


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099203497
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ARIEL SERRANO ROCHA
NIT / C.C CLIENTE	1099203497
DIRECCIÓN	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1103
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Girardot
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/06/2023
FECHA INFORME	14/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JHON ALEXANDER VILLAMIZAR FLOREZ				
NUM.	606 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	17/02/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	No Registra				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Girardot 628 PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	266000	VRxM2	5984.25
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,859				

M. INMOB.	N°
AP 1103	300-411030

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 1103, ubicado en Carrera 6 # 28 - 45 Edificio Girardot 628, barrio Girardot del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,196,517.80
VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,786,817.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	96
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	40.85	AREA	M2	No Registra
AREA PRIVADA	M2	44.45	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 6.404.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.85	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1103 | Girardot | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4812, fecha: 02/12/2016, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	NO
Energía Eléctrica	SI	NO
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	20
N° de Sótanos	3
Vida Útil	100
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1103

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2017

Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1103	40.85	M2	\$2,844,468.00	100.00%	\$116,196,517.80
TOTALES					100%	\$116,196,517.80

Valor en letras

Ciento dieciseis millones ciento noventa y seis mil quinientos decisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$116,196,517.80

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 1103, ubicado en Carrera 6 # 28 – 45 Edificio Girardot 628, barrio Girardot del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble no cuenta con parqueadero. El conjunto cuenta con 4 garajes para visitantes y 50 garajes para moto de cuerdo a la información dada en la visita.

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

Escritura: 4812, Fecha escritura: 02/12/2016, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 266000, Total unidades: 96, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	6	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$0	0	\$0	\$3,139,534.88	311-5286820
2	Barrio Girardot	19	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,694,444.44	786-8754
3	Mismo Conjunto	20	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,694,444.44	301-2879512
4	Mismo Conjunto	13	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$2,849,449.20	317-3449234
Del inmueble		1103				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	44.45	40.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,139,534.88
2	4	57	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,694,444.44
3	6	57	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,694,444.44
4	6	40.85	40.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,849,449.20
6 años										
									PROMEDIO	\$2,844,468.24
									DESV. STANDAR	\$209,843.92
									COEF. VARIACION	7.38%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,054,312.16	TOTAL	\$124,768,651.76
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,634,624.32	TOTAL	\$107,624,403.44
VALOR TOTAL	\$116,196,517.80			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11103_archivopdflinks.html

1.-https://vivivienda.co/apartamentos/apartamento-en-el-edificio-torre-girardot-628_4087

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-5067-92b6805dfe5-b6ee-b0a03e41-a4d6?page=1&pos=0&l_sec=1&l_or=2&l_rvid=94ab091e-9423-4616-bcb3-45e421b9b145&req_sgml=REVTS1RPUDTRUB7UUVSUpa%3D

3.-<https://www.realtor.com/international/co/carrera-6-28-45-edificio-girardot-628-apartamento-bucaramanga-santander-department-310084619586/>

4.-https://gestioninmobiliariadecolombia.com/estate_property/venta-apartamento-barrio-girardot-conjunto-torre-girardot-628/

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH
APTO 1103 | Girardot | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.120729596426275

Longitud: -73.13427055023101

COORDENADAS (DMS)

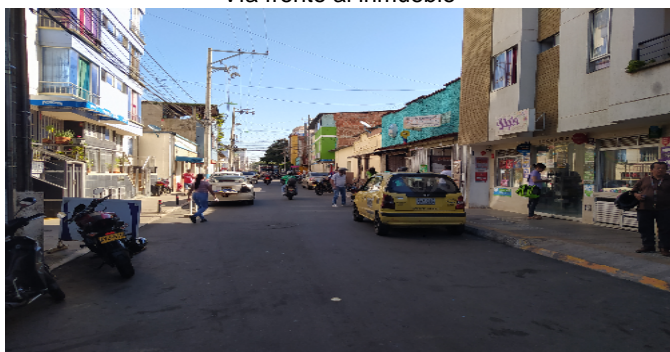
Latitud: 7° 7' 14.628''

Longitud: 73° 8' 3.375''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

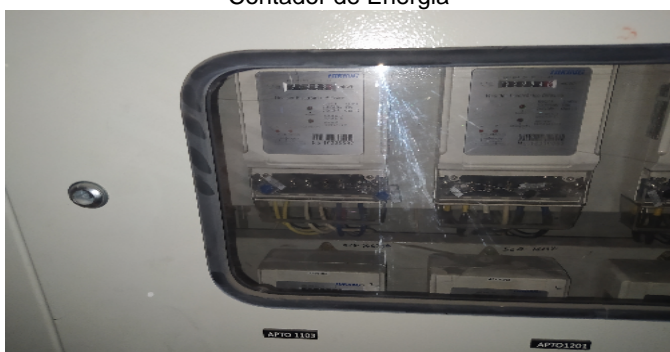
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



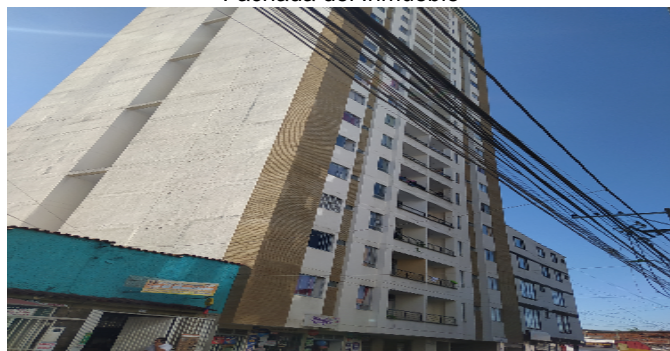
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

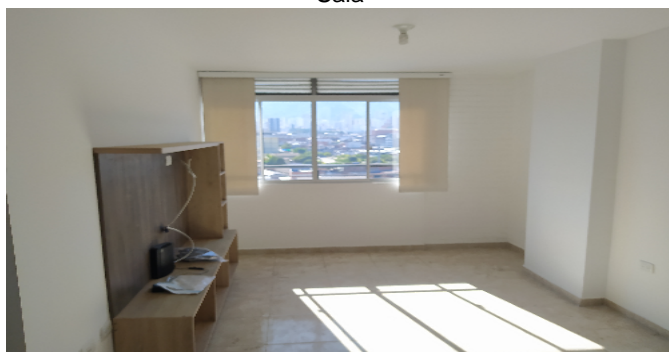


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Sala



Comedor



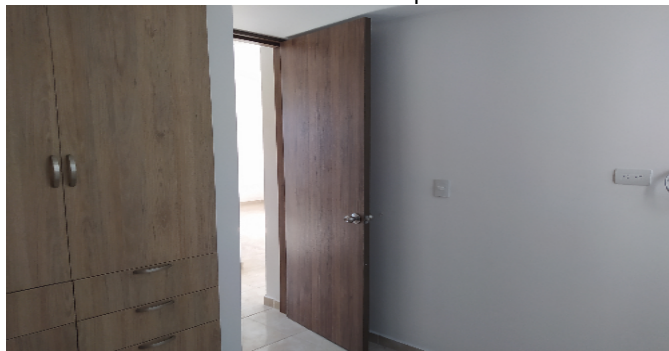
Cocina



Zona de Ropas



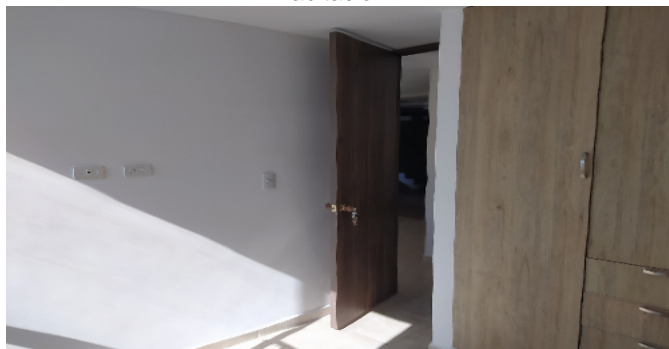
Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 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 valuar 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-1099203497



PIN de Validación: b4fb0a5f



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4fb0a5f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 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
28 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4fb0a5f



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b4fb0a5f



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

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

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



PIN de Validación: b4fb0a5f



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

b4fb0a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio 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: 230607249477829797

Nro Matrícula: 300-411030

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-110940

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 03:53:51 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: 15-12-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-50353 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1103 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 40.85 M2. coeficiente de propiedad 0.859% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4812, 2016/12/02, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA. EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE ALFREDO AMAYA H.CIA. LTDA., SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- ALFREDO AMAYA H.CIA. LTDA. ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASÍ: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-43483 POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA, SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA ADQUIRIO POR COMPRA 50% QUE HIZO A MARTINEZ CASTILLO JAVIER RICARDO, SEGÚN ESCRITURA 2174 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2005. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA A FAVOR DE MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO, SEGÚN ESCRITURA 0587 DEL 14 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2012. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1416 DEL 4 DE ABRIL DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2013. ---- MARTINEZ CASTILLO JAVIER RICARDO Y MARTINEZ CASTILLO MARIA GABRIELA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A BOTELLO BECERRA JESUS MARIA, BOTELLO BECERRA MARIO ESTEBAN, BOTELLO BECERRA LUIS EDUARDO, BOTELLO BECERRA CARMEN YOLANDA, BOTELLO BECERRA MARCO ALIRIO, BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, BOTELLO TABAREZ JAVIER ENRIQUE, BOTELLO TABAREZ ISABEL CRISTINA Y BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 572 DEL 5 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1998. ---- BOTELLO BECERRA JESUS MARIA, BOTELLO BECERRA MARIO ESTEBAN, BOTELLO BECERRA LUIS EDUARDO, BOTELLO BECERRA CARMEN YOLANDA, BOTELLO BECERRA MARCO ALIRIO, BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, BOTELLO TABAREZ JAVIER ENRIQUE, BOTELLO TABAREZ ISABEL CRISTINA Y BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN QUE HICIERON A BECERRA SANDOVAL DE BOTELLO ALEJANDRINA, SEGÚN ESCRITURA 3656 DEL 29 DE AGOSTO DE 1996 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1997. ---- BOTELLO URIBE O MOLINA MARCO ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A BOTELLO BECERRA HILIA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 4369 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1983 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1983. ---- BOTELLO BECERRA HILIA MARIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CANDELA RAMIREZ ANTONIO MARIA, SEGÚN ESCRITURA 3121 DEL 14 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1972. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR BOTELLO BECERRA HILIA MARIA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGÚN ESCRITURA 3210 DEL 21 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1972. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1541 DEL 7 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1980. ---- GRAVAMEN ---- ANTICRESIS CONSTITUIDA POR BOTELLO BECERRA HILIA MARIA A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGÚN ESCRITURA 3210 DEL 21 DE AGOSTO DE 1972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1972. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1541 DEL 7 DE MAYO DE 1980 DE LA NOTARIA SEGUNDE DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1980. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-87332 POR COMPRA QUE HIZO A AMAYA AMAYA LTDA SIGLA AMARKA LTDA., SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27 DE MAYO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230607249477829797

Nro Matrícula: 300-411030

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-110940

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 03:53:51 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

FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DE 2013. ---- AMAYA AMAYA LTDA SIGLA AMARKA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO DIAZ MANRIQUE NELLY, SEGÚN ESCRITURA 350 DEL 1 DE MARZO DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 2013. ---- DIAZ MANRIQUE NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN 100% QUE HIZO A DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL Y MANRIQUE VELASCO LEONILDE, SEGÚN ESCRITURA 4831 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. ---- DIAZ MANRIQUE NELLY EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RECTIFICACIÓN, SEGÚN ESCRITURA 4831 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 2012. Y ACLARACION, SEGÚN ESCRITURA 139 DEL 21 DE ENERO DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 2013. ---- DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ZORRILLA LUIS ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 2497 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1945 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1945. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR DIAZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL A FAVOR DE VARGAS HERRERA JOSE MARIA, SEGÚN ESCRITURA 2448 DEL 25 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1982. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2125 DEL 31 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 1988. ----- ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA. EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 893 DEL 27/05/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 05/06/2013. ---- ACLARACION ESC. 893, SEGÚN ESCRITURA 3672 DEL 21/08/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25/08/2015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 1103

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 365692

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-300-6-31433

Doc: ESCRITURA 3672 DEL 21-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2016 Radicación: 2016-300-6-50353

Doc: ESCRITURA 4812 DEL 02-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.



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

Certificado generado con el Pin No: 230607249477829797

Nro Matrícula: 300-411030

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-110940

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 03:53:51 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)

A: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,288,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESCRITURA 3672 DE 21-08-2015

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. SUBSIDIADA POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER ACTA 18 DE 01-06-2016

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

DE: ALFREDO AMAYA H.CIA.LTDA.

NIT# 8040013805

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X 100%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DIEZ(10) AÑOS

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

DE: CADA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234



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

Certificado generado con el Pin No: 230607249477829797

Nro Matrícula: 300-411030

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-110940

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 03:53:51 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 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA 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)

DE: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891

A: SU CONYUGE LEHIDY YOLIMA DIAZ FORERO CC 1102360825

A: SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 606 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-300-6-18194

Doc: ESCRITURA 1633 DEL 15-05-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 606 DEL 17/2/2017 NOT 2 DE B/GA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-05-2023 Radicación: 2023-300-6-16533

Doc: ESCRITURA 1853 DEL 04-05-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA ESCRITURA 606 DE 17-02-2017

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

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-05-2023 Radicación: 2023-300-6-16533

Doc: ESCRITURA 1853 DEL 04-05-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA ESCRITURA 606 DE 17-02-



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

Certificado generado con el Pin No: 230607249477829797

Nro Matrícula: 300-411030

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-110940

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 03:53:51 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

2017

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

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-06-2023 Radicación: 2023-300-6-18550

Doc: ESCRITURA 2160 DEL 25-05-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA N°606 DEL 17/2/2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA .

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

DE: LEHIDY YOLIMA DIAZ FORERO CC 1102360825

DE: VILLAMIZAR DIAZ ADA LUPE

DE: VILLAMIZAR DIAZ LUIS ALEJANDRO

A: VILLAMIZAR FLOREZ JHON ALEXANDER

CC# 1098706891 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

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: 2023-300-1-110940

FECHA: 07-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ