



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099203497

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	CARLOS ARIEL SERRANO ROCHA		FECHA VISITA	13/06/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1099203497		FECHA INFORME	14/06/2023	
DIRECCIÓN	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1103		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	6 años	
BARRIO	Girardot		REMODELADO		
CIUDAD	Bucaramanga		OCCUPANTE	Propietario	
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO				
IDENTIFICACIÓN	1102365271				

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JHON ALEXANDER VILLAMIZAR FLOREZ			
NUM. ESCRITURA	606 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA 17/02/2017
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
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.

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

DOTACIÓN COMUNAL					
Portería	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	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Perito Actuante  
C.C. 1102365271  
RAA: AVAL-1102365271

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	AVALO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 6.404.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.85	AREA PRIVADA VALORIZADA	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	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	pórticos	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	20	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	3	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	94	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional		
Material de Construcción	Ladrillo	Comentarios de estructura	
Fecha de Remodelación		Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.	
Daños previos	NO		
Ubicación	KR 6 # 28 - 45 BARR GIRARDOT EDIF GIRARDOT 628 PH APTO 1103		

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

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

### 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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$116,196,517.80</b>

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

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$116,196,517.80</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble 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 ropa: 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	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
<b>Del inmueble</b>		<b>1103</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	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
<b>6 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,844,468.24</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$209,843.92</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>7.38%</b>

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

Observaciones:

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11103\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11103_archivopdflinks.html)

1-[https://huvivienda.co/apartamentos/apartamento-en-el-edificio-torre-girardot-628\\_4087](https://huvivienda.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&sec=1&or=2&pvid=94ab091e-9423-4616-bcb3-45e421b9b145&req\\_sgmt=REVTS1RPUDTRUB7I0VSLDg%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-5067-92b6805dfe5-b6ee-b0a03e41-a4d6?page=1&pos=0&sec=1&or=2&pvid=94ab091e-9423-4616-bcb3-45e421b9b145&req_sgmt=REVTS1RPUDTRUB7I0VSLDg%3D)

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

4-[https://gestioninmobiliariaedecolombia.com/estate\\_property/venta-apartamento-barrio-girardot-conjunto-torre-girardot-628/](https://gestioninmobiliariaedecolombia.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 Energía



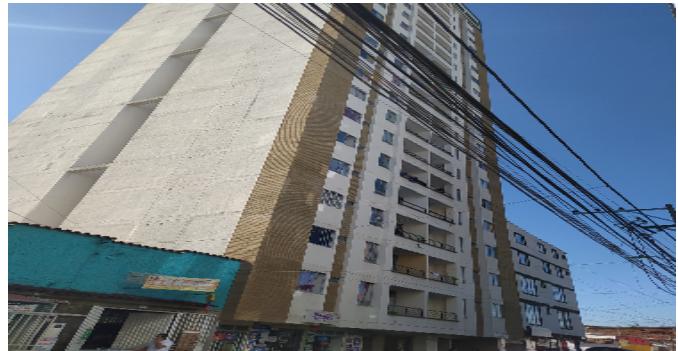
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



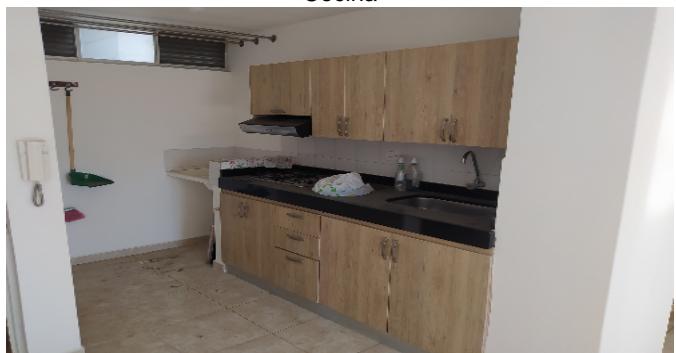
Sala



Comedor



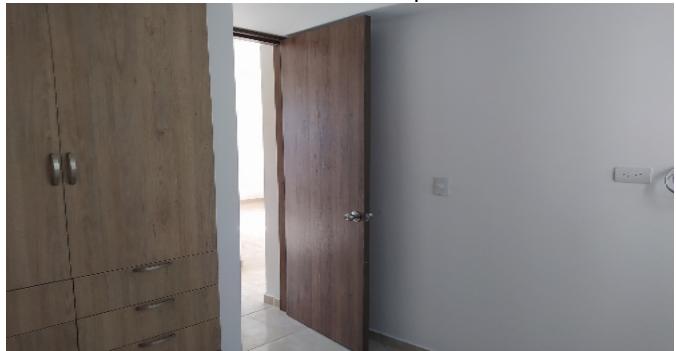
Cocina



Zona de Ropas



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Guardarropa 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 --- **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-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 evaluador AVAL-1102365271.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**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



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomerciales y Animales

### Alcance

- Semicomerciales, 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

Página 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 demás 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 ---- HIPOTECARIO 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 SEGUNDA 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

## **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN**

NIT# 0040012205 X

DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

NIT# 8600030301

ANEXACION N° 2005-01-00740-2010-P-001-V-0010-000-0-500000

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO; 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEX 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**

Página 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

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

**ANOTACION: Nro 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 COMPROVENTA 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: CADENA 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**

Página 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  
Nº606 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