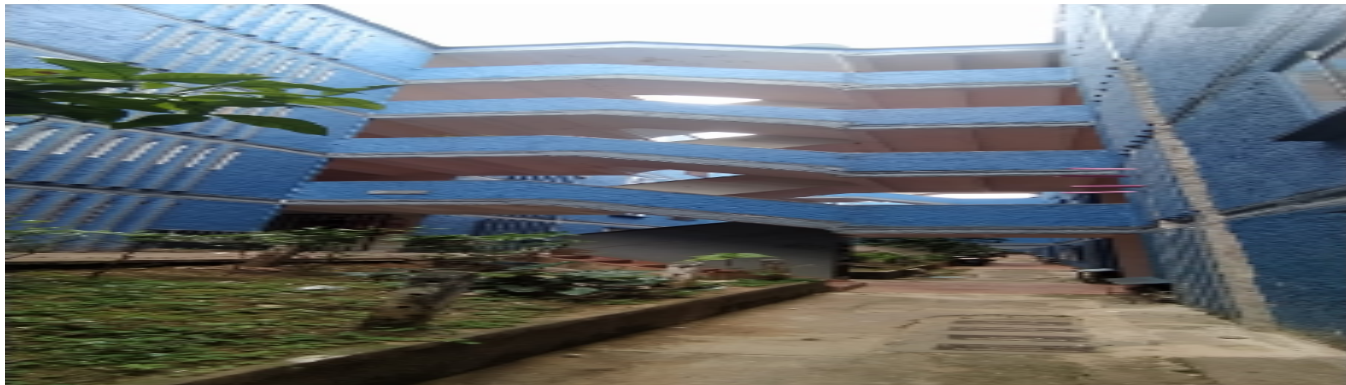




QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: RE_PRG_2023_1907580

Fecha del avalúo	20/06/2023	Fecha de visita	16/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECT B APTO 301 A TORRE 11		
Barrio	BELLAVISTA		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	OSORIO CARREÑO LAUDY ANTONIA Y OTROS		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO		
Nit/CC	63497873		
Garantía	1		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 20/06/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OSORIO CARREÑO LAUDY ANTONIA Y OTROS** ubicado en la CO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECT B APTO 301 A TORRE 11 BELLAVISTA , de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$115,831,660.42 pesos m/cte (Ciento quince millones ochocientos treinta y un mil seiscientos sesenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 301 A TO 11	53.20	M2	\$2,177,286.85	100.00%	\$115,831,660.42
TOTALES					100%	\$115,831,660.42

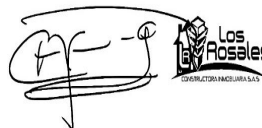
Valor en letras

Ciento quince millones ochocientos treinta y un mil seiscientos sesenta Pesos Colombianos

Perito actuante



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



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

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	2,177,287	Valor del avalúo en UVR	381,486.62
Proporcional	0	115,831,660	Valor asegurable	115,831,660
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Observación

El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 301 localizado en la AP 301 A TORE 11, CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA, BALCONES DE ORIENTE, SECTOR Ben el barrio BELLAVISTA, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó área privada registrada en documentos jurídicos suministrados,

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1907580	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO				
Nit/CC	63497873				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	OSORIO CARREÑO LAUDY ANTONIA Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63497873 Y OTROS	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECT B APTO 301 A TORRE 11				
Conjunto	CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA, BALCONES DE ORIENTE, SECTOR B				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BELLAVISTA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 301 localizado en la AP 301 A TORE 11, CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA, BALCONES DE ORIENTE, SECTOR B en el barrio BELLAVISTA , de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES																							
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	301																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>53.20</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>53.20</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	53.20	AREA PRIVADA	M2	53.20	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>53</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	53	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	53.20																					
AREA PRIVADA	M2	53.20																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	53																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>53.20</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.20	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>53.20</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.20						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.20																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.20																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	El municipio está reglamentado según el Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018. “Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030” INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3743	EscrituraDePropiedad	19/09/2001	Tercera	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-97274	20/06/2023	0.3618%	682760102031101 98901	AP 301 A TO 11

Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta las siguientes limitaciones al dominio:
ANOTACIÓN Nro. 012: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL.
ANOTACIÓN Nro. 013: 0 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 301.A. COEFICIENTE GENERAL: 0.3618%. COEFICIENTE TORRE: 5%. AREA PRIVADA: 53.20 METROS CUADRADOS. ALTURA LIBRE: 2.20 MTS. LINDEROS: NOR-OESTE: EN 6.58 METROS, CON EL APARTAMENTO 302.A, TORRE 10; EN 0.72 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR. SUR-ESTE: EN 1.30 METROS, CON HAL COMUN; EN 6.00 METROS, CON EL APARTAMENTO 302.A. TORRE 11. NOR-ESTE: EN 5.40 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; EN 2.62 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR. SUR-OESTE: EN 6.96 METROS, CON ZONA VERDE COMUN INTERIOR; EN 1.06 METROS, CON HALL COMUN. CENIT: ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 401.A, TORRE 11. NADIR; ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 201.A, TORRE 11.-.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es Peatonal.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	2643	Fecha escritura	16/08/1982
-----------------------------------	------	-----------------	------------

Notaria escritura	Tercera		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	No Aplica	Total unidades	160	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos					
Observación	Escritura: 2643, Fecha escritura: 16/08/1982, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 160, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1982	Edad Inmueble	41 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	SIN INFORMACION				
Observación	No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

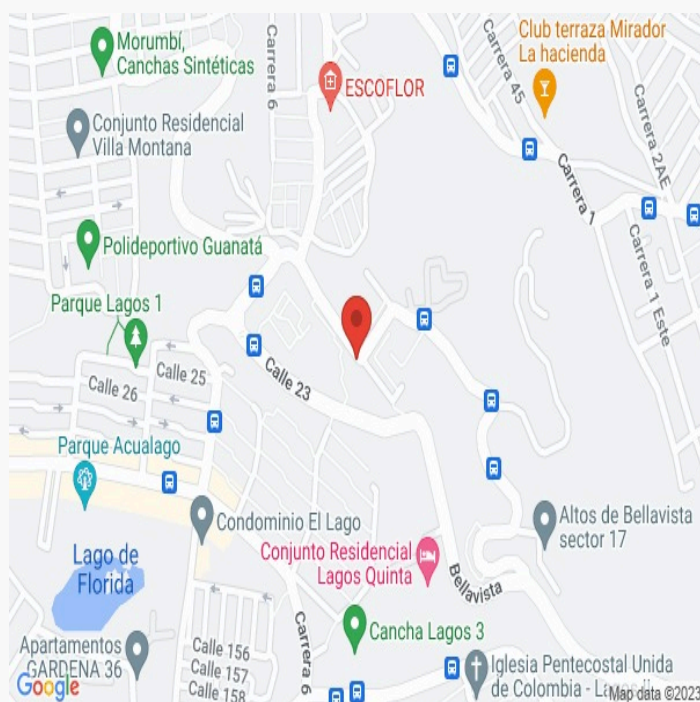
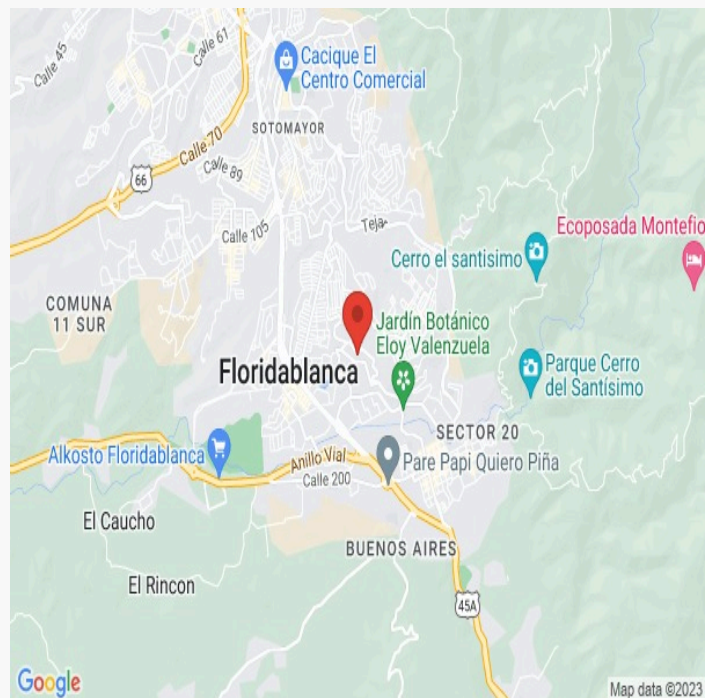
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECT B APTO 301 A TORRE 11 | BELLAVISTA | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.0736872
GEOGRAFICAS : 7° 4' 25.2726''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0967445
GEOGRAFICAS : 73° 5' 48.2784''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO SECTOR	1	\$94,000,000	0.96	\$90,240,000	0	\$0	0	\$0	\$2,148,571.43	607-6570290
2	MISMO SECTOR	5	\$132,000,000	0.96	\$126,720,000	0	\$0	0	\$0	\$2,381,954.89	316-8680024
3	MISMO SECTOR	4	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	0	\$0	0	\$0	\$2,013,207.55	601-7868754
4	MISMO SECTOR	3	\$120,000,000	0.96	\$115,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,165,413.53	301-5898391
Del inmueble		301				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	42.00	42.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,148,571.43
2	39	53.20	53.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,381,954.89
3	39	53.00	53.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,013,207.55
4	40	53.20	53.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,165,413.53
	41 años									
									PROMEDIO	\$2,177,286.85
									DESV. STANDAR	\$152,508.55
									COEF. VARIACION	7.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,329,795.40	TOTAL	\$123,945,115.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,024,778.30	TOTAL	\$107,718,205.51
VALOR TOTAL	\$115,831,660.42			

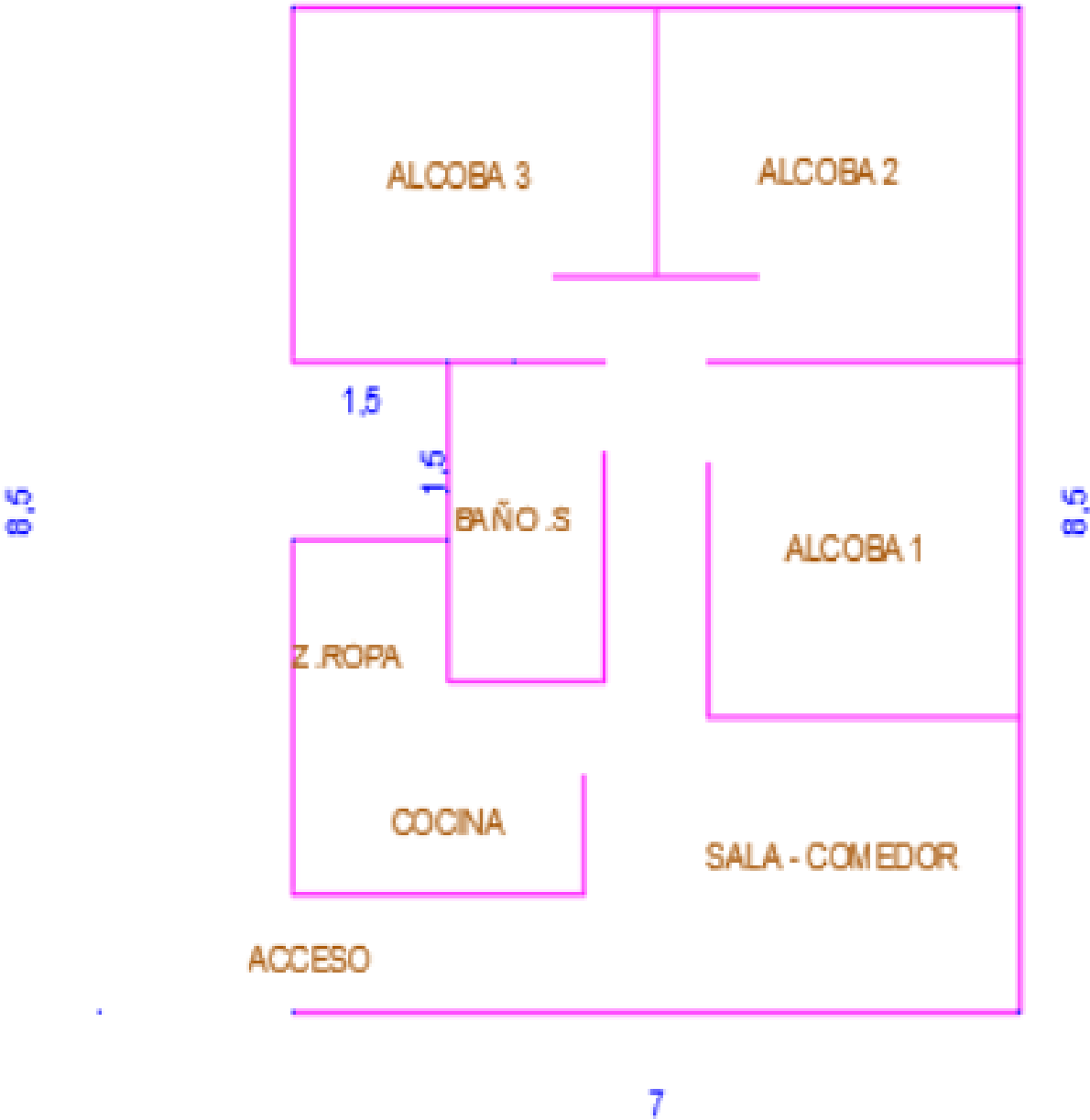
Observaciones:			
Enlaces:			
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11134_archivopdflinks.html			
1- https://www.realtor.com/international/co/altos-de-bella-vista-sac-5-bl-1-34-floridablanca-santander-department-310081859220/	2- https://www.realtor.com/international/co/bellavista-etapa-1-sector-d-1-14-ap-502-floridablanca-santander-department-310084385574/	3- https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-floridablanca-bellavista-1267afa5-1b44-33bb-830f-6d96b628a61e	4- https://vivienda.co/apartamentos/apartamento-en-venta-en-bellavista-sector-balcones-del-orient-729

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

APARTAMENTO 301

7



FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS 4

Nomenclatura del Conjunto



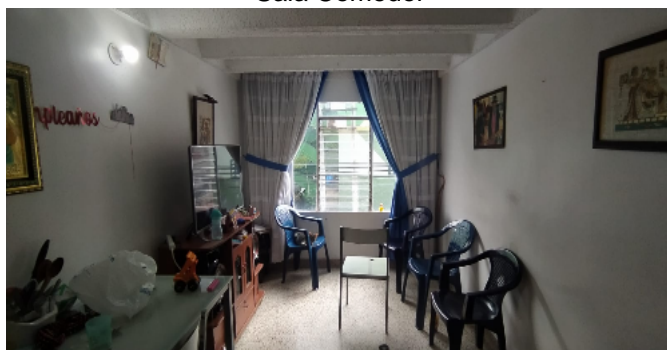
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



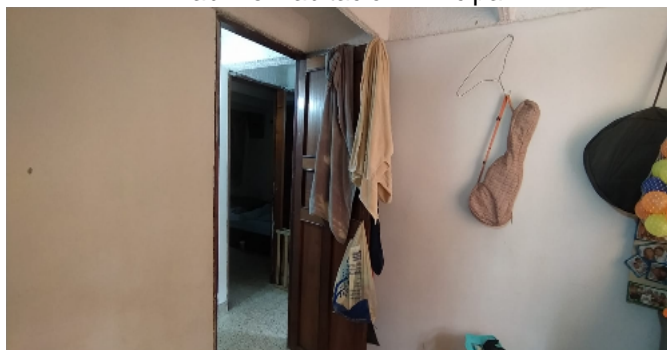
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



FOTOS 4

Hab 1 o Habitación Principal



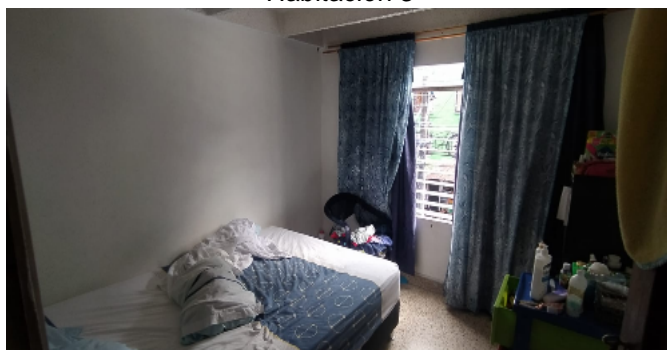
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes ComunesCJ



Garajes para motosCJ



FOTOS 4

Otras Zonas SocialesCJ



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 SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_1907580



PIN de Validación: b3690a99



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Inactivo** 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: b3690a99



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: b3690a99



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b3690a99



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



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 no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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: b3690a99



PIN DE VALIDACIÓN

b3690a99

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 siete (07) 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: 230620380278327488

Nro Matrícula: 300-97274

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-117653

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:36:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-1982 RADICACIÓN: 82-15517 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1982

CODIGO CATASTRAL: 68276010203110198901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301.A. COEFICIENTE GENERAL: 0.3618%. COEFICIENTE TORRE: 5%. AREA PRIVADA: 53.20 METROS CUADRADOS. ALTURA LIBRE: 2.20 MTS. LINDEROS: NOR-OESTE: EN 6.58 METROS, CON EL APARTAMENTO 302.A, TORRE 10; EN 0.72 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR. SUR-ESTE: EN 1.30 METROS, CON HAL COMUN; EN 6.00 METROS, CON EL APARTAMENTO 302.A. TORRE 11. NOR-ESTE: EN 5.40 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; EN 2.62 METROS, CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR. SUR-OESTE: EN 6.96 METROS, CON ZONA VERDE COMUN INTERIOR; EN 1.06 METROS, CON HALL COMUN. CENIT: ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 401.A, TORRE 11. NADIR; ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 201.A, TORRE 11.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0069.614 - 300-0079.112 - 300-0088.460 Y 300-0097.076 "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" IDENTIFICO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA EL EDIFICIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1098 DE 16 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE, POR COMPRA A PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2666 DE 4 DE AGOSTO DE 1.981 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. Y PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, CONTRA GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERVING, MEDIANTE AUTO DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1.981, REGISTRADO EL 25 DE FEBRERO DE 1.982. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NUMERO 516 DE 22 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" HIZO ACLARACION RESPECTO DE LO ADQUIRIDO MEDIANTE LOS DOS PARRAFOS ANTERIORES. GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERWIG ALONSO, ADQUIRIERON SUS CUOTAS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA PRADA RODOLFO, MEDIANTE SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1.974, DEL JUZGADO 5. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.974. PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y EL CAUSANTE GARCIA PRADA RODOLFO, ADQUIRIERON EN UN GLOBO MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1).- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA AURELIO, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADO EL 20 DE JUNIO DE 1940, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, PARTIDA 21, FOLIOS 131 A 139, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 26 DE OCTUBRE DE 1.940, BAJO ESCRITURA # 1411, FUE INVENTARIADO EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LA PENINSULA" CON UN AVALUO DE \$ 30.000.00 Y ADJUDICADO, ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE PRADA V. DE GARCIA BENICIA UNA CUOTA DE \$ 18.000.00 M/L., Y A LOS HEREDEROS GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, SENDAS CUOTAS DE \$ 4.000.00 M/L., 2).- MEDIANTE ESCRITURA # 2025 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.949, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II IMPAR, PARTIDA 617, GARCIA PRADA RODOLFO VENDIO SU CUOTA PARTE EN ESTE GLOBO A GARCIA PRADA JUAN, POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA # 2868 DE 7 DE OCTUBRE DE 1955 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO II PAR, PARTIDA 532, GARCIA PRADA JUAN VENDIO ESA CUOTA A GARCIA PRADA RODOLFO. 3).- MEDIANTE ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. IMPAR, PARTIDA 666, PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA RODOLFO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO,



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

Certificado generado con el Pin No: 230620380278327488

Nro Matrícula: 300-97274

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-117653

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:36:24 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

EFFECTUARON LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA # 1665 DE 13 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II C., PARTIDA 720, DE COMUN ACUERDO, DECLARARON RESUELTO Y SIN VALOR NI EFECTO ALGUNO, EL CONTRATO DE PARTICION CONTENIDO EN LA MENCIONADA ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, 4).- BAJO ESCRITURA \$ 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO II TOMO 1. PROT., PARTIDA 44, QUEDARON PROTOCOLIZADAS LAS DECLARACIONES RENDIDAS EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CON EL OBJETO DE ACREDITAR QUE A EXPENSAS DE MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, FUERON LEVANTADAS UNAS MEJORAS. 5).- POR MEDIO DE LA CITADA ESCRITURA # 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA TAMBIEN EL 24 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO I. A., PARTIDA 57, MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, VENDIO ESAS MEJORAS A ROJAS OSPINA MARCO AURELIO. 6).- MEDIANTE ESCRITURA 2633 DE 5 DE AGOSTO DE 1968 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO III C PARTIDA 1496, ROJAS OSPINA MARCO AURELIO VENDIO LAS MENCIONADAS MEJORAS A ARGUELLO MARIA ELENA. 7).- MEDIANTE ESCRITURA # 750 DE 5 DE MARZO DE 1969 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO I. C. PARTIDA 586, ARGUELLO MARIA ELENA VENDIO DICHAS MEJORAS A GARCIA PRADA JUAN, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECT B APTO 301 A TORRE 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 97076

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1982 Radicación: 15517

Doc: ESCRITURA 2643 DEL 16-08-1982 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA".

X

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL".

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1983 Radicación: 00865

Doc: ESCRITURA 4638 DEL 30-12-1982 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$820,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: I.C. PREFABRICADOS LTDA

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230620380278327488

Nro Matrícula: 300-97274

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-117653

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:36:24 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: CARREÑO DE OSORIO ALCIRA

X

A: OSORIO LEAL ANTONIO MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1983 Radicación: 00865

Doc: ESCRITURA 4638 DEL 30-12-1982 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-01-1983 Radicación: 00865

Doc: ESCRITURA 4638 DEL 30-12-1982 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$656,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CARREÑO DE OSORIO ALCIRA

X

DE: OSORIO LEAL ANTONIO MARIA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-01-1983 Radicación: 00865

Doc: ESCRITURA 4638 DEL 30-12-1982 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FAVOR DE SU ESPOSA E HIJOS

A: OSORIO CARREÑO CARMEN CONSTANZA

A: OSORIO CARREÑO CONSUELO

A: OSORIO CARREÑO LAUDY ANTONIA

A: OSORIO CARREÑO LIDDY

A: OSORIO CARREÑO YAMILE OSRIO

A: Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 34650

Doc: ESCRITURA 4933 DEL 14-07-1994 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION E HIPOTECA ESCRITURA N. 4638 DEL 30-12-82

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

A: CARREÑO DE OSORIO ALCIRA

A: OSORIO LEAL ANTONIO MARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230620380278327488

Nro Matrícula: 300-97274

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-117653

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:36:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CARREO OSORIO ALCIRA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2001 Radicación: 2001-300-6-28315

Doc: OFICIO 0099 DEL 07-01-2000 VALORIZAC.MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: CARREO OSORIO ALCIRA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-01-2002 Radicación: 2002-300-6-1759

Doc: ESCRITURA 3743 DEL 19-09-2001 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESC.4638 DE 30-12-82

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

A: CARREÑO DE OSORIO ALCIRA

CC# 27654939

A: OSORIO CARRE/O CARMEN CONSTANZA

A: OSORIO CARRE/O CONSUELO

A: OSORIO CARRE/O LAUDY ANTONIA

A: OSORIO CARRE/O LIDDY

A: OSORIO CARRE/O YAMILE

A: OSORIO LEAL ANTONIO MARIA

CC# 1990957

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-01-2002 Radicación: 2002-300-6-1759

Doc: ESCRITURA 3743 DEL 19-09-2001 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$9,640,000

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

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

DE: CARREÑO DE OSORIO ALCIRA

CC# 27654939

DE: OSORIO LEAL ANTONIO MARIA

CC# 1990957

A: OSORIO CARREÑO CARMEN CONSTANZA

CC# 63363512 X

A: OSORIO CARREÑO CONSUELO

CC# 37513269 X

A: OSORIO CARREÑO LAUDY ANTONIA

CC# 63497873 X

A: OSORIO CARREÑO LIDY

CC# 63445420 X

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230620380278327488

Nro Matrícula: 300-97274

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-117653

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 04:36:24 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-117653

FECHA: 20-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: Zaine SUSANA AWAD LOPEZ

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

#3743

AA

4668882GCS



160-23

NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y

TRES (3.743)

CLASES DE ACTOS: CANCELACION DE

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

y COMPRA VENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ANTONIO

MARIA OSORIO LEAL y ALCIRA CARREÑO DE OSORIO (Vendedores)

- YAMILE OSORIO CARREÑO, LIDY OSORIO CARREÑO, CARMEN

CONSTANZA OSORIO CARREÑO, LAUDY ANTONIA OSORIO

CARREÑO y CONSUELO OSORIO CARREÑO (Compradores).

INMUEBLE: Apartamento 301-A, Torre 11, ubicado en la AVENIDA

BELLA VISTA, de la Jurisdicción de Floridablanca, que hace parte del

CONJUNTO MULTIFAMILIAR "BELLA VISTA - PRIMERA ETAPA

BALCONES DE ORIENTE Sector "B".

VALOR : \$ 9'640.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA: #300-97274.

En la cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander,

República de Colombia, a los diez y nueve (19) días de Septiembre

del año dos mil uno (2.001), ante mí LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO

Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga,

PRIMERA SECCION**CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA**

Comparecieron ANTONIO MARIA OSORIO LEAL, varón, mayor de edad,

vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,

identificado con la cédula de ciudadanía número 1.990.957 expedida en el

Carmen de Nazareth - Salazar (N. de S.) y ALCIRA CARREÑO DE

OSORIO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la

cédula de ciudadanía número 27.654.939 expedida en La Vega - Cáchira (N. de

S.), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, cónyuges entre sí,

manifiestan: **PRIMERO:** Que por escritura pública número Cuatro mil

seiscientos treinta y ocho (4.638) de fecha treinta (30) de Diciembre de mil

novecientos ochenta y dos (1.982) otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de

Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el doce (12) de Enero de mil

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



novecientos ochenta y tres (1.983) al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-0097.274, los exponentes adquirieron por compra hecha a I.C. PREFABRICADOS LTDA. y al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número 301-A, Torre 11, que hace parte de la Urbanización BELLAVISTA PRIMERA ETAPA BALCONES DE ORIENTE, Sector "B", ubicado en la AVENIDA BELLA VISTA, de la Jurisdicción Municipal de Floridablanca, que mide y linda como en dicha escritura se hizo constar.-- **SEGUNDO:** Que en la citada escritura los compradores constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de su esposa e hijos YAMILE OSORIO CARREÑO, LIDDY OSORIO CARREÑO, CARMEN CONSTANZA OSORIO CARREÑO, LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO y CONSUELO OSORIO CARREÑO y de los que llegaren a tener en el futuro .- **TERCERO:** Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es como se contemplo al comienzo de esta escritura, que además de los hijos antes citados, no tienen más hijos mayores ni menores de edad.-- **CUARTO:** Que en la actualidad sus hijos son mayores de edad, como lo acreditan con los Registros Civiles de Nacimiento, que se anexan a la presente escritura para que su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan .-- En consecuencia por haber llegado a su mayoría de edad, el Patrimonio de Familia se extingue por Ministerio de la Ley de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 70 de 1.931, por lo mismo su cancelación es procedente sin necesidad de Licencia Judicial, que solo se requiere tratándose de menores de edad.- **QUINTO:** Que por lo expuesto los exponentes levantan y cancelan el Patrimonio de Familia inembargable a que se hizo referencia y que afectaba el inmueble descrito en el punto primero del presente instrumento, el cual debe quedar por completo libre de tal modalidad.- **SEXTO:** Con la presente escritura se protocoliza la manifestación, de fecha diez (10) de Agosto del año dos mil uno (2.001) expedida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - REGIONAL SANTANDER, en la que otorga CONSENTIMIENTO a los señores ANTONIO MARIA OSORIO LEAL y ALCIRA CARREÑO DE OSORIO, para la tramitación de la Cancelación de

MARIA O:
estado civil
ciudadanía
de S.) y A
esta ciudad
expedida en
conyugal vi
título de ve
edad, vecin
identificada
Floridablan
vecina de
identificada
Floridablan
mujer, ma
manifiesta
cédula de c
ANTONIA
de estado c
de hecho, i
en Bucaran
vecina de e
Convive e
número 3
y posesión
Un aparta
ubicación



con el apartamento 302-A Torre 11; CENIT: entepiso común de por medio con el apartamento 401-A Torre 11; NADIR: entepiso común de por medio con el apartamento 201-A torre 11 .----
Dicho inmueble se distingue en el catastro con el predio número: 010203110198901 - - y en

la Oficina de registro con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-97274 .---

- **SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirieron los exponentes vendedores siendo casados y estando vigente su sociedad conyugal, por compra que hicieron a I.C. PREFABRICADOS LTDA. y al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante escritura pública número Cuatro mil seiscientos treinta y ocho (4.638) de fecha treinta (30) de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982) otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el doce (12) de Enero de mil novecientos ochenta y tres (1.983) al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-0097.274 y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. -- **PARAGRAFO:** EL INMUEBLE ANTES DESCRITO Y OBJETO DE VENTA EN LA ACTUALIDAD NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -- **TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9'640.000,00) , que los exponentes vendedores declaran haber recibido de manos de los compradores a su entera satisfacción. --- **CUARTO:** Que desde esta fecha los vendedores ponen a los compradores en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obligan al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajenan. --- **NOTA:** SE HACE CONSTAR QUE LOS INMUEBLE QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR "BELLA VISTA" PRIMERA ETAPA BALCONES DE ORIENTE SECTOR "B", NO PAGAN ADMINISTRACION DEL CONJUNTO, POR LO TANTO NO SE ANEXA EL PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE. --- **PRESENTES**

: Los compradores YAMILE OSORIO CARREÑO, LIDY OSORIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Dr. Eduardo Valderrama Barrera
Notario Tercero del Círculo de

CARREÑO, CARMEN CONSTANZA OSORIO CARREÑO, LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO y CONSUELO OSORIO CARREÑO, de las anotaciones personales antes dichas, expusieron: Que aceptan la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que han pagado el precio de lo que compran en la forma pactada en esta escritura; que tienen recibido el inmueble comprado a entera satisfacción y que conocen, aceptan y se obligan a cumplir en todas y cada una de sus partes el citado reglamento de Propiedad Horizontal .-- **PARAGRAFO DE AFECTACION:** POR TRATARSE COMPRA DE CUOTAS PARTES EN COMUN Y PROINDIVISO, NO SE LE DA APLICACION A LA OBLIGACION ESTABLECIDA EN LA LEY 258 DE 1.996 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR) .-----

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE DICE: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : b-23381-B-024139 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA , CERTIFICA: QUE CARREÑO OSORIO ALCIRA - - - - - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- CORRESPONDIENTE HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE * * DE 2.001.-- PREDIO NUMERO: - - -010203110198901 - - - DIRECCION: TO 11 AP 301A SEC B I ET BELLAVIST FLORIDABLA .-- AVALUO: \$ 9.640,000 .-- VALIDO HASTA: 31-DIC-2001 - - - - - VALIDO PARA ESCRITURAS.- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS 29 DIAS DE AGOSTO DEL 2001 - - EL TESORERO (FIRMADO) ILEGIBLE. HAY SELLO.- ESTAMPILLA DEBIDAMENTE ANULADA .----- **NOTA:** A el(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970 .-----

ADVERTIDOS Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron. Firman todos por ante mí el Notario que doy Fé. Derechos Notariales, según Resolución número 5839 del 27 de Diciembre de 2.000. - Por valor de \$ 66.989.80 moneda corriente. ----- **NOTA:**



CERTIFICA QUE:
CON C.C. 6 NIT.

del Área Metropolitana
de la obra: PLAN VIA

PREDIO No.
DIRECCIÓN
VALIDO HASTA:
VALIDO PARA:
Expedido en Bucaramanga

DEPARTAMENTO DE
MUNICIPIO DE F

TESO
17.190

LA SECR

LOS ARCHIVOS DE LAS CRIST

OSORIO ALCIRA

1999

Contra el

DEPARTAMENTO DE

NO. 071

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999

1999



Patrimonio de Familia Inembargable, en virtud a lo establecido en el Artículo 6, Literal F, del Decreto 2476 de 1.953 .-----

SECCION SEGUNDA

COMPRA VENTA

Comparecen nuevamente los señores **ANTONIO**

MARIA OSORIO LEAL, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.990.957 expedida en el Carmen de Nazareth - Salazar (N. de S.) y **ALCIRA CARREÑO DE OSORIO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.654.939 expedida en La Vega - Cáchira (N. de S.), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, cónyuges entre sí y dijeron: **PRIMERO:** Que transfieren a título de venta a favor de **YAMILE OSORIO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.444.776 expedida en Floridablanca (Sder.); -- **LIDY OSORIO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.445.420 expedida en Floridablanca (Sder.); --- **CARMEN CONSTANZA OSORIO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera quien manifiesta bajo juramento que no Hace vida marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.363.512 expedida en Bucaramanga; **LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, quien manifiesta bajo juramento que no Hace Vida Marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.497.873 expedida en Bucaramanga y **CONSUELO OSORIO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, quien manifiesta bajo juramento que Convive en Unión Marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.513.269 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio, propiedad y posesión que los exponentes vendedores tienen sobre el siguiente inmueble:

Un apartamento o Unidad privada, cuyas especificaciones, nomenclatura, ubicación y linderos se especifican más adelante, el cual hace parte de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Dr. Eduardo Villaverde Barrera
Notario Tercero del Circuito de

Urbanización BELLAVISTA PRIMERA ETAPA BALCONES DE ORIENTE,
Sector "B", APARTAMENTO 301-A, TORRE 11, ubicado en la Avenida
Bella Vista , de la jurisdicción Municipal de Floridablanca . El
APARTAMENTO objeto de venta, tiene un área privada de 53,20 metros
cuadrados y con una altura libre de 2.20 metros, consta de: sala-comedor,
cocina, zona de lavadero, baño y tres alcobas, le corresponde un coeficiente
General de 0.3618 % , según el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual fue
protocolizado mediante escritura publica número 2.643 de fecha 16 de Agosto
de 1.982 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga,
debidamente registrado . -- El CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELLA VISTA -
PRIMERA ETAPA BALCONES DE ORIENTE Sector " B " , se encuentra
comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto o mojón 1
(indicado en el plano Urbanístico) hasta el punto o mojón 2, en una longitud de
131,05 metros, con la Avenida Bellavista. Partiendo del punto o mojón 2 hasta
el punto o mojón 5, con predios de la sociedad Constructora IC
PREFABRICADOS LTDA. (Área de cesión futura), así: Desde el punto o mojón
Nº.2 hasta el punto o mojón Nº.3 en una distancia de 21,67 metros; desde el
punto o mojón Nº.3 hasta el punto o mojón Nº.7 y en línea oblicua en una
distancia de 154,75 metros; desde el punto o mojón Nº.4 hasta el punto o
mojón Nº.5, en una distancia de 50,56 metros. Partiendo del punto o mojón
Nº.5 hasta el punto o mojón Nº.6, en una distancia de 48.09 metros, con terrenos
del Sector A de la misma urbanización "Bellavista" Primera Etapa. Partiendo del
mojón Nº.6 hasta el punto o mojón Nº.7, en una distancia de 57,32 metros, con
zona de parqueo común a los Sectores A y B de la primera Etapa del Conjunto
Multifamiliar "Bellavista" . Del punto o mojón Nº.7 hasta el punto o mojón Nº.
1, cerrando la poligonal, en distancia de 43,97 metros, con la vía de acceso a la
zona de Parqueo. Tiene un área de 9.926,84 metros cuadrados .-----
EL APARTAMENTO, se halla comprendido dentro de los siguientes linderos
especiales: NOR-ESTE: en 5.40 metros con zona verde común exterior, en
2.62 metros con zona verde común exterior; SUR-OESTE: en 6.96 metros con
zona verde común interior, en 1.06 metros con hall común; NOR-OESTE: en
6.58 metros con el apartamento 302-A , Torre 10, en 0.72 metros con zona verde
común exterior; SUR-ESTE: en 1.30 metros con hall común, en 6,00 metros



ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS
HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS:

AA 4668882/886/884/885.

LOS OTORGANTES

Antonio Maria Osorio Leal
ANTONIO MARIA OSORIO LEAL

Alcira Carreño de Osorio
ALCIRA CARREÑO DE OSORIO

Yamile Osorio Carreño
YAMILE OSORIO CARREÑO

Lidy Osorio Carreño
LIDY OSORIO CARREÑO

Carmen Constanza Osorio Carreño
CARMEN CONSTANZA OSORIO CARREÑO

Laudy Antonia Osorio Carreño
LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO

Consuelo Osorio Carreño
CONSUELO OSORIO CARREÑO

EL NOTARIO TERCERO,

LUIS EDUARDO VALDIVIESO BANCOS
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

COPIA SIMPLE



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca

ACTA DE SECUESTRO DE INMUEBLE
Floridablanca, tres (3) de mayo de dos mil diecinueve (2019) – 9:00 AM

PROCESO	EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO	68276-41-89-001-2019-00050-00
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO

Se deja constancia que la presente diligencia será gravada, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 107 del C.G.P., por lo que en el acta tan solo se dejarán plasmado, el nombre de las personas que intervinieron como partes, apoderados, testigos y auxiliares de la justicia.

En Floridablanca, Santander, siendo el día y la hora señalada para realizar la diligencia de secuestro de inmueble, programada mediante auto del 5 de abril de 2019, el suscrito JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE FLORIDABLANCA, da inicio a la misma, para lo cual nos desplazamos al inmueble ubicado en el CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELLAVISTA I ETAPA, BALCONES DEL ORIENTE, SECTOR B, APTO 301 A, TORRE 11 de Floridablanca, el cual se identifica con el folio de matrícula No. 300-97274, de la Oficina de Instrumentos Público de Bucaramanga, de propiedad del demandado.

El Despacho deja constancia de la asistencia de la Dra. DEISY LORENA PUIN BAREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.640.990, y Tarjeta Profesional de Abogada No. 237.066 del C.S.J., quien actúa como apoderado de la parte demandante.


Igualmente, de la asistencia de la Dra. LUZ MIREYA AFANADOR AMANDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.353.202, quien funge como secuestres, por lo que se le posiona y se le toma el juramento de rigor, prometiendo cumplir fiel y honradamente, los deberes que el cargo le impone, de acuerdo a su saber y entender, para el cual fue designado.

Una vez en el sitio de la diligencia, fuimos atendido por Laudy Antonia Osorio Carreño, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.497.876, a quien se le explica los motivos de la diligencia y nos permite el ingreso al inmueble.

Se anexa audio y registro fotográficos del desarrollo de la diligencia.


URIEL IBAN CHAPARRO FONSECA
JUEZ.


DEISY LORENA PUTIN BARREÑO
APODERADA DEMANDANTE


LAUDY ANTONIA OSORIO CARREÑO
DEMANDADA

x	x	x
x	x	x
x	x	x

QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA


LUZ MIREYA AFANADOR AMADO
SECUESTRE


JUAN FELIPE MANTILLA RONDON
SECRETARIO

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado con la cedula de ciudadanía No 63.537.208 de Bucaramanga, de profesión Tecnóloga en Gestión Empresarial, egresado y titulado en la Universidad Industrial de Santander, en el año 2013, Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación, Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-63537208 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores, con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de
Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación
Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y
Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 13 sur # 14-61 este, Conjunto Residencial Punta del Este, torre 6 Apartamento 1001, mi correo electrónico es ameg.599@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3102657201.

-
- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
 - b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
 - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
 - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
 - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Gestora Empresarial y Perito Avaluador.

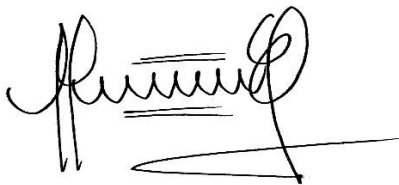
ESTUDIOS REALIZADOS:

Técnico en Avalúos: Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación,
Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN

Profesional: Tecnóloga en Gestión Empresarial
Egresada y titulada en la Universidad Industrial de Santander

Estudios en Curso: Curso de ingles
Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'A' and 'M' followed by a large, sweeping flourish.

C.C. 63.537.208 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: Calle 13 sur # 14-61 este.
Celular: 3102657201
Correo electrónico: ameg.599gmail.co

Hoja de vida



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

DATOS PERSONALES

NOMBRE	Ana María Escobar Gáfaró
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	63.537.208 Bucaramanga
FECHA DE NACIMIENTO	24 junio de 1982
LUGAR DE NACIMIENTO	Bucaramanga / Santander
ESTADO CIVIL	Casada
DIRECCIÓN	Calle 13 sur # 16-41 este / Bogotá
TELÉFONOS	4568381
CELULAR	310-2657201
E-MAIL	ameg.599@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Persona honesta, responsable de mis deberes laborales y profesionales, destrezas para el aprendizaje de nuevas técnicas, y grandes aptitudes para desarrollar trabajo en equipo, con buenas relaciones interpersonales. Poseo capacidades para asumir un cargo en cualquier entidad y desarrollar de la mejor manera las labores que me sean asignadas, me he desempeñado como auxiliar de avalúos realizando visitas a inmuebles, verificando la documentación requerida y apoyando la entrega de informes.

INFORMACION ACADEMICA

ESTUDIOS UNIVERSITARIOS: Universidad Industrial de Santander
U.I.S

ESTUDIOS SECUNDARIOS: Colegio Municipal
Humberto Gómez Nigrinis
Piedecuesta /Santander

OTROS ESTUDIOS: Corporación Educativa Técnica y
Empresarial
KAIZEN

TITULO OBTENIDO

TECNOLOGA EN GESTION EMPRESARIAL
Universidad Industrial de Santander
UIS

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION
KAIZEN

PERITO AVALUADOR
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
AVAL-63537208

EXPERIENCIA LABORAL

Avaluó de Inmuebles Urbanos y Rurales

AUXILIAR DE AVALUOS

Jefe: Édison Ricardo Escobar Gafaro

Teléfono: 3046109294

1 de febrero de 2018 a 30 de noviembre de 2019

Leperfum H.C.

ADMINISTRADORA

Jefe: Diego Sildano Celis Rojas

Teléfono: 3105600642

18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017

Contact System LTDA

SUPERVISORA DE CALL CENTER

ASESORA COMERCIAL

Seguro Social

Claro Soluciones Fijas

Casa de Cobra Telmex

Jefe: Héctor Rodríguez

Teléfono: 7454383

9 diciembre 2008 a 10 enero 2010

10 septiembre 2013 a 15 febrero 2014

Bogotá

Sistemas y Computadores S.A.

LIQUIDADORA DE IMPUESTOS

Cámara de Comercio

Gobernación de Santander

Banco Agrario

Bancafe

Banco Popular

Jefe: Jenny Mireya Romero

Teléfono: 6343558

16 junio 2005 a 31 enero 2008

Bucaramanga

REFERENCIAS FAMILIARES

ANA ROSA GAFARO BOTTIA

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 316 8735 814 / 6650454

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO

Tecnólogo en Supervisión de Obras Civiles

Perito Avaluador

Teléfono: 3046109294

REFERENCIAS PERSONALES

SORLEY VALERIA PIMIENTO MEDRANO

Profesional en Gestión Empresarial

Teléfono: 300-2312439

INGRIT SORELIYS JEREZ REYES

Teléfono: 316-6482273

YOLANDA INES BERMUDEZ PICO

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 304-5702858


63.537.208
ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
CC. 63.537.208 Bucaramanga (Santander)

Bucaramanga, 20 de febrero de 2020

Yo

EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO

identificado con C.C 1.102.365.271 de Piedecuesta

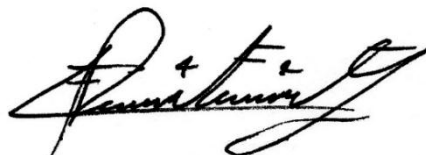
Perito Avaluador AVAL- 1102365271

RNA 3817

CERTIFICO QUE:

ANA MARIA ESCOBAR GÁFARO, identificado con C.C 63.537.208 de Bucaramanga, laboró como **AUXILIAR DE AVALUOS** en la ciudad de Bucaramanga y área metropolitana, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos asignados, desde el día 1 de febrero de 2018 hasta el día 30 de noviembre de 2019.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO

Perito Avaluador

AVAL- 1102365271

RNA 3817



HOJA DE VIDA

NOVIEMBRE 02 de 2020

SEÑORES:
AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES
E.S.M.

ASUNTO: CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2019

YO, **OVIDIO PEDRAZA GOMEZ** identificado con **C.C 91.176.861** expedida en el Municipio de Los Santos/Santander, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con C.C **63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo de los inmuebles de mi propiedad relacionados a continuación:

- **Casa**

Dirección: Carrera 13 # 1-37 Barrio Balcones de la Castellana del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 26 Febrero de 2019

- **Apartamento**

Dirección: Calle 1 D # 6-59 Barrio Paseo Alcalá del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 10 Octubre de 2019

En constancia de lo anterior


OVIDIO PEDRAZA GOMEZ
CC: 91.176.861 de Los Santos/Santander

Noviembre 02 de 2020

SEÑORES:
AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES
E.S.M.

ASUNTO: CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2020

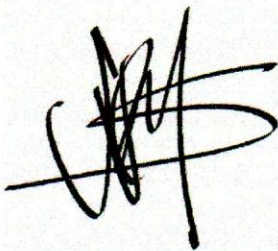
YO, **SORLEY PIMIENTO MEDRANO** identificado con **C.C 1.102.351.308** del Municipio de Piedecuesta, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con **C.C 63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo del inmueble de mi propiedad relacionado a continuación:

▪ **Apartamento**

Dirección: Calle 17 3w-05, Apto 4155 Torre 41, Conjunto Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 4 Marzo de 2020

En constancia de lo anterior.



SORLEY PIMIENTO MEDRANO
CC: 1.102.351.308 de Piedecuesta



Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta
3105600642 - 3212903159

CERTIFICACION LABORAL

LEPERFUM H.C.

Yo **DIEGO SILDANO CELIS ROJAS** identificado con c.c. de ciudadanía número **91.511.718** de Bucaramanga, certifico que:

La señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con c.c. de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga, laboro en LEPERFUM H.C. desempeñando el cargo de Administradora en dos locales comerciales, ubicados en la ciudad de Bogotá y en el municipio de Piedecuesta /Santander, durante el periodo del 18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017. Demostrando durante su estancia gran compromiso, honestidad, lealtad, responsabilidad y eficiencia en las labores asignadas.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente documento en lo que estime conveniente.

La presente se expide a solicitud del trabajador a los 16 días del mes de febrero de 2018.

DIEGO SILDANO CELIS ROJAS
CC: 91.511.718 de Bucaramanga
Leperfum H.C.
Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta
Teléfono: 3105600642



Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta



Carrera. 7ª No. 27 - 52 Of. 701
PBX: 2863535 • Fax: 2818295
direccion@contactsystem.com.co
www.contactsystem.com.co
Bogotá D.C.

CONTACT SYSTEM LTDA

NIT. 900.016.928-4

HACE CONSTAR

Que **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** Identificado con cedula de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga laboró en esta empresa con contrato a termino indefinido desde el 10 de Septiembre de 2013 al 15 de Febrero de 2014, ejerciendo las funciones de Supervisora de Call Center.

Durante este tiempo, demostró responsabilidad, compromiso, eficiencia y eficacia en el desarrollo de las funciones propias del cargo desempeñado,

La presente se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C, a los 25 días del mes de Febrero de 2014.

Atentamente,

HECTOR HERNAN RODRIGUEZ
Gerente CONTACT SYSTEM LTDA

7 454 383 - 3204953321
direccion@contactsystem.com.co

Firma y sello

NO VALIDA SIN SELLO SECO

Copia: hoja de vida.



CONTACT SYSTEM LTDA
Nit. 900.016.928 - 4

Carrera. 7ª No. 27 - 52 Of. 701
PBX: 2863535 • Fax: 2818295
contactsystem@telmex.net.co
Bogotá D.C.

HACE CONSTAR

Que la Señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con cedula de ciudadanía **No 63.537.208 de Bucaramanga**, laboro en esta empresa desde el 09 de Diciembre de 2008 hasta el 10 de Enero de 2010 con contratos a término fijo inferior a un año, en el cargo de Supervisora, en el tiempo que laboro demostró ser una persona responsable, cumplidora de sus deberes, honesta y organizada con las funciones que se le asignaron.

La presente se expide a solicitud de la interesada, en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de Marzo de 2011.

Atentamente,

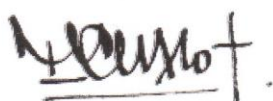
ALFONSO VERA FRANCO
Coordinador CONTACT SYSTEM LTDA

LA GERENCIA ADMINISTRATIVA
DE SISTEMAS Y COMPUTADORES S.A.

CERTIFICA:

Que la señora ANA MARIA ESCOBAR GAFARO identificada con cédula de ciudadanía número 63.537.208, laboro en nuestra Empresa desde el 16 de Junio de 2005 hasta el 31 de Enero de 2008 desempeñando el cargo de Operador Auxiliar.

La presente se expide en Bucaramanga a solicitud del interesado a los treinta (30) días del mes de Marzo de 2011.



LUIS MARIANO CLARO TORRADO



Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

ANA MARÍA ESCOBAR GAFARO
C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.4, del día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 55 estudiantes comienza con el nombre de ÁLZATE OSPINA MARCO ANTONIO y termina con el nombre de VILLARREAL DELGADO DIEGO ANDRÉS.

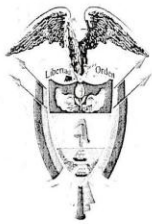
Dado en Villavicencio (Meta) a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2130 del 3 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 9



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen

Lic. de Funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio



Confiere a:

Ana María Escobar Gafaro

C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

El Título de

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 9 Del Libro de Registro No. 4

Dado en Villavicencio (Meta) el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Rector (a)
Zuley T. Suga T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga



HOJA DE VIDA

Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER



CONFIERE EL TÍTULO DE *TECNÓLOGA EMPRESARIAL*

A

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

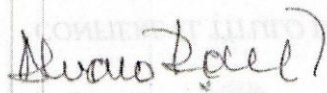
CEDULA DE CIUDADANIA N° 63.537.208 expedida en BUCARAMANGA

*Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello le otorga el presente*

DIPLOMA

En la ciudad de Bucaramanga, EL 17 DE DICIEMBRE DE 2013

Registrado al folio 274 Libro 13-K Diplomas de Grado


Rector


Secretario General



República de Colombia
Departamento de Santander

Colegio

"Humberto Gómez Nigrinis"

Piedecuesta - Santander

Aprobado por la Gobernación del Departamento, según Resolución No. 7315 del 29 de octubre de 1993,
prorrogada mediante Resolución No. 6112 del 16 de noviembre de 1995 y fusión de establecimientos
mediante resolución No. 06221 del 11 de Junio de 2002
confiere a

Ana Maria Escobar Gáfaró

Identificado(a) con C.C. No. 63'537.208 Expedida en Bucaramanga

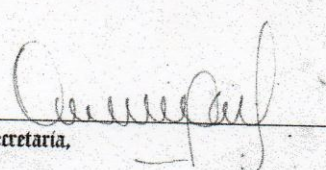
El Título de

Bachiller Académico

Por haber alcanzado y aprobado los logros de formación integral correspondientes al Nivel de Educación Media Académica,
de acuerdo al Proyecto Educativo Institucional -P.E.I.- del Colegio.




Rectora,


Secretaria,

Dado en Piedecuesta, a 13 de Diciembre del año 2002

Anotado al Folio No. 0067 del Libro No. 01 de Registro de Diploma No. 33



HOJA DE VIDA

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRLEASIN G-16139124	2022-09-28	29/09/2022	2022-09-30 16:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	16139124	3	WILLIAM ANDRES TABARES GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONA L 59 #24A-15 A PARTAMENTO 403 EDIFICIO 59 24-LOFT P.H	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,000,019	CERRADO
LRCAJA-1 117493637	2022-09-28	28/09/2022	2022-09-30 15:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1117493637	2	EDUARD ORTIZ MANRIQUE	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 81G # 45A-30 SUR CASA 2 MULTIFAMILIAR BRITALIA 1	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$323,128,098	CERRADO
LRCAJA-1 032380097	2022-09-21	23/09/2022	2022-09-28 22:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1032380097	2	JHON AIBER CRIOLLO GALINDEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 56F SUR # 103-50 CASA 12 BLOQ 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,958,570	CERRADO
LRCAJA-1 033687423	2022-09-16	17/09/2022	2022-09-22 18:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1033687423	2	JAIRO ALBERTO FANDIÑO CASTAÑEDA	0	Bogotá D.C.	KR 31 # 54 - 10 SUR	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$181,778,632	CERRADO
LRLEASIN G-79575272	2022-09-15	16/09/2022	2022-09-19 19:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	79575272	4	MAURICIO HERMIDES CAPERA VALENCIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 44C # 22 - 48 AP 407 Y GARAJE #15	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,414,886	CERRADO
LRCAJA-8 0921722	2022-09-14	15/09/2022	2022-09-20 13:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80921722	2	DIEGO ARMANDO BUSTOS MONGUI	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 68D BIS A SUR # 63 - 85 CASA 161	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,530,000	CERRADO
LRCAJA-8 0130175	2022-09-09	09/09/2022	2022-09-13 23:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80130175	3	JOSE FRANCISCO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 40 SUR # 51F - 40	Casa	ANA MARIA ESCOBAR	\$456,455,230	CERRADO

								MORALES LLANOS					GAFARO		
LRCAJA-8 0927099	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80927099	3	LUIS ANDREY MONTAÑE Z CANCHON	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 127 BIS 88-10 INT 5 AP 402, GJ 96 (PRIVADO) .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$258,934,3 57	CERRADO
LRLEASIN G-1064984 981	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106498498 1	4	ALBEIRO ENRIQUE VALENCIA SANTOS	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 17B # 89-50 TORRE 7 APARTAM ENTO 503 - PQ 126 (PRIVADO) .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$275,956,1 99	CERRADO
LRCAJA-1 033688584	2022-09-06	06/09/2022	2022-09-08 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103368858 4	1	CAROLINA MUR CASTRO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 77 SUR # 4-70 ESTE ETAPA 2B TORRE 5 APTO 601	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$83,607,63 7	CERRADO
LRCAJA-1 110172354 -2	2022-08-31	01/09/2022	2022-09-05 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111017235 4	2	RAUL MARIN REINOSO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48Y SUR # 5K - 08 BIFAMILIA R MARRU ECOS 329	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,144,4 38	CERRADO
LRCAJA-7 4392511	2022-08-29	30/08/2022	2022-08-31 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74392511	4	JOSE CELESTIN O ARGUELL O ARGUELL O	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 12C # 71B - 61 IN 6 AP 603	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$272,735,8 96	CERRADO
LRCAJA-1 049607918 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104960791 8	3	VICTOR JAVIER SUAREZ SUAREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 136A #144 - 58 BQ 7 CA 14	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$162,276,1 17	CERRADO
LRCAJA-1 092154296 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109215429 6	2	JOSE DEL CARMEN FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 95A # 34 - 75 SUR IN 38	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR	\$119,650,0 00	CERRADO

								PITA			AP 601		GAFARO		
LRCAJA-8 0249422	2022-08-04	06/08/2022	2022-08-10 22:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80249422	2	PEDRO PABLO GARCIA HUERTAS	Urbano	Bogotá D.C.	KR 104 # 13D - 77 , CASA 77	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$151,031,2 95	CERRADO
LRCAJA-1 048820817	2022-08-04	04/08/2022	2022-08-09 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104882081 7	2	EMERSON CARREÑO RIÑO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 51 D SUR # 4 - 41 ESTE	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$79,871,45 0	CERRADO
LRCAJA-3 157731	2022-08-03	04/08/2022	2022-08-05 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157731	3	EDWIN ALFREY AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 112C # 72F - 07, MZ 28, SUPER MANZANA 6	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$251,815,4 55	CERRADO
LRCAJA-1 015401160	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 16:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540116 0	3	JEISON HUMBERT O ANTELIZ VILLAMIZA R	Urbano	Bogotá D.C.	TV 14 # 11A - 35 INR 12 AP 203	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$203,890,8 22	CERRADO
LRCAJA-1 015406651	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 17:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540665 1	4	JUAN CARLOS REYES GONZALE Z	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 148-78 TO 1 AP 411, ACCESO PEATONA L .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$368,965,0 61	CERRADO
LRCAJA-8 0920328	2022-07-25	26/07/2022	2022-07-28 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80920328	2	WILMER RENAN RIVEROS DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48R SUR # 3C- 10 IN 2 AP 302	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$102,824,7 49	CERRADO
LRCAJA-1 023862596	2022-07-19	21/07/2022	2022-07-25 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386259 6	1	JOSE JHON FREDY RUIZ MORA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17K # 78 - 15 SUR LOTE # 16 CASAS # 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,149,5 00	CERRADO
LRLEASIN G-1052405 192	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105240519 2	3	OSCAR JAVIER MANRIQU E MORALES	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONA L 2B # 82 - 30 IN 7 AP 228	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$154,725,0 00	CERRADO

LRCAJA-8 0735205-3	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 18:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205	3	EDUARD DUARTE FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS C # 80A - 50 INTERIO A, APARTAM ENTO 512; GR 27	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$211,094,2 61	CERRADO
RES-PRG_ 2022_2045 110	2022-07-08	09/07/2022	2022-07-12 22:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 23 # 116 - 31, OFICINA 306, ETAPA 3, PARQUEA DEROS 39 Y 40	Oficina	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,076,7 47	CERRADO
LRCAJA-8 0735205-fa llida	2022-07-05	06/07/2022	2022-07-08 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205		EDUARD DUARTE FLOREZ	0	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS 80A 50- CONJUNT O RESIDE NCIAL SENDERO S DE CASTILLA AP 108 INT A	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$1,092,230 ,241	CERRADO
LRCAJA-8 0844709	2022-07-01	02/07/2022	2022-07-06 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80844709	2	JOSé IVÁN PEDRERO S PEDRERO S	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 49C SUR # 5N - 47	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$173,340,9 03	CERRADO
LRCAJA-1 054678831	2022-06-28	29/06/2022	2022-06-30 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105467883 1	2	ROBINSO N FRANCO NEIRA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102 # 155 - 50 IN 2 AP 205	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$160,022,5 28	CERRADO
LRCAJA-1 019022560	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101902256 0	4	JHON EDISON PARDO MONROY	Urbano	Bogotá D.C.	AC 53 # 71C - 20 AP 503A	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$295,897,7 35	CERRADO
LRCAAJA- 80203536	2022-06-18	21/06/2022	2022-06-24 13:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80203536	2	JOHN ARSE LINARES CALDERO N	Urbano	Bogotá D.C.	KR 3A ESTE # 45C - 45 SUR AP 102	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,452,5 81	CERRADO

LRCAJA-4 100088	2022-06-15	15/06/2022	2022-06-24 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	4100088	1	DIEGO SUESCUN ALFORJA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 81 A BIS SUR # 18 A - 21	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$217,870,7 53	CERRADO
LRCAJA-1 051266261	2022-05-24	24/05/2022	2022-05-25 15:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105126626 1	2	JAIR LEONEL CUADROS BLANCO	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6A 93D 67 IN 2 AP 304	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$157,558,2 56	CERRADO
LRCAJA-8 0142140	2022-05-16	18/05/2022	2022-05-20 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	801422140	3	JUAN DE JESUS ALMONACI D DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 67 58 31 SUR TO 1 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,107,5 00	CERRADO
LRHIPO-10 15394632	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101539463 2	4	CAMILO ANDRES PEÑUELA PULIDO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 50A 174B 03 IN 2 AP 102	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$411,462,7 86	CERRADO
LRCAJA-4 6384570-3	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	46384570	4	ANDREA CATALINA RUIZ ESTUPIÑA N	Urbano	Bogotá D.C.	CL 160 58 50 TO 1 AP 401, GR 131	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$317,503,9 93	CERRADO
LRCAJA-8 5154969	2022-05-10	12/05/2022	2022-05-13 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	85154969	2	RAUL ANTONIO ROMERO ORTEGA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 2 # 93D - 69 TO 5 AP 501	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$136,446,6 67	CERRADO
LRCAJA-1 128445281 -2	2022-05-02	03/05/2022	2022-05-04 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112844528 1	3	OTONIEL LOPEZ GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 131C 90-15 AP 405	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,823,2 50	CERRADO
LRCAJA-1 1685332	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-28 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11685332	3	JEHISSON MANUEL PACHECO RAMIREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 73 # 113A - 67	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,764,5 96	CERRADO
LRCAJA-1 019017092	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-27 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101901709 2	3	SERGIO ANDRES MORENO CENDALE S	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 # 138A - 06 AP 411, INT. 1 AL 6	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,379,8 59	CERRADO
LRCAJA-1 038116822	2022-04-18	21/04/2022	2022-04-22 16:04:00	NIT 860021967	NIT 860021967	103811682 2	3	LAURA VELEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 17C # 135 -	Apartament o	ANA MARIA	\$165,967,0 00	CERRADO

				-7	-7			CORDERO			43 TORRE 6 AP 1446		ESCOBAR GAFARO		
LRCAJA-1 020768807	2022-04-12	13/04/2022	2022-04-20 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102076880 7	5	LAURA VICTORIA BELTRAN VASQUEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 102A # 50 - 39	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$2,191,896 ,615	CERRADO
LRCAJA-8 0162245	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-12 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80162245	3	ENDER LEONEL PERDOMO LOPEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DG 16B 106 65 IN 29 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$148,470,0 22	CERRADO
LRCAJA-3 157730	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-18 13:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157730	3	LUIS ANYELO AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 112C 72F 15 (DIRECCIO N CATAST RAL)	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$198,943,8 10	CERRADO
LRCAJA-1 023862365	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386236 5	3	ERICK LEONARD O HERRERA CORTES	Urbano	Bogotá D.C.	AC 3 # 71A - 29 BQ 6 AP 1201	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$204,626,5 92	CERRADO
LRHIPO-10 32390741	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-07 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103239074 1	3	CRISTIAN HUMBERT O TELLES CERON	Urbano	Bogotá D.C.	KR 145 # 144C-72 TO 6 AP 1103	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,808,7 50	CERRADO
LRCAJA-5 3065657	2022-04-04	05/04/2022	2022-04-08 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53065657	3	SINDY JOHANA PIÑEROS BELTRAN	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102B # 151 - 15 IN 3 AP 1317 / KR 102B 151 15 IN 3 GS 75	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$237,187,4 02	CERRADO
LRCAJA-8 0820063	2022-03-31	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80820063	3	JORGE IVAN OSPINA BEDOYA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 154A 94 80 ET 2 TO 4 AP 401	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$103,836,7 10	CERRADO