



QR validez del avalúo



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

**AVALUO: LRCAJA-1102353528**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	LOTE 2 MANZANA V CALLE 104 B PEATONAL # 40-06 URB. CONJ. DE VIVIENDA SAN BERNARDO III ETAPA		
Barrio	San Bernardo		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	Angelina Arenas Higuera		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOVANNY FERNANDO HERRERA ALVAREZ

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 **Angelina Arenas Higuera** ubicado en la LOTE 2 MANZANA V CALLE 104 B PEATONAL # 40-06 URB. CONJ. DE VIVIENDA SAN BERNARDO III ETAPA San Bernardo, 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 \$148,840,862.20 pesos m/cte (Ciento cuarenta y ocho millones ochocientos cuarenta mil ochocientos sesenta y dos).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	35.7	M2	\$1,954,646.00	46.88%	\$69,780,862.20
Area Construida	CONSTRUCCION	67	M2	\$1,180,000.00	53.12%	\$79,060,000.00
TOTALES					100%	\$148,840,862

Valor en letras  
Ciento cuarenta y ocho millones ochocientos cuarenta mil ochocientos sesenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

*Marta P. Hernandez B*

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAA Nro: AVAL-63479382  
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	148,840,862.00
Proporcional	0	148,840,862	Valor asegurable	148,840,862
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-1102353528	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GIOVANNY FERNANDO HERRERA ALVAREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1102353528	Teléfono	3123309502
Email	jiovannyherrera5@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Angelina Arenas Higuera				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63360490	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 2 MANZANA V CALLE 104 B PEATONAL # 40-06 URB. CONJ. DE VIVIENDA SAN BERNARDO III ETAPA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	San Bernardo	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: CALLE 104B PEATONAL 40-06 SAN BERNARDO 3ER ETAPA				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2														
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO												
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>35.7</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	35.7						
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	35.7															
<table><tr><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>\$ 38.133.000</td></tr></table>						ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	67	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 38.133.000
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	36															
AREA CONSTRUIDA	M2	67															
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 38.133.000															
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>35.7</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>33.50</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>33.50</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	35.7	AREA PISO 1	M2	33.50	AREA PISO 2	M2	33.50
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	35.7															
AREA PISO 1	M2	33.50															
AREA PISO 2	M2	33.50															
<table><tr><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>35.7</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>67</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	35.7	AREA PISO 1	M2	67	AREA PISO 2	M2	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	35.7															
AREA PISO 1	M2	67															
AREA PISO 2	M2																
<table><tr><td>ÁREAS POR NORMA</td><td></td><td>VALOR</td></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.80</td><td>28.56</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2.0</td><td>71.4</td></tr></table>						ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.80	28.56	Indice construcción	2.0	71.4			
ÁREAS POR NORMA		VALOR															
Indice ocupación	0.80	28.56															
Indice construcción	2.0	71.4															
Forma Geometrica	Irregular	Frente	3.96														
Fondo	12.34	Relación frente fondo	0.32														
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																

**REGLAMENTACION URBANISTICA**

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018
<b>Area Del Lote</b>	35.7
<b>Forma Del Lote</b>	rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.80
<b>Indice DeContruccion</b>	2
<b>Antejardin</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:

[276] - FLORIDABLANCA

Corregimiento:

Casco Urbano

Manzana/Vereda:

MNZ-0429

Característica:

IGAC 8

Destino:

HABITACIONAL

Cédula catastral:

2761001003042900025000000000

Número Predial Anterior:

68276010304290025000

NPN:

682760103000004290025000000000

Código Homologado:

BWA0006KZHE

Nupre:

No disponible

Zona:

URBANO

Sector:

[003] - SECTOR 3

Pedio:

00025

Mejora:

No

Estrato:

No disponible

Ver Predio:

EXPORTAR

Seleccione

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	C 104B PEAT 40 06 UR SAN BERNARDO

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote:

36 m²

Área Construida Privada:

67 m²

Áreas Geográficas

Área Total:

35,75 m²

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
392	EscrituraDePropiedad	19/06/2020	4	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-134785	26/02/2024	01 03 0429 0025 000	Casa

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO

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



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

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1987	Edad Inmueble	37 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

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

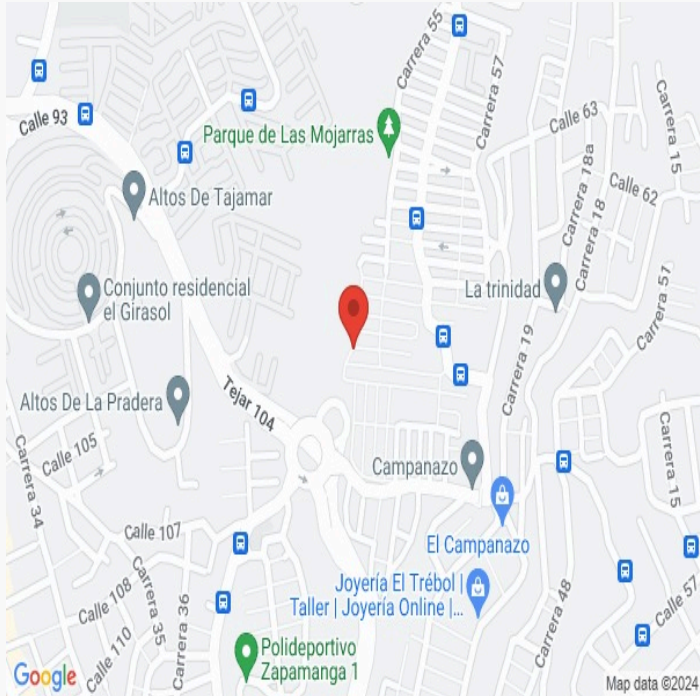
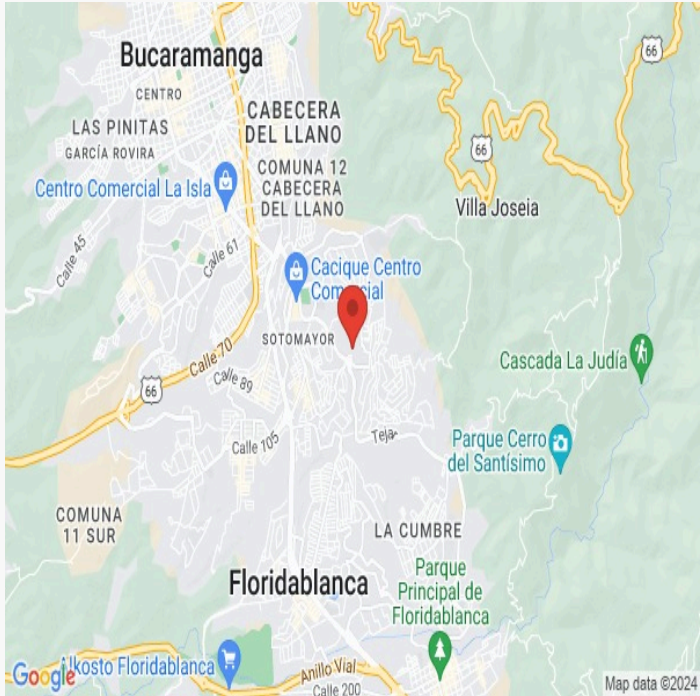
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: 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	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** LOTE 2 MANZANA V CALLE 104 B PEATONAL # 40-06 URB. CONJ. DE VIVIENDA SAN BERNARDO III ETAPA | San Bernardo | Floridablanca | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.095013  
GEOGRAFICAS : 7° 5' 42.0462''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.098871  
GEOGRAFICAS : 73° 5' 55.9356''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SAN BERNARDO	\$175,000,000	0.92	\$161,000,000	324 468 3057	36	62.5	\$1,430,000	\$89,375,000
2	SAN BERNARDO	\$160,000,000	0.92	\$147,200,000	3184774284	36	65	\$1,180,000	\$76,700,000
3	SAN BERNARDO	\$164,000,000	0.92	\$150,880,000	3118843751	36	65	\$1,250,000	\$81,250,000
4	REPOSO	\$165,000,000	0.92	\$151,800,000	3187027003	40	63	\$1,180,000	\$74,340,000
Del inmueble						35.7	67		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$71,625,000	\$1,989,583	1.0	1.0	1.00	\$1,989,583
2	\$70,500,000	\$1,958,333	1.0	1.0	1.00	\$1,958,333
3	\$69,630,000	\$1,934,167	1.0	1.0	1.00	\$1,934,167
4	\$77,460,000	\$1,936,500	1.0	1.0	1.00	\$1,936,500
					PROMEDIO	\$1,954,645.83
					DESV. STANDAR	\$25,709.23
					COEF. VARIACION	1.32%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,954,646.00	AREA	35.7	TOTAL	\$69,780,862.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,180,000.00	AREA	67	TOTAL	\$79,060,000.00
VALOR TOTAL	\$148,840,862.20					

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-bernardo/floridablanca/10589909>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hacienda-san-juan/floridablanca/10334531>

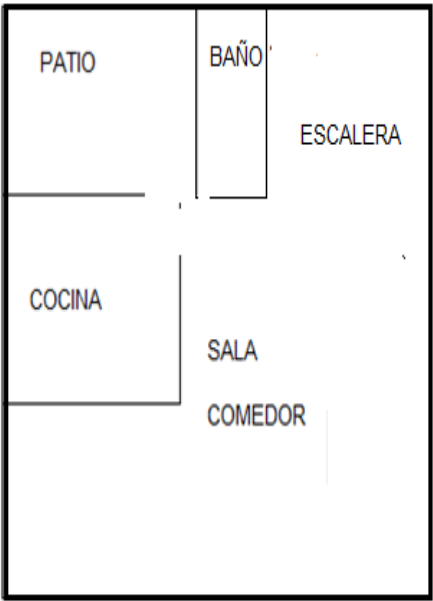
3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hacienda-san-juan/floridablanca/10537370>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/reposo-baio/floridablanca/10483448>

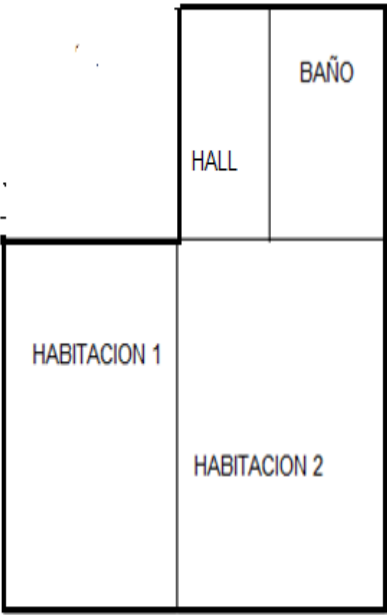
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

PISO 1



PISO 2





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

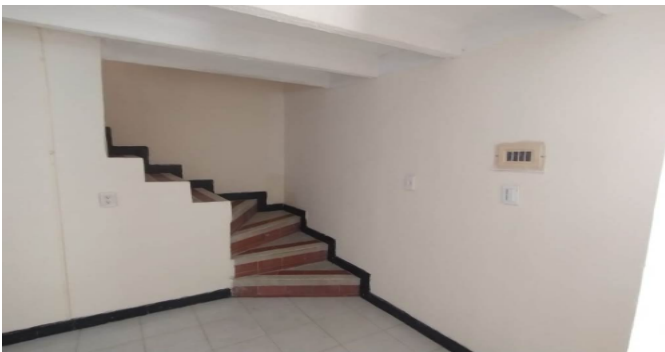
Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



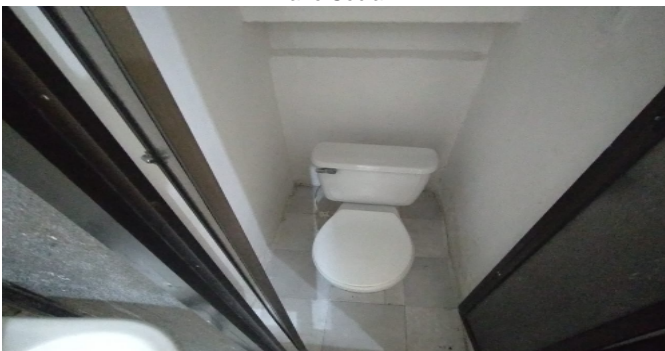
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 2





## FOTOS General

Patio Interior



## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1102353528



PIN de Validación: b80f0af4



https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra actualizado 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  
05 Feb 2019

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  
05 Feb 2019

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  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b8010a14



#### 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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### 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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b80f0a14



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

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  
23 Dic 2021

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.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

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  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b80f0af4



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER  
 Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA  
 Teléfono: 3102444394  
 Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas  
 Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(La) Señor(a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV**.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b80f0af4

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 veintisiete (27) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
 Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226910990008666

Nro Matrícula: 300-134785

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-42971

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 02:17:19 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: 16-09-1985 RADICACIÓN: 27245 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1985

CODIGO CATASTRAL: 68276010304290025000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

AREA: 35.70 M2. LINDEROS CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 3550 DE 09-09-85 NOTARIA 4. DE B/MANGA. SEGUN ESCRITURA 1042 DE 26-03-87.  
NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. MEJORAS: CASA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 35 CENTIMETROS CUADRADOS: 7000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA SAN BERNARDO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ PUYANA FRANCISCO JOSE, SANCHEZ PUYANA JORGE, SANCHEZ DE USCATEGUI ISABEL VICTORIA, SANCHEZ PUYANA DAVID ENRIQUE, SANCHEZ PUYANA LUIS DAVID Y SANCHEZ PUYANA HERMANN, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 581 DE 06 DE FEBRERO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM.  
ACLARADAS, MEDIANTE ESCRITURAS NUMEROS 2180 DE 10 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 IBIDEM., Y 2878 DE 09 DE JULIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 IBIDEM. "GRAVAMEN": MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2879 DE 09 DE JULIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM., URBANIZADORA SAN BERNARDO LTDA., CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR 191.815.8567 UPAC, EQUIVALENTES A CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$177.000.000.00) M.L., A FAVOR DE CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA - CORPAVI. SANCHEZ DE USCATEGUI ISABEL VICTORIA, SANCHEZ PUYANA DAVID ENRIQUE, SANCHEZ PUYANA LUIS DAVID, SANCHEZ PUYANA JORGE, SANCHEZ PUYANA HERMANN Y SANCHEZ PUYANA FRANCISCO JOSE, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, ASI: PARTE, POR COMPRA QUE PUYANA DE SANCHEZ CECILIA, SANCHEZ PUYANA DAVID ENRIQUE Y SANCHEZ PUYANA ISABEL VICTORIA HICIERON A CARREVO ROQUE J, Y SANCHEZ DE CARREVO ELISA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 568 DE 28 DE JULIO DE 1.933 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO SIGUIENTE.- Y PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE PUYANA DE SANCHEZ CECILIA, A SANCHEZ DE USCATEGUI ISABEL VICTORIA, SANCHEZ PUYANA DAVID ENRIQUE, SANCHEZ PUYANA LUIS DAVID, SANCHEZ PUYANA JORGE, SANCHEZ PUYANA HERMANN Y SANCHEZ PUYANA FRANCISCO JOSE, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1.963 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM., CUOTA ESTA QUE PUYANA DE SANCHEZ CECILIA, HABIA ADQUIRIDO MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 568 DE 28 DE JULIO DE 1.933.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 MANZANA V CALLE 104 B PEATONAL # 40-06 URB. CONJ. DE VIVIENDA SAN BERNARDO III ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 131851





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226910990008666

Nro Matrícula: 300-134785

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-42971

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 02:17:19 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 001** Fecha: 11-09-1985 Radicación: 27245

Doc: ESCRITURA 3550 DEL 09-09-1985 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: URBANIZADORA SAN BERNARDO LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-10-1985 Radicación: 30948

Doc: RESOLUCION 5257 DEL 27-09-1985 SUPERBANCARIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO SUPERBANCARIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: URBANIZADORA SAN BERNARDO LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-04-1987 Radicación: 9776

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 26-03-1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,510,000

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: URBANIZADORA SAN BERNARDO LIMITADA

**A: PINTO ESCOBAR MANUEL ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-04-1987 Radicación: 9777

Doc: ESCRITURA 1043 DEL 26-03-1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,359,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 999.7425 UPAC

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

DE: PINTO ESCOBAR MANUEL ANTONIO

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA. CORPAVI****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-09-1987 Radicación: 028146

Doc: ESCRITURA 3364 DEL 09-09-1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2879 DEL 09-07-85 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA. CORPAVI

**A: URBANIZADORA SAN BERNARDO LIMITADA****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-300-6-32471

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 10-07-1996 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240226910990008666**

**Nro Matrícula: 300-134785**

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-42971

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 02:17:19 PM

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

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

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

DE: PINTO ESCOBAR MANUEL ANTONIO

CC# 13827290

**A: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA**

**CC# 30204135 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-300-6-32472

Doc: ESCRITURA 1554 DEL 10-07-1996 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,188,877

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 358.2.464 UPAC

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

DE: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135 X

**A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.,ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA-  
ANTES CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**

**NIT# 60038204**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-08-1996 Radicación: 1996-300-6-36439

Doc: ESCRITURA 1441 DEL 06-08-1996 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$12,049,003

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135 X

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 009** 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: PINTO ESCOBAR MANUEL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-05-1997 Radicación: 1997-300-6-27346

Doc: OFICIO 6001 DEL 21-05-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOL.001/96

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

**A: PINTO ESCOBAR MANUEL A.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-06-1997 Radicación: 1997-300-6-30706

Doc: ESCRITURA 647 DEL 07-03-1997 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ESCAMILLA SANTAMARIA CARLOS MIGUEL ARMANDO

CC# 91010175



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

**Certificado generado con el Pin No: 240226910990008666**

**Nro Matrícula: 300-134785**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-42971

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 02:17:19 PM

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

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

DE: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135

A: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-300-6-29811

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 02-06-2007 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$15,558,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135

A: MENDEZ DE PACHECO MARIA LUISA

CC# 37825759 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-08-2020 Radicación: 2020-300-6-17555

Doc: ESCRITURA 392 DEL 19-06-2020 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ DE PACHECO MARIA LUISA

CC# 37825759

A: ARENAS HIGUERA ANGELINA

CC# 63360490 X 100%

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 01-11-2023 Radicación: 2023-300-6-36767

Doc: ESCRITURA 3234 DEL 27-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 1441 DEL 06/08/1996

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-02-2024 Radicación: 2024-300-6-4597

Doc: ESCRITURA 452 DEL 13-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA, E.P. 1554 DEL 10/7/1996 NOT 8 DE B/GA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT 860034594-1 ANTES BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.,ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA

A: VELANDIA QUINTERO LUZ ADRIANA

CC# 30204135

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 240226910990008666**

**Nro Matrícula: 300-134785**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-42971

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 02:17:19 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-300-1-42971**

**FECHA: 26-02-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

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