



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098626172

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	SERGIO ALBERTO MARIN GUERRERO				FECHA VISITA	22/04/2023
NIT / C.C CLIENTE	1098626172				FECHA INFORME	27/04/2023
DIRECCIÓN	KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Cafe Madrid				REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga				OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander				TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO					
IDENTIFICACIÓN	63537208					

ASPECTOS JURIDICOS								
PROPIETARIO	MARIN GUERRERO ISABEL							
NUM. ESCRITURA	490 EscrituraResolucion	#NOTARIA	INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA	FECHA	20/12/2010			
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga							
CEDULA CATASTRAL	Sin Información							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION							
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A							
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2					

OBSERVACIONES GENERALES				ACABADOS		
El inmueble objeto de avalúo se trata del CASA 33 localizado en la KR 10 BETANIA # 2 E VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17, en el barrio BETANIA, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en dos niveles.				Sala	Normal	Bueno.
NIVEL UNO: sala, comedor, cocina, espacio para baño, patio y escalera.				Comedor	Normal	Bueno.
SEGUNDO NIVEL: baño social, hall de habitaciones y una alcoba. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.				Cocina	Sin acabado	Bueno.
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.				Baño	Sin acabado	Bueno.
				Piso	Sin acabado	Bueno.
				Techo	Sencillo	Bueno.
				Muro	Sencillo	Bueno.
				Carpinteria	Sin acabado	Bueno.

DEPENDENCIAS				DOTACIÓN COMUNAL		
Sala	1	Estudio	0	Portería	No	Bicicletero
Comedor	1	Estar	0	Piscinas	No	TerrazaComunal
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	PlantaElect.	No	Calefaccion
Zropia	0	BServ	0	Gar.Visit.	No	Gimnasio
Patio	1	Bsocial	1	Porteria	No	Tanque
Garajes		Exclusivo	NO	ZonaVerde	No	Shut
Cubierto	NO	Privado	NO	Aire	No	Teatrino
Descubierto	NO	Comunal	NO			
IntegralAla	NO					
Vivienda						

**VALOR COMERCIAL \$ COP 69,738,952.50**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 69,738,953.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos registra casa de habitación.

### NOMBRES Y FIRMAS



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 63537208  
RAA: AVAL-63537208

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO - SERVICIOS-DOTACIONAL -
Uso Condicionado Según Norma	NO REGISTRA
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	22.50	Frente	3.50
Forma	RECTANGULAR	Fondo	11.00
Topografía	LIGERA	Rel. Fte./Fdo.	1/2

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	CATEGORIA MEDIA
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.
Antejardín	SI ANTEJARDIN
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	3.50
Indice de ocupación	0.80
Indice de construcción:	1.60
No. De Unidades:	1

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	38.50	AREA DE TERRENO	M2	39
AREA CONSTRUIDA	M2	56.00	AREA CONSTRUIDA	M2	56

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	38.50	AREA DE TERRENO	M2	38.50
AREA PISO 1	M2	17.50	AREA PISO 1	M2	17.50
AREA PISO 2	M2	17.50	AREA PISO 2	M2	17.50
			AREA CONST. TOTAL	M2	35.00

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

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

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amboblamiento Urbano  
Paradero: Zonas verdes: Arborización:

NO Si SI

#### Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:

NO NO NO NO NO

#### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	88
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

#### Comentarios de estructura

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE 17	38.50	M2	\$947,765.00	52.32%	\$36,488,952.50
Area Construida	CASA 33	35.00	M2	\$950,000.00	47.68%	\$33,250,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$69,738,952.50</b>

Valor en letras Sesenta y nueve millones setecientos treinta y ocho mil novecientos cincuenta y dos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$69,738,952.50**

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

### **Perspectivas de valoración:**

### **Comportamiento Oferta y Demanda:**

#### **Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

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.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo se trata del CASA 33 localizado en la KR 10 BETANIA # 2 E VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11 MZ D LT 17, en el barrio BETANIA, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en dos niveles. NIVEL UNO: sala, comedor, cocina, espacio para baño, patio y escalera. SEGUNDO NIVEL: baño social, hall de habitaciones y una alcoba. 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.**

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado.

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 peatonal.

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El Inmueble objeto de evaluación cuenta con acabados en regular estado de conservación.

#### **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	MISMA URBANIZACION	\$85,000,000	0.98	\$83,300,000	315-5959044	39.00	50.00	\$950,000	\$47,500,000
2	MISMA URBANIZACION	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	315-8312450	39.00	50.00	\$950,000	\$47,500,000
3	MISMA URBANIZACION	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	318-8281198	40.00	55.00	\$950,000	\$52,250,000
4	MISMA URBANIZACION	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	320-2569007	38.00	80.00	\$950,000	\$76,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>38.50</b>	<b>35.00</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,800,000	\$917,949	1.0	1.0	1.00	\$917,949
2	\$38,000,000	\$974,359	1.0	1.0	1.00	\$974,359
3	\$35,950,000	\$898,750	1.0	1.0	1.00	\$898,750
4	\$38,000,000	\$1,000,000	1.0	1.0	1.00	\$1,000,000
					PROMEDIO	\$947,764.42
					DESV. STANDAR	\$47,354.04
					COEF. VARIACION	5.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$947,765.00	AREA	38.50	TOTAL	\$36,488,952.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	35.00	TOTAL	\$33,250,000.00
VALOR TOTAL		\$69,738,952.50				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10919\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10919_2archivopdflinks.html)

2 - <https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-villas-de-san-ignacio-bucaramanga-2464313>

4 - <https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-betania-bucaramanga-2649101>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO ET 11  
MZ D LT 17 | Cafe Madrid | Bucaramanga | Santander

### COORDENADAS (DD)

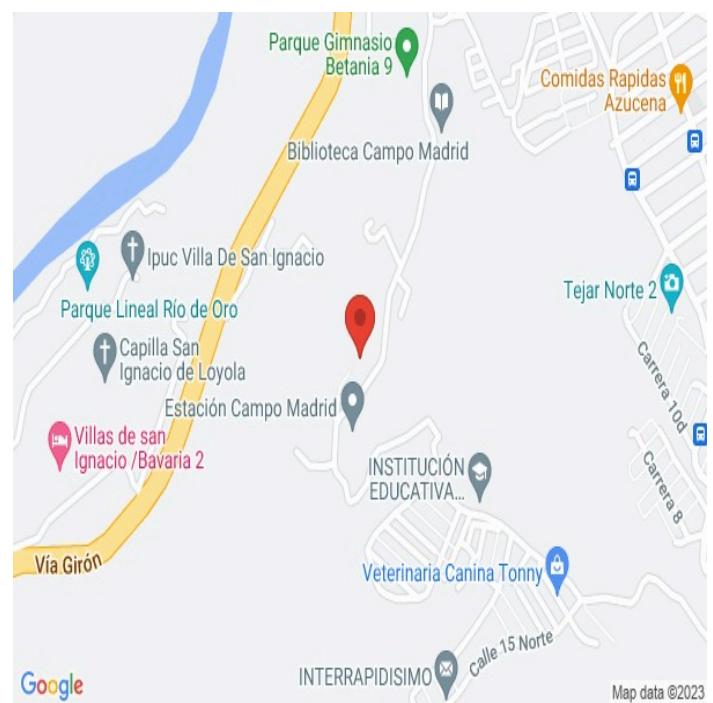
**Latitud:** 7.1514876

**Longitud:** -73.1419441

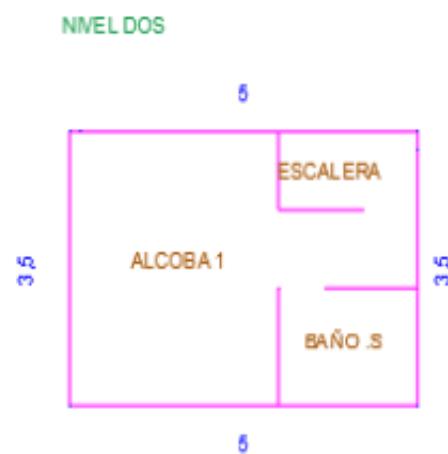
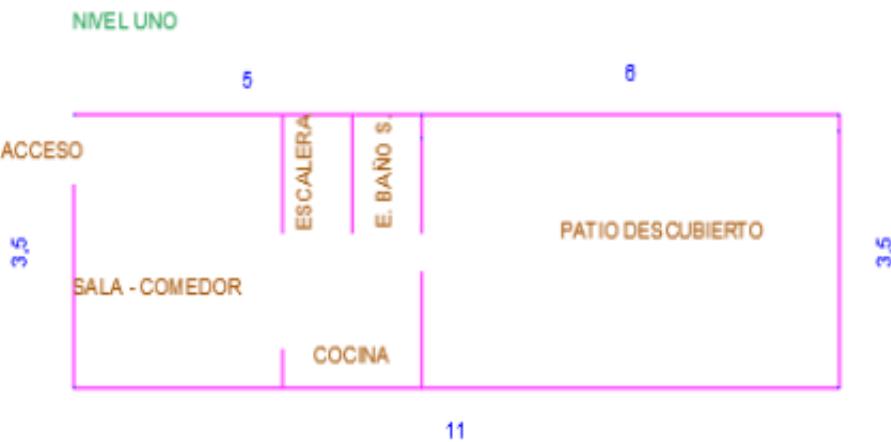
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 9' 5.3562''

**Longitud:** 73° 8' 30.9978''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

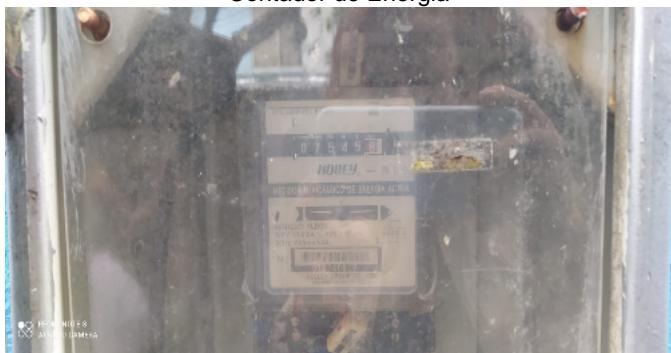
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Patio Interior



Patio Interior



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Espacio para baño



# 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-1098626172**



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 evaluador 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

- Semicomercio, 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



#### 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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Página 1 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 28-12-2010 RADICACIÓN: 2010-300-6-58692 CON: RESOLUCION DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VILLAS DE SAN IGNACIO ETAPA 11 MANZANA D LOTE 17 CON AREA DE . CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION 490, 2010/12/20, INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

SEGUN ESCRITURA N° 386 DE 11-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE BGA. MEJORA CASA DE DOS PISOS.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1550 DE FECHA 18-11-2005 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-2005. ----- EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU EFECTUO CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA PARCIAL DE UN ÁREA APRÓXIMADAMENTE DE 13.545.94 METROS CUADRADOS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1297 DE FECHA 21-06-2007 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. ----- BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VALORES BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2163 DE FECHA 24-09-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-12-2001. ----- BAVARIA S.A. Y VALORES BAVARIA S.A. EFECTUARON ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2163 DE FECHA 24-09-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO

DE BOGOTÁ, D.C., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2577 DE FECHA 08-11-2001 DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-12-2001. ----- VALORES BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN QUE EFECTUÓ CON BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4212 DE FECHA 30-12-1997 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-02-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACIÓN. ----- DE: VALORIZACIÓN MUNICIPAL. A: BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA 19-11-1998 DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-12-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACIÓN RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA 19-11-1998 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO DE FECHA 08-11-2001 DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-11-2001. ----- BAVARIA S.A. ADQUIRIO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TÍTULOS, ASÍ: 1. -- POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE HIZO A BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO LUCILA O ANA LUCIA Y BOADA CASTRO ALICIA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- 2. -- POR ENAJENACIÓN DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO (SUCESIÓN DE CASTRO DE BOADA ANA MARIA, BOADA DE HURTADO MARIA IRMA, BOADA CASTRO GILBERTO, RAMIREZ DE BOADA DIVERST O DILVERTSH) QUE LE HI CIERON BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, BOADA RAMIREZ GILBERTO, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA INFANTE IVAN ENRIQUE O GILBERTO, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOADA CASTRO LUIS ENRIQUE, CASTRO DE CARVAJAL BERTHA, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA Y HURTADO BOADA GLADYS HELENA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- BAVARIA S.A., BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA INFANTE IVAN ENRIQUE O GILBERTO, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO



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

**Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667**

**Nro Matrícula: 300-343167**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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

LUCILA O ANA LUCIA, BOADA CASTRO LUIS ENRIQUE, BOADA CASTRO ALICIA, BOADA RAMIREZ GILBERTO, CASTRO DE CARVAJAL BERTHA, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA, HURTADO BOADA GLADYS HELENA EFECTUARON ACLARACIÓN DE LINDEROS, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2828 DE FECHA 03-09-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-09-1979. ----- ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE BOADA CASTRO GILBERTO A BOADA INFANTE GILBERTO, BOHADA INFANTE GERMAN Y RAMIREZ VIUDA DE BOHADA DIVERSTH, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 22-06-1996 DEL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-10-1979. ----- 3. -- RATIFICACIÓN PARCIAL. ----- DE: BOHADA INFANTE GERMAN, BOHADA INFANTE GILBERTO. A: BAVARIA S.A., CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 22-06-1966 DEL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-10-1979. ----- 4. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE CASTRO DE BOHADA ANA MARIA, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 10-10-1980 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-11-1980. ----- 5. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE BOHADA DE HURTADO MARIA IRMA, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 05-08-1981. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-10-1981. ----- 6. -- POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA PARTE QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DEL CAUSANTE RAMIREZ VIUDA DE BOADA DIVERSTH, CONFORME CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA 27-07-1982 DEL JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26-08-1983. ----- BAVARIA S.A., BOADA DE CARVAJAL BERTHA, BOADA RAMIREZ GILBERTO, BOADA RAMIREZ ADELISA O ADELITA, BOADA RAMIREZ EDGAR, BOADA RAMIREZ VELMA, BOADA INFANTE HERMAN, BOADA CASTRO RAFAEL MARIA, BOADA CASTRO HERMAN, BOADA CASTRO TULA O ANA TULIA, BOADA CASTRO LUCILA O ANA LUCIA, BOADA CASTRO LUIS ENRIQUE, BOADA CASTRO ALICIA, BOADA RAMIREZ JAVIER ENRIQUE, HURTADO BOADA IRMA CONSTANZA, HURTADO BOADA GLADYS HELENA, EFECTUARON ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1638 DE FECHA 23-05-1979 (VENTA PARCIAL) Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1312 DE FECHA 07-04-1989, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4165 DE FECHA 10-10-1989 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-11-1989. ----- .

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 10 BETANIA # 2 E CASA 33 VILLAS DE SAN IGNACIO VILLAS DE SAN IGNACIO ETAPA 11 MZ D LT 17

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 193106

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692**

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,487,048



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Página 3 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL EN ESPECIE

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

DE: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION ANTES DE 5 AÑOS

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2010 Radicación: 2010-300-6-58692

Doc: RESOLUCION 490 DEL 20-12-2010 instituto nacional de vivienda de interes social y reforma urbana DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11060

Doc: ESCRITURA 386 DEL 11-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$17,587,952

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-300-6-8188

Doc: ESCRITURA 674 DEL 28-02-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA, RESOLUCION 490 DEL 20/12/2010

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

A: MARIN GUERRERO ISABEL

CC# 37710537

A: PEREZ FORERO JAIME

CC# 13831502

A: PEREZ MARIN ANYELA KARINA



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

Certificado generado con el Pin No: 230418307675435667

Nro Matrícula: 300-343167

Página 4 TURNO: 2023-300-1-76744

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 03:10:33 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: PEREZ MARIN JAIME ANDRES

A: PEREZ MARIN YULENI ANDREA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-76744

FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY