



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-1096512942

Fecha del avalúo	Fecha de visita	08/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	Calle 11 # 23 - 56 Apartamento 905	
Barrio	La Mutualidad	
Ciudad	Bucaramanga	
Departamento	Santander	
Propietario	JOYA VILLAREAL VALERIA	

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



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: HUMBERTO CHAPARRO JAIMES

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 **JOYA VILLAREAL VALERIA** ubicado en la Calle 11 # 23 - 56 Apartamento 905 La Mutualidad, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$220,397,281.70 pesos m/cte (Doscientos veinte millones trescientos noventa y siete mil doscientos ochenta y uno).

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 Privada	Apto 905	64.44	M2	\$3,078,791.00	90.02%	\$198,397,292.04
Area Privada	Garaje 22	11.77	M2	\$1,869,158.00	9.98%	\$21,999,989.66
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$220,397,281</b>

Valor en letras

Doscientos veinte millones trescientos noventa y siete mil doscientos ochenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
RAA Nro: AVAL-1102365271  
C.C: 1102365271

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,420,194	Valor del avalúo en UVR	612,661.57
Proporcional	0	220,397,281	Valor asegurable	220,397,281
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

#### Calificación garantía

**Favorable**

#### Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

#### Observación

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 905, ubicado en la Calle 11 # 23 – 56 Tribeca 2 Condominio, Barrio La Mutualidad del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 0673 con fecha de 24/02/2015 de la notaría segunda de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-386842 y 300-386780 con fecha de 05/03/2024 y 07/03/2024 respectivamente. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble cuenta con el garaje privado N° 22 ubicado en el sotano 2 del edificio.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6357, Fecha escritura: 04/12/2014, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 270000, Total unidades: 75, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Estructura:** Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10965 12942	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	HUMBERTO CHAPARRO JAIMES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1096512942	<b>Teléfono</b>	3144352351
<b>Email</b>	humberto.chaparro4859@correo.policia.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	JOYA VILLAREAL VALERIA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1020724583	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	Calle 11 # 23 - 56 Apartamento 905				
<b>Conjunto</b>	Tribecca 2 Condominio				
<b>Ciudad</b>	Bucaramanga	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	La Mutualidad	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 905, ubicado en la Calle 11 # 23 – 56 Tribecca 2 Condominio, Barrio La Mutualidad del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	905		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>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>; se utiliza el siguiente (s) método(s): <b>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.53	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	64.44	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.44	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.44

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
673	EscrituraDePropiedad	24/02/2015	Segunda	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-386842	05/03/2024	1,4281	010600070010000	Apartamento

#### Observación

Áreas tomadas de Escritura pública N° 0673 con fecha de 24/02/2015 de la notaria segunda de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-386842 y 300-386780 con fecha de 05/03/2024 y 07/03/2024 respectivamente.

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

Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
22	Privado	300-386780	11.77	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No Aplica	1

#### Observación

El inmueble cuenta con el garaje privado N° 22 ubicado en el sotano 2 del edificio.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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	
<b>CARACTERISTICAS</b>					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.				
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					
<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	6357		<b>Fecha escritura</b>	04/12/2014	
<b>Notaria escritura</b>	Segunda		<b>Ciudad escritura</b>	Bucaramanga	
<b>Valor administración</b>	270000	<b>Total unidades</b>	75	<b>Terraza comunal</b>	No

<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	16	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1
<b>#Sotanos</b>	2				
<b>Observación</b>	Escritura: 6357, Fecha escritura: 04/12/2014, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 270000, Total unidades: 75, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	otro	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2015	<b>Edad Inmueble</b>	9 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Nueva	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No suministrada				
<b>Observación</b>	Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, se de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

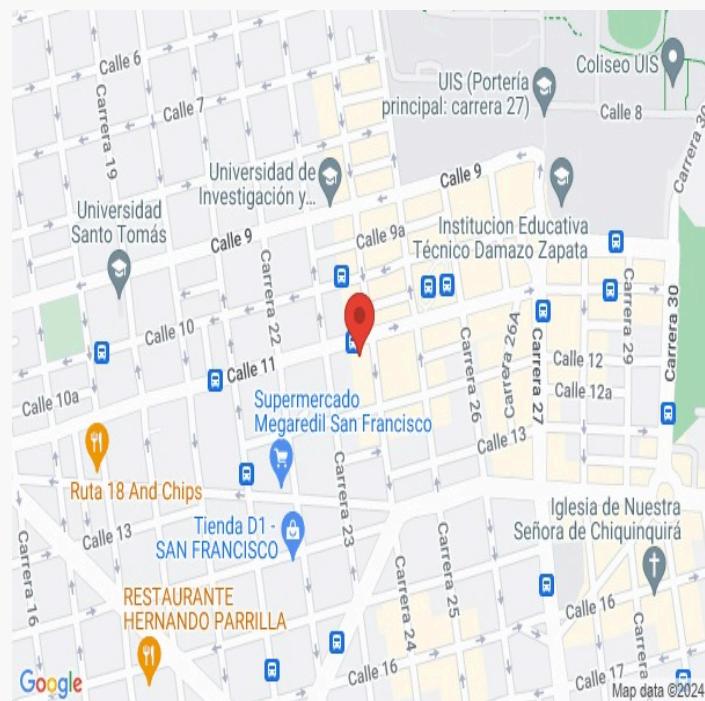
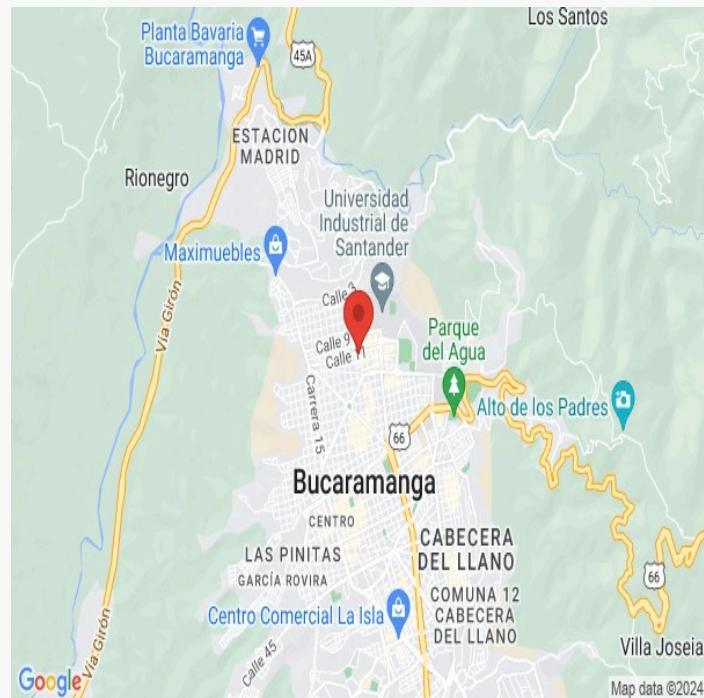
## ACABADOS

	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. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: Calle 11 # 23 - 56 Apartamento 905 | La Mutualidad | Bucaramanga | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.136264748706248  
GEOGRAFICAS : 7° 8' 10.5534''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.12362928904975  
GEOGRAFICAS : 73° 7' 25.0638''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	6	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,901,924.27	786-8754
2	Barrio Provenza	6	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,958,333.33	300-6762001
3	Barrio San Martin	8	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$3,224,137.93	316-8321251
4	Barrio Antonia Santos	3	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$3,230,769.23	313-8584465
<b>Del inmueble</b>		<b>905</b>		.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	70.53	64.44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,901,924.27
2	10	65	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,958,333.33
3	8	62	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,224,137.93
4	8	56	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,230,769.23
<b>9 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$3,078,791.19</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$173,219.52</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>5.63%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,252,010.71	<b>TOTAL</b>	\$209,559,569.94
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,905,571.67	<b>TOTAL</b>	\$187,235,038.63
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$198,397,292.04</b>		

Observaciones:

**Enlaces:**

1.- <https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-47ff-6c47a5307a90-aa64-98d0c458-420b?page=1>  
<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-47ff-6c47a5307a90-aa64-98d0c458-420b?page=1&pos=1&sec=1&t=0&pwid=50e158a5-4b6d-1a53-bfba-0e89ab1f3676>

2.- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-provenza/bucaramanga/10112519>

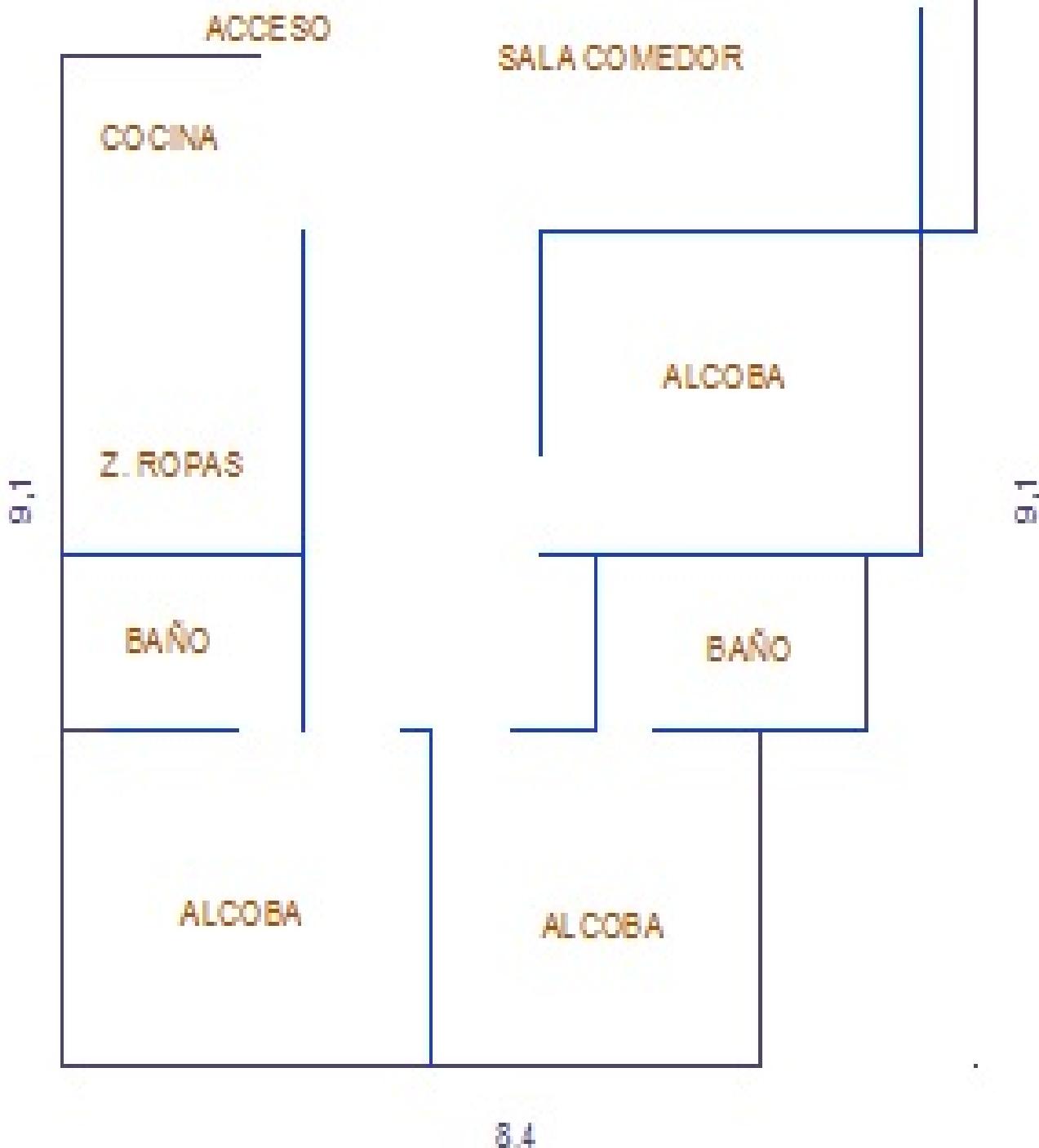
3.- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-martin/bucaramanga/10116117>

4.- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/antonia-santos-centro/bucaramanga/10541950>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

8,4



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



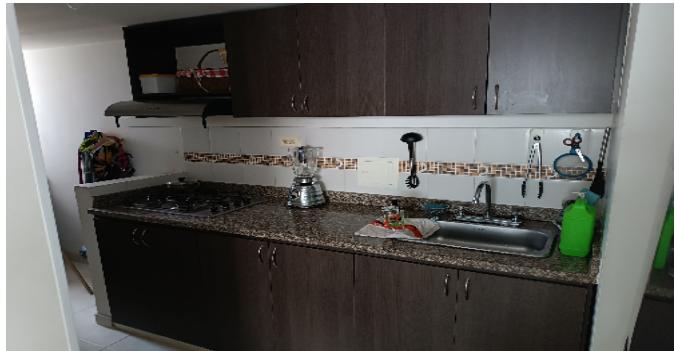
Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3

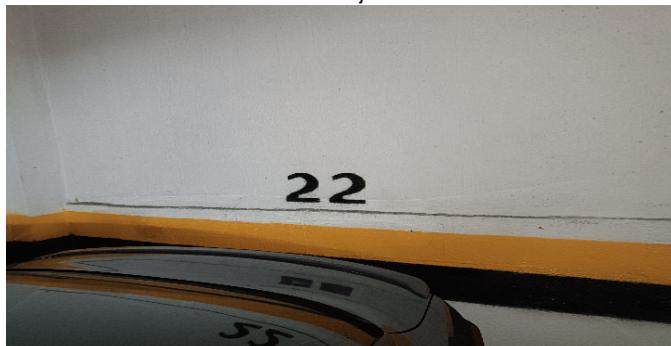


Baño Social 1



## FOTOS General

Garaje



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1096512942**



PIN de Validación: ab10a18

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
 https://www.ana.org.co  
 Carrera 10 # 10-300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Líneas principales de atención A.M.R.  
 En Bogotá: 588 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
 NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
28 Ene 2021

Régimen  
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  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ab10a18

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

ANÁ  
Análisis y Asesoría en Negocios  
http://anana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
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  
26 Feb 2020Régimen  
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  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ab10a18

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

ANALOGICO  
<http://analogico.org.co>  
 Carrera 10 # 10-300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Líneas principales de atención A.M.R.  
 En Bogotá 160 91 46  
 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
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: aba10a18

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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anavenezuela.org.co  
Calle 13 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER  
Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA  
Teléfono: 3046 109294  
Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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

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



PIN de Validación: aba10a16



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



autorregulador nacional de avalúadores  
http://anava.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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

aba10a16

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y 2024, vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240307467190650537

Nro Matrícula: 300-386780

Página 1 TURNO: 2024-300-1-53989

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 03:27:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-2913 CON: ESCRITURA DE: 04-12-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 22 con area de PRIV. 11.77 M2. CONST. 12.88 M2. coeficiente de propiedad 0.1304% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6357, 2014/12/04, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

INRALE S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICO TRIBECCA 2 CONDOMINIO P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI: SEGUN LA ESCRITURA 4264 DE 17-09-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-09-2013, INRALE S.A., EFECTUO ENGLOBE.----.---ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES QUE INRALE S.A. EFECTUO, SEGUN ESCRITURA 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. --- INRALE S.A. ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO PBJETO DEL ENGLOBE, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-14983 POR COMPRA QUE HIZO A BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA Y PORRAS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 3885 DEL 19 DE AGOSTO DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2011. --- INRALE S.A. EFECTUO CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SEGUN ESCRITURAS 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA Y PORRAS HERNANDO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A BLANCO PORRAS HIPOLITO, SEGUN ESCRITURA 3910 DEL 27 DE JULIO DE 2011 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 2011. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA, BLANCO PORRAS HIPOLITO Y PORRAS HERNANDO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A PORRAS GARCIA OBDULIA, SEGUN AUTO DEL 9 DE JUNIO DE 2000 DEL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 2008. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES Y BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A PORRAS GARCIA OBDULIA, SEGUN SENTENCIA 999999999999 DEL 28 DE JUNIO DE 1978 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1978. Y CANCELADA PROVIDENCIA JUDICIAL, SEGUN SENTENCIA DEL 14 DE AGOSTO DE 1989 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 2007. --- MEDIDA CAUTELAR ---- DEMANDA CIVIL PROCESO ADELANTADO POR BLANCO PORRAS DANIEL Y PORRAS HERNANDO CONTRA BLANCO DE SANABRIA MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO VDA. DE CARDONA ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA DE JESUS, BLANCO PORRAS HIPOLITO, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA Y BLANCO PORRAS GERMAN, SEGUN OFICIO 1675 DEL 3 DE OCTUBRE DE 1981 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1981. Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 2052 DEL 18 DE JULIO DE 1990 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1990. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGUN RESOLUCION ADMINISTRATIVA 065 DEL 4 DE MAYO DE 1988 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 1988. Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 0858 DEL 31 DE AGOSTO DE 1988 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1988. --- 2.-..... LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-47797 POR COMPRA QUE HIZO A PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA, SEGUN ESCRITURA 3886 DEL 19 DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240307467190650537**

**Nro Matrícula: 300-386780**

Página 2 TURNO: 2024-300-1-53989

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 03:27:04 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

AGOSTO DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2011. ---- INRALE S.A. EFECTUO CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SEGÚN ESCRITURAS 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ---- PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HIZO A PINTO BERNAL ANTONIO Y TARAZONA DE PINTO MARIA ELISA, SEGÚN ESCRITURA 02428 DEL 13 DE AGOSTO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2007. ---- PINTO BERNAL ANTONIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE HIZO A PINTO BERNAL ANTONIO Y PINTO SAAVEDRA ANACLETO, SEGÚN ESCRITURA 1075 DEL 5 DE ABRIL DE 1957 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1957. ---- PINTO BERNAL ANTONIO EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 4 DE MAYO DE 1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 1988. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 6747 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1992. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE VEGA ANAYA MATILDE, SEGÚN ESCRITURA 3231 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1992. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 3749 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1994. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE MENDEZ BRAVO ALIRIO ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 4359 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1994. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2567 DEL 14 DE AGOSTO DE 1995 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1995. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA ABIERTA HASTA POR CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE URIBE GOMEZ PEDRO JESUS, SEGÚN ESCRITURA 2604 DEL 16 DE AGOSTO DE 1995 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1995. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1209 DEL 21 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 2009. ---- MEDIDA CAUTELAR ---- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2004-0238 PROCESO ADELANTADO POR EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. TELEBUCARAMANGA CONTRA PINTO BERNAL ANTONIO, SEGÚN OFICIO 776 DEL 2 DE JUNIO DE 2004 DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13 DE OCTUBRE DE 2004. Y CANCELADO, SEGÚN OFICIO 839 DEL 9 DE MAYO DE 2007 DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 28 DE MAYO DE 2007. ---- PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES SUC. DE MARIA ELISA TARAZONA DE PINTO Y ANTONIO PINTO BERNAL QUE HIZO A ACEVEDO PINTO FRANS SAUL, LIZARAZO DE SUAREZ ELSA, LIZARAZO TARAZONA ORLANDO Y PINTO TARAZONA JUAN JOSE, SEGÚN ESCRITURA 1643 DEL 5 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 2007. ---- ¿.....3.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-84655 POR COMPRA QUE HIZO A REYES MARIA ISABEL, SEGÚN ESCRITURA 5190 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011. ---- REYES MARIA ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CAPACHO ACEVEDO OTILIA, SEGÚN ESCRITURA 514 DEL 23 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 2007. ---- CAPACHO ACEVEDO OTILIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VALENCIA CARDENAS NUBIA ESPERANZA Y VILLAMIZAR RODRIGUEZ ORLANDO, SEGÚN ESCRITURA 2568 DEL 2 DE OCTUBRE DE 2006 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 5 DE OCTUBRE DE 2006. ---- VALENCIA CARDENAS NUBIA ESPERANZA Y VILLAMIZAR RODRIGUEZ ORLANDO ADQUIRIERON POR



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240307467190650537**

**Nro Matrícula: 300-386780**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-53989

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 03:27:04 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

COMPRA QUE HICIERON A CAMPOS ANTOLINEZ STELLA Y JIMENEZ HERRERA LUIS EVELIO, SEGÚN ESCRITURA 759 DEL 19 DE ABRIL DE 2004 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 2004. ---- CAMPOS ANTOLINEZ STELLA Y JIMENEZ HERRERA LUIS EVELIO ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA, SEGÚN ESCRITURA 2282 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2003. ---- HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HIZO A FORERO DANIEL, SEGÚN ESCRITURA 622 DEL 23 DE ABRIL DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 2003. ---- FORERO DANIEL Y HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A BECERRA FIGUEROA FANY Y RAMIREZ CARRIZOSA ERNESTO, SEGÚN ESCRITURA 40 DEL 8 DE ENERO DE 1987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE ENERO DE 1987.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 # 23 - 62 TRIBECCA 2 COND P H BARR LA MUTUALIDAD PQDRO 22

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 369345

VALOR ACTO: \$0

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-300-6-38570

Doc: ESCRITURA 4264 DEL 17-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

NIT# 8902122543 X

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

NIT# 8600073354

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

**DE:** INRALE S.A.

**A:** BCSC S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-300-6-2913

Doc: ESCRITURA 6357 DEL 04-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A:** INRALE S.A.

NIT# 8902122543 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-300-6-2914

Doc: ESCRITURA 241 DEL 29-01-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6357 DE 4/12/2014, CON RESPECTO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y VISTO BUENO PARA P-H.

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240307467190650537**

**Nro Matrícula: 300-386780**

Página 5 TURNO: 2024-300-1-53989

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 03:27:04 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: 2024-300-1-53989      FECHA: 07-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240305477790493473

Nro Matrícula: 300-386842

Página 1 TURNO: 2024-300-1-51687

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:10:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-2913 CON: ESCRITURA DE: 04-12-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 905 con area de CONST. 70.53 M2. PRIV. 64.44 M2. coeficiente de propiedad 1.4281% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6357, 2014/12/04, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

INRALE S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICO TRIBECCA 2 CONDOMINIO P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI: SEGUN LA ESCRITURA 4264 DE 17-09-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26-09-2013, INRALE S.A., EFECTUO ENGLOBE.----.---ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES QUE INRALE S.A. EFECTUO, SEGUN ESCRITURA 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. --- INRALE S.A. ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO PBJETO DEL ENGLOBE, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-14983 POR COMPRA QUE HIZO A BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA Y PORRAS HERNANDO, SEGUN ESCRITURA 3885 DEL 19 DE AGOSTO DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2011. --- INRALE S.A. EFECTUO CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SEGUN ESCRITURAS 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA Y PORRAS HERNANDO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A BLANCO PORRAS HIPOLITO, SEGUN ESCRITURA 3910 DEL 27 DE JULIO DE 2011 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 2011. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS GERMAN, BLANCO PORRAS ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS DANIEL, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA, BLANCO PORRAS HIPOLITO Y PORRAS HERNANDO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A PORRAS GARCIA OBDULIA, SEGUN AUTO DEL 9 DE JUNIO DE 2000 DEL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 2008. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS, BLANCO PORRAS MARIA NIEVES Y BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA O EUGENIA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A PORRAS GARCIA OBDULIA, SEGUN SENTENCIA 999999999999 DEL 28 DE JUNIO DE 1978 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1978. Y CANCELADA PROVIDENCIA JUDICIAL, SEGUN SENTENCIA DEL 14 DE AGOSTO DE 1989 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 2007. --- MEDIDA CAUTELAR ---- DEMANDA CIVIL PROCESO ADELANTADO POR BLANCO PORRAS DANIEL Y PORRAS HERNANDO CONTRA BLANCO DE SANABRIA MARIA NIEVES, BLANCO PORRAS RITA, BLANCO VDA. DE CARDONA ELVIA, BLANCO PORRAS MARIA DE JESUS, BLANCO PORRAS HIPOLITO, BLANCO PORRAS MARIA EUGENIA Y BLANCO PORRAS GERMAN, SEGUN OFICIO 1675 DEL 3 DE OCTUBRE DE 1981 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1981. Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 2052 DEL 18 DE JULIO DE 1990 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1990. --- BLANCO PORRAS MARIA JESUS EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGUN RESOLUCION ADMINISTRATIVA 065 DEL 4 DE MAYO DE 1988 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 1988. Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 0858 DEL 31 DE AGOSTO DE 1988 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1988. --- 2.-..... LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-47797 POR COMPRA QUE HIZO A PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA, SEGUN ESCRITURA 3886 DEL 19 DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240305477790493473**

**Nro Matrícula: 300-386842**

Página 2 TURNO: 2024-300-1-51687

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:10:56 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

AGOSTO DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2011. ---- INRALE S.A. EFECTUO CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SEGÚN ESCRITURAS 4264 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ---- PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HIZO A PINTO BERNAL ANTONIO Y TARAZONA DE PINTO MARIA ELISA, SEGÚN ESCRITURA 02428 DEL 13 DE AGOSTO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2007. ---- PINTO BERNAL ANTONIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE HIZO A PINTO BERNAL ANTONIO Y PINTO SAAVEDRA ANACLETO, SEGÚN ESCRITURA 1075 DEL 5 DE ABRIL DE 1957 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1957. ---- PINTO BERNAL ANTONIO EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 4 DE MAYO DE 1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 1988. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 6747 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1992. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE VEGA ANAYA MATILDE, SEGÚN ESCRITURA 3231 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1992 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1992. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 3749 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1994. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE MENDEZ BRAVO ALIRIO ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 4359 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1994. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2567 DEL 14 DE AGOSTO DE 1995 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1995. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA ABIERTA HASTA POR CONSTITUIDA POR PINTO BERNAL ANTONIO A FAVOR DE URIBE GOMEZ PEDRO JESUS, SEGÚN ESCRITURA 2604 DEL 16 DE AGOSTO DE 1995 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1995. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1209 DEL 21 DE MAYO DE 2009 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 2009. ---- MEDIDA CAUTELAR ---- EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2004-0238 PROCESO ADELANTADO POR EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. TELEBUCARAMANGA CONTRA PINTO BERNAL ANTONIO, SEGÚN OFICIO 776 DEL 2 DE JUNIO DE 2004 DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13 DE OCTUBRE DE 2004. Y CANCELADO, SEGÚN OFICIO 839 DEL 9 DE MAYO DE 2007 DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 28 DE MAYO DE 2007. ---- PINTO DE GOMEZ MARTHA CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES SUC. DE MARIA ELISA TARAZONA DE PINTO Y ANTONIO PINTO BERNAL QUE HIZO A ACEVEDO PINTO FRANS SAUL, LIZARAZO DE SUAREZ ELSA, LIZARAZO TARAZONA ORLANDO Y PINTO TARAZONA JUAN JOSE, SEGÚN ESCRITURA 1643 DEL 5 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 2007. ---- ¿.....3.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-84655 POR COMPRA QUE HIZO A REYES MARIA ISABEL, SEGÚN ESCRITURA 5190 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011. ---- REYES MARIA ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CAPACHO ACEVEDO OTILIA, SEGÚN ESCRITURA 514 DEL 23 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 2007. ---- CAPACHO ACEVEDO OTILIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VALENCIA CARDENAS NUBIA ESPERANZA Y VILLAMIZAR RODRIGUEZ ORLANDO, SEGÚN ESCRITURA 2568 DEL 2 DE OCTUBRE DE 2006 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 5 DE OCTUBRE DE 2006. ---- VALENCIA CARDENAS NUBIA ESPERANZA Y VILLAMIZAR RODRIGUEZ ORLANDO ADQUIRIERON POR



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240305477790493473**

**Nro Matrícula: 300-386842**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-51687

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:10:56 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

COMPRA QUE HICIERON A CAMPOS ANTOLINEZ STELLA Y JIMENEZ HERRERA LUIS EVELIO, SEGÚN ESCRITURA 759 DEL 19 DE ABRIL DE 2004 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 2004. ---- CAMPOS ANTOLINEZ STELLA Y JIMENEZ HERRERA LUIS EVELIO ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA, SEGÚN ESCRITURA 2282 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2003. ---- HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HIZO A FORERO DANIEL, SEGÚN ESCRITURA 622 DEL 23 DE ABRIL DE 2003 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 2003. ---- FORERO DANIEL Y HERNANDEZ LIZARAZO ANA VICTORIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A BECERRA FIGUEROA FANY Y RAMIREZ CARRIZOSA ERNESTO, SEGÚN ESCRITURA 40 DEL 8 DE ENERO DE 1987 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE ENERO DE 1987.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 # 23 - 56 TRIBECCA 2 COND P H BARR LA MUTUALIDAD APTO 905

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 369345

VALOR ACTO: \$0

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-300-6-38570

Doc: ESCRITURA 4264 DEL 17-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

NIT# 8902122543 X

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

NIT# 8600073354

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

**DE:** INRALE S.A.

**A:** BCSC S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-300-6-2913

Doc: ESCRITURA 6357 DEL 04-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A:** INRALE S.A.

NIT# 8902122543 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-300-6-2914

Doc: ESCRITURA 241 DEL 29-01-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6357 DE 4/12/2014, CON RESPECTO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y VISTO BUENO PARA P-H.

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240305477790493473**

**Nro Matrícula: 300-386842**

Página 5 TURNO: 2024-300-1-51687

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:10:56 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: 2024-300-1-51687

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública