ ANA MERCEDES, CON IDENTIFICACION No: 000027935412 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE **IMPUESTO PREDIAL**

PC008340150

PC047091581



DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNANDEZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
CIRCULO DE BUENAVISTA

11-01-22 PC008340150
16-03-22 PC047091581

WMSR05HCL
THOMAS GREG & SOYAS

UNIFICADO** RECIBO No 1139972 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2.022
 DEL PREDIO No. 010200480027000. CODIGO NPN:
 682760102000000480027000000000 AVALUADO EN \$73.396.000 UBICADO EN
 K 9 AE 29 77 BR LA CUMBRE. VALIDO PARA: NOTARIALES. VALIDO
 HASTA: 31-DIC-2022. EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS: FEBRERO 14,
 2022. HAY SELLO Y FIRMA. -----

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE
 CONTRIBUCION DE VALORIZACION. -----

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No 00067309 CERTIFICA QUE:
 MORA DIAZ ANA- MERCEDES CON CC o NIT: 13831416 SE ENCUENTRA A
 PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR
 CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: PLAN
 VIAL METROPOLITANO FASE II PREDIO No: 01-02-0048-0027-000
 DIRECCION: K 9 AE 29 77 BR LA CUMBRE DE: FLORIDABLANCA. VALIDO
 HASTA: 29/04/2022. VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN
 BUCARAMANGA EL DIA 30 DE MARZO DEL 2.022. FDO ILEGIBLE.-----

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE
 CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES. -----

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: c3jng –
 c3jnj – c3jnk – c3huu – c3huw -----

LOS COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO
 CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS
 NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS
 NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS.



DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.-----

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.-----

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado).-----

Leida esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. _____

FACTURA ELECTRONICA No FEE 2544

DERECHOS NOTARIALES: (Res 0755 de 26/01/2022) \$ 261.931

HOJAS DE ESCRITURA: (6) \$ 24.600

COPIAS: (3) HOJAS (22) \$ 90.200

BIOMETRIA: (5) \$ 17.500

OTROS: FIRMA DIGITAL: (1) \$ 7.600

SUBTOTAL: \$ 401.831

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$ 10.700

FONDO NOTARIADO: \$ 10.700

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 800.000

IVA (LEY 633 DEL 29-12-2000): \$ 76.348 OTROS: \$ 20.000

SUBTOTAL: \$ 917.748

LOS OTORGANTES,

Alfonso Nieves Mora
ALFONSO NIEVES MORA

C.C.No: 912411941

TEL o CEL: 3152419463

DIRECCION: calle 28A #7E28

CIUDAD: Florida Blanca



PROFESION u OFICIO: Electricista

ACTIVIDAD ECONOMICA: Indemnización

ESTADO CIVIL: casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI o NO X

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

EDITH NIEVES MORA

C.C.No: 63472839 d F/Kacian

TEL o CEL: 3156139091

DIRECCION: Calle 38-2AE-8L

CIUDAD: Buenos Aires

E-MAIL: enieramoso@gmail.com

PROFESION u OFICIO: Amo de Arte

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hotel

ESTADO CIVIL: CasadoPERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI o NO X

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

Marcela Nieves Mora

MARCELA NIEVES MORA

C.C.No: 63490.586

TEL o CEL: 3168411016

DIRECCION: Calle 11 # 22-74

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: Glaciadora

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Union libre

00007639745



PC047091579

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
BOGOTÁ D. C. - COLOMBIA

06-01-22 PO007639745
06-03-22 PC047091579

58C2GV/REN700110

Journal of Management Education

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ o NO ☒
 DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

Wilson Nieves Mora

WILSON NIEVES MORA

C.C.No: 91264135

TEL o CEL: 3108647905

DIRECCION: cra 55 #144 46

CIUDAD: Florida Blanca

E-MAIL: _____


PROFESION u OFICIO: carpintero

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleado

ESTADO CIVIL: unión libre

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ o NO ☒

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----



JULIO CESAR GOMEZ

C.C.No: 1098600314

TEL o CEL: 3176588686

DIRECCION: Conjunto Quintas Santalucia casa 9, la cumbre.

CIUDAD: Florida Blanca

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: Fabricante

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

ESTADO CIVIL: unión libre

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ o NO ☒

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE
 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----



ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: PO008340148 – PO008340149 – PO008340150 – PO007639745 –
PO007639746 – PO007639747

LA NOTARIA CUARTA,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
EDICIÓN CHARLA
CÍRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

PILAR.RAD. 20852

NOTARÍA CUARTA

ES FIEL, AUMENTICA PRIMERA COPIA DE LA
E.P. 536 DE FECHA 20/04/2022 QUE SE EXPIDE
EN 07 HOJAS UTILES CON DESTINO A: JULIO
CESAR GOMEZ

31 DE MAYO DEL 2022

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
CÍRCULO DE BUCARAMANGA



PO007639747

PC047091576

06-01-22 PO007639747
16-03-22 PC047091576

MXJUBZF9P
4NR10LH85A

THOMAS GREG & SOA

Alcaldía Municipal
de Florencia

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT 890.205.176-8

TESORERIA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Florida Blanca se constató que:

Contribuyente: **MORA DIAZ ANA MERCEDES**

Con Identificación No 000027935412

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 1139972 hasta el segundo Semestre 2022 del predio No. 010200480027000 Código NPN: 682760102000000480027000000000 avaluado en \$ 73 396 000 atribuido en K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE.

Elaborado por: OSCAR FERNEY HERREÑO MORALES.

Válido para

Valida para Notariales

Excedido en Floridablanca a los

febrero 14, 2022

Valido hasta:

31 DE DICIEMBRE DE 2022

Validez con Firma y Sello Autorizado

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
CIRCULO DE BUCARAMANGA

4T8MYONBZX

16-03-22 PC047091577

PC047091577



Nº: 0006/2009

SS

**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**
AUTOGESTIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

CAJ 170 115-001-000-01

CERTIFICA QUE: MORA DIAZ ANA MERCEDES

C.C. ó NIT : 13831416

Se encuentra a

PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la

Obra: PLAN VIAL METROPOLITANO FASE II

Predio No. 01 02 0048 0027-000

Dirección: K 9AE 79 77 BR LA CUMBRE De: FLORIDABLANCA

Válido hasta: 29/04/2022

Expedido en Bucaramanga el día: 30 de Marzo del 2022

Válido para Escritura

Valor: \$16.700

Apogari

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: La presente autorización de pago de contribución de valorización es válida únicamente para el pago de la contribución de valorización de la obra vial, no para el pago de otros conceptos de pago.

**Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
Ley 44/1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES**

Nit No. 890.205.176-8

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
No cuenta: 9258	Código Catastral: 010200480027000	Destino: Habitacional	Area Territorio:				
Código NPN: 682760102000000480027000000000	Estrato: ESTRATO 2	0,110 M2					
Identificación: 27935412	Avaluo: \$ 76.559.000	Area Construida:					
Propietario: MORA DIAZ ANA MERCEDES	Tipo: URBANO Tarifa: 7 x mil	86 M2					
Dirección: K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE	Interés: Anual						
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago:	\$ 654.600	Fecha Pago:	14/02/2022		
Referencia de Pago							
1278775							
Fecha Emisión							
30/01/2023							
Fecha Limite Pago							
31/03/2023							
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	\$ 536.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 536.000
Sobretasa Ambiental	\$ 153.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 153.200
Sobretasa Bomberos	\$ 42.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42.000
Seguridad y Convivencia	\$ 7.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.600
TOTALES.....	\$ 738.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 738.800
<p>IMPORTANTE: PAGUE Y OBTenga DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.</p> <p>Puede Pagar en: EN LINEA: AV VILLAS, BOGOTA, POPULAR, BANCOLOMBIA, GNB SUDAMERIS, BBVA, ITAU, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, GRUPO EXITO, VIA BALOTO - EFECTY (CONVENIO 0360), COMULTRASAN FUERA LINEA: CAJA SOCIAL, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, BANCOOMEVA, AGRARIO.</p>							
Impreso Por: claudia patricia bautista ortiz						CUPÓN DEL USUARIO	
31/03/23 12:00:00 a. m.							

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
No cuenta: 9258	Código Catastral: 010200480027000	Destino: Habitacional	Area Territorio:				
Código NPN: 682760102000000480027000000000	Estrato: ESTRATO 2	110 M2					
Identificación: 27935412	Avaluo: \$ 76.559.000	Area Construida:					
Propietario: MORA DIAZ ANA MERCEDES	Tipo: URBANO Tarifa: 7 x mil	86 M2					
Dirección: K 9AE 29 77 BR LA CUMBRE	Interés: Anual						
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago:	\$ 654.600	Fecha Pago:	14/02/2022		
Referencia de Pago							
1278775							
Fecha Limite Pago							
31/03/2023							
TOTAL A PAGAR							
\$ 685.200							
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	\$ 536.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 536.000
Sobretasa Ambiental	\$ 153.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 153.200
Sobretasa Bomberos	\$ 42.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42.000
Seguridad y Convivencia	\$ 7.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.600
TOTALES.....	\$ 738.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 738.800
Impreso Por: claudia patricia bautista ortiz							
CUPÓN DEL TESORERÍA							