



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRCAJA-1098613940

Fecha del avalúo		Fecha de visita	20/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I		
Barrio	PRADOS DE SAN SEBASTIAN		
Ciudad	Girón		
Departamento	Santander		
Propietario	SERGIO ALEJANDRO PARDO NIEVES Y OTROS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: SERGIO ALEJANDRO PARDO NIEVES

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 **SERGIO ALEJANDRO PARDO NIEVES Y OTROS** ubicado en la CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I PRADOS DE SAN SEBASTIAN, de la ciudad de Girón.

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 \$136,010,102.36 pesos m/cte (Ciento treinta y seis millones diez mil ciento 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 Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		50.71	M2	\$2,682,116.00	100.00%	\$136,010,102.36
TOTALES					100%	\$136,010,102

Valor en letras
Ciento treinta y seis millones diez mil ciento dos Pesos Colombianos

Perito actuante

Martha 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	2,233,460	Valor del avalúo en UVR	136,010,102.00
Proporcional	0	136,010,102	Valor asegurable	136,010,102
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	6
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 8 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			
Observación	General: Inmueble ubicado en: CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I Jurídica: 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 8 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados. en el conjunto hay parqueaderos comunales Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Propiedad horizontal: Escritura: 1884, Fecha escritura: 13/10/2020, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 102000, Total unidades: 400, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Terraza			

comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, obra gris

GENERAL					
Código	LRCAJA-1098613940	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	SERGIO ALEJANDRO PARDO NIEVES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098613940	Teléfono	3164335442
Email	sergio.alejo0905@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	SERGIO ALEJANDRO PARDO NIEVES Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098613940	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Girón	Departamento	Santander	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	PRADOS DE SAN SEBASTIAN	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>50.71</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	60	AREA PRIVADA	M2	50.71	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	60																					
AREA PRIVADA	M2	50.71																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2																						
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																						
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>50.71</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.71	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>50.71</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.71						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.71																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.71																					
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	Se observan construcciones en la zona, de tipología similar-																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1884 DEL 13-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No.100 DE 30 NOVIEMBRE DE 2010																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4636	EscrituraPH	20/12/2023	1	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-444740	18/03/2024		01 04 0330 0013 000 HACE PARTE	APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I

Observación	<p>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Limitaciones al dominio: anotación 8 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p>
-------------	---

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados. En el conjunto hay parqueaderos comunales, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO 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	1	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada

Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1884		Fecha escritura	13/10/2020	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	102000	Total unidades	1 UND / PH: 400 UNDS	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1884, Fecha escritura: 13/10/2020, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 102000, Total unidades: 1 UND / PH: 400 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

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	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2020	Edad Inmueble	4 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	80%		
Licencia construcción	S/I				
Observación	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	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

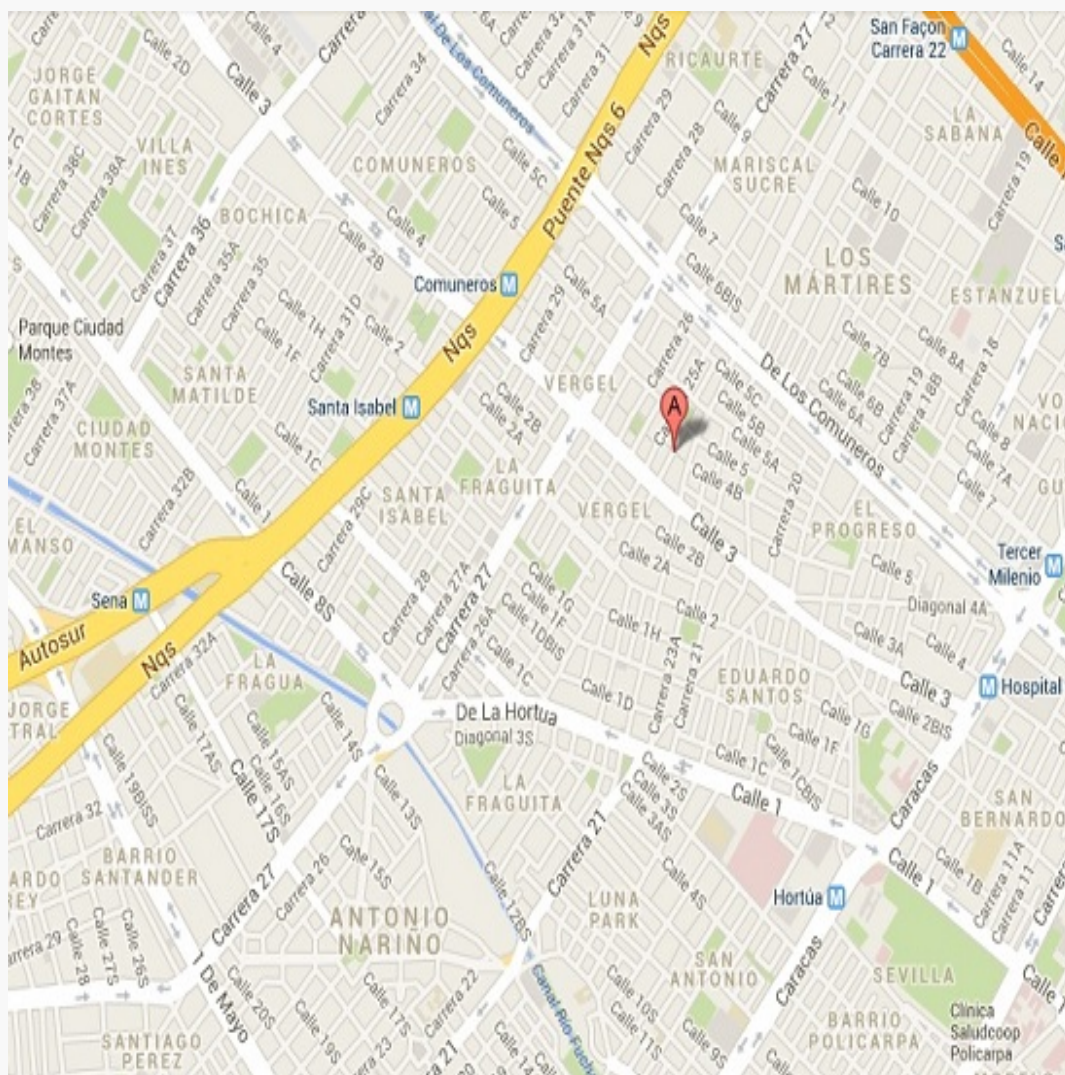
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, obra gris							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I | PRADOS DE SAN SEBASTIAN | Girón | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.092205

GEOGRAFICAS : 7° 5' 31.9374''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.175431

GEOGRAFICAS : 73° 10' 31.5516''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PRADOS DE SAN SEBASTIÁN	2	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	0	\$0	0	\$0	\$3,465,785.84	3163350075
2	BOSQUES DE SAN SEBASTIAN	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,740,384.62	3138123010
3	MONTEVERDI	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,166,666.67	3142715854
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	60	50.71	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,772,628.67
2	1	52	52	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,740,384.62
3	3	63	54	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,533,333.34
	4 años									
									PROMEDIO	\$2,682,115.54
									DESV. STANDAR	\$129,853.87
									COEF. VARIACION	4.84%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,811,969.41	TOTAL	\$142,594,968.98
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,552,261.67	TOTAL	\$129,425,189.42
VALOR TOTAL	\$136,010,102.36			

Observaciones:
Enlaces: 1 - VISTA EN CAMPO 2 - https://www.fincaraiz.com.co/ inmueble/apartamento-en-venta/urbanizacion-bosques-de-san-sebastian-etapa-1/piso/10446796 3 - https://www.fincaraiz.com.co/ inmueble/apartamento-en-venta/valleque/ciudad/10606632

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

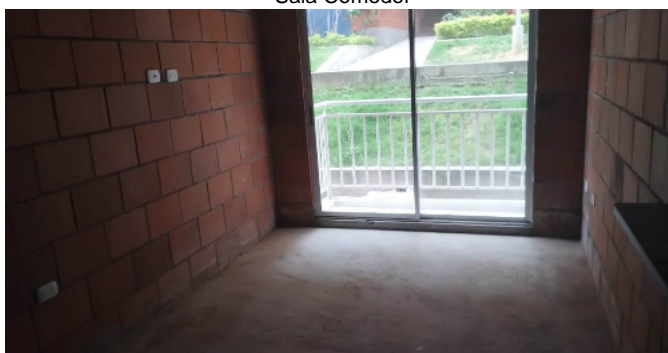
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



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-1098613940



PIN de Validación: a32b09ee



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: a32b09ee



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 Civiles

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. 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: a32b09ee



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, materias primas, 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: a32b09ee



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 revisando 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** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora 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

a32b09ee

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 seis (06) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salgado Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 03-11-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-25621 CON: ESCRITURA DE: 13-10-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 50.71 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1884, 2020/10/13, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 50 CENTIMETROS CUADRADOS: 7100

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, EFECTUO, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A CIENTO SESENTA (160) NUEVAS UNIDADES PRIVADAS (APARTAMENTOS) DESTINADAS A VIVIENDA, DETERMINAS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444737 A LA N° 300-444896, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1884 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 16 DE OCTUBRE DE 2020. ----- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, EN DONDE, EFECTUO, LA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A CIENTO SESENTA (160) NUEVAS UNIDADES PRIVADAS (APARTAMENTOS) DESTINADAS A VIVIENDA, DETERMINAS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444737 A LA N° 300-444896, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE REALIZO, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5360 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE ENERO DE 2018. ----- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, ADQUIRIO, EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE REALIZO, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2481 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 17 DE JULIO DE 2015. ----- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, OBTUVO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1420 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2015, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE ABRIL DE 2015. ----- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3883 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161. ----- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE OCTUBRE DE 2012. ----- HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA - ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012 JUNTO CON OTRO INMUEBLE, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 7628 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2014. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161. ----- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012. ----- HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 7627 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2014. ----- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO, EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161 POR ENGLOBE, QUE HIZO DE DOS (2) LOTES DE TERRENO, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-140248 Y N° 300-368391, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2712 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2013, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393. ----- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE OCTUBRE DE 2012. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393. ----- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012. ----- HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, EFECTUO CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1058 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 02 DE JUNIO DE 2017. ----- EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, ES EL PRODUCTO DEL ENGLOBE DE DOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-140248 Y N° 300-368391, QUE, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO, ASI: 1.- LOTE DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

TERRENO CON MATRICULA N° 300-140248 POR COMPRA QUE HIZO A CELIS DE GONZALEZ MARTHA, SEGÚN ESCRITURA 00621 DEL 5 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 2010. ---- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL LOTE DE 5 HAS. 1955 M2 QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGÚN ESCRITURA 1944 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2001. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, SEGÚN ESCRITURA 505 DEL 30 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 2010. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 6660 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 2013. ---- CELIS DE GONZALEZ MARTHA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION SALDO QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGÚN ESCRITURA 1383 DEL 26 DE MAYO DE 2004 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 2004. ---- CON BASE EN LA MATRICULA 300-0140.246. - 300-0076.513. - 300-0076.509. - 300-0008132 POR ESCRITURA NUMERO 308 DE 19 DE JUNIO DE 1986, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 DE JULIO SIGUIENTE, GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, EFECTUO ENGLOBE. ESCRITURA ACLARADA, POR LA NUMERO 344 DE 12 DE JULIO DE 1986, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 IBIDEM.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, ADQUIRIO EN TRES (3) PORCIONES, ASI: UN LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, GONZALEZ MARTINEZ JOSE GILBERTO, GONZALEZ MARTINEZ DE GONZALEZ DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ MARTINEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ MARTINEZ JOSE DOMINGO, GONZALEZ MARTINEZ DE LUQUE GEDMA, GONZALEZ MARTINEZ LUIS ORLANDO, GONZALEZ MARTINEZ MARIELA Y GIRALDO HELI, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 88 DE 15 DE ABRIL DE 1981, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 5 DE MAYO SIGUIENTE. Y OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 37 DE 6 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28 IBIDEM.- MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION Y GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, ADQUIRIERON ESTOS DOS LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974.- MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GONZALEZ M. GEDMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA Y GIRALDO HELI, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTA PARTICION, ASI: DOS LOTES, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, MEDIANTE SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1958, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 59 FOLIO 62 DEL LIBRO 1. TOMO 2. DE CAUSAS MORTUORIAS, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON BAJO ESCRITURA #115 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1958.- GIRALDO HELI, ADQUIRIO LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE POR COMPRA A GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, MEDIANTE ESCRITURA #33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA EL 31 DE ESTE MISMO MES, A LA PARTIDA 235 DEL LIBRO 1. TOMO 1.D. Y OTRO LOTE, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- EN EL PROCESO DE SUCESION DE LOS ESPOSOS MARTINEZ SATURNINO Y LIPEZ DE MARTINEZ CIRILA, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1946, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO II, PARTIDA 106, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1946, BAJO ESCRITURA #2585 SE ADJUDICO A LA HEREDERA MARTINEZ LIPEZ DE GONZALEZ ANUNCIACION, UNA SEPTIMA PARTE, DEL PREDIO "EL CARRIZAL." 2.- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, DECIDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1958, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 23 DE AGOSTO DE 1958 EN EL LIBRO 1. TOMO II CAUSAS MORTUORIAS, FOLIO 62, PARTIDA 59, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, EL 12 DE DICIEMBRE DE 1958, BAJO ESCRITURA #115, SE INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$77.000.00 M/L. LAS SEIS SEPTIMAS PARTES, DEL PREDIO "EL CARRIZAL", Y SE ADJUDICARON ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, Y A LOS HEREDEROS GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. GILMA, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GONZALEZ M. GEMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA, UNA CUOTA CONJUNTA DE \$15.947.75 M/L. PARA PAGO DE DEDUCCIONES GENERALES Y A LA MISMA MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$26.530.63 M/L. Y A SATURNINO, JOSE GILBERTO, DEBORA, ANA DOLORES, HORTENSIA, SAMUEL, GILMA, JOSE DOMINGO, GEMA, ORLANDO Y MARIELA GONZALEZ M., A TITULO DE HERENCIA SENDAS CUOTAS DE \$3.138.33 M/L.; 3.- MEDIANTE ESCRITURA # 33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. D., PARTIDA 235, GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, VENDIO A GIRALDO HELI, SU CUOTA PARTE.---- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO IDENTIFICACION, SEGÚN ESCRITURA 308 DEL 19 DE JUNIO DE 1986 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1986. ---- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGÚN ESCRITURA 1944 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2001. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-368391 POR ENGLOBE DE TRES (3) LOTES QUE HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO ASI. PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-105288: UN 50% POR COMPRA A LIEVANO GONZALEZ MARIA CONSTANZA SEGÚN LA ESCRITURA 1031 DE 20-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-08-2001 Y EL OTRO 50%, LO ADQUIRIO , POR COMPRA A LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA SEGÚN LA ESCRITURA 1030 DE 20-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2001. ----- MEDIANTE LA ESCRITURA 317 DE 13-02-2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008, SE EFECTUO ACLARACION A LAS ESCRITURA (1030 Y 1031 DE 20-03-2001).----- SEGUN LA ESCRITURA 40 DE 11-01-2013 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-01-2013, SE EFECTUO CORRECCION DEL TITULO, (RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA.-(ART 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983).----GRAVAMEN: MEDIANTE LA ESCRITURA 850 DE 30-04-2003 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2003, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, A FAVOR DE BBVA BANCO GANADERO S.A. Y DEBIDAMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1910 DE 30-04-2008 DE LA NOTARIA2 DE BUCARAMANGA, REGISTRDA EL 06-05-2008.- ---- MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN EL OFICIO 1443 DE 10-05-2004 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 15-05-2004, MEGABANCO S.A. DECRETO EL EMBARGO CON ACCION MIXTA, CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO1055 DE 13-06-2005 EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-2007.-----Y MEDIANTE EL MISMO ACTO SE CONSTITUYE EL EMBARGO CN ACCION PERSONAL, POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, PROMOVIDO POR CARBONE RODRIGUEZ Y CIA LTDA ITALCOL S.A. , CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO.-----Y



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

CANCELADO POR EL OFICI 180 DE 05-02-2007 DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-2007. ----- LIEVANO GONZALEZ MARIA CONSTANZA, ADQUIRIO EL 50% POR COMPRA A, GONZALEZ SUAREZ GRACIELA, SEGÚN LA ESCRITURA 5232 DE 22-09-1998 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30-09-1998. ----- GRAVAMEN: HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, DE GONZALEZ SUAREZ GRACIELA, LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA AL BANCO GANADERO Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 1707 DE 26-04-2002 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-04-2002. ----- GONZALEZ SUAREZ GRACIELA ADQUIRIO SU 50%, POR COMPRA A AGUILERA DE GROSSO LUZ MARINA, SEGÚN LA ESCRITURA 5265 DE 21-12-1987 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-01-1988. ----- LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA, AGUILERA DE GROSSO LUZ MARINA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A GAMBOA LUIS ENRIQUE, SEGÚN LA ESCRITURA 1408 DE 16-06-1983 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 16-09-1983. ----- SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-243553: LO ADQUIRIO ASI: HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO GONZALEZ MANUEL JOSE, ESCRITURA 1032 DE 21-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30-05-2001. ----- ESCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 317 DE 13-02-2008/ DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008. ----- MEDIANTE LA ESCRITURA 1032, EFECTUO LA DECLARACION DE CONSTRUCCION. ----- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 18716 DE 23-11-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB. DE BUCARAMANGA, DECRETO EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 20179 DE 21-12-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB. REGISTRADO EL 22-12-2011. ----- GRAVAMEN: MEDIANTE LA ESCRITURA 850 DE 30-04-2003 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2003, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, A FAVOR DE BBVA BANCO GANADERO S.A. Y DEBIDAMENTE CANCELAADA POR LA ESCRITURA 1910 DE 30-04-2008 DE LA NOTARIA 2DE BUCARAMANGA, REGISTRDA EL 06-05-2008. ----- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2068 DE 25-08-2004 DEL JUZGADO 3 CIVIL DELO CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 14-10-2004, SE DECRETO EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROMOVIDO POR SOLLA S.A. CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 761 DE 19-04-2005 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-05-2005. ----- LIEVANO GONZALEZ MANUEL JOSE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO ORDOÑEZ MARTHA EUGENIA, SEGÚN LA ESCRITURA 0091 DE 15-01-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-03-2001, ----- LIEVANO ORDOÑEZ MARTHA EUGENIA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO ORDOÑEZ GERMAN, SEGÚN LA ESCRITURA 1424 DE 25-08-1998 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-08-1998. ----- LIEVANO SUAREZ GERMAN, LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RODRIGUEZ RODRIGUEZ HELENA, SEGÚN LA ESCRITURA 3371 DE 12-11-1996 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-1996. ----- GRAVAMEN. SEGÚN LA ESCRITURA 619 DE 04-03-1997 DE LA NOTARIA 6 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-03-1997 LIEVANO ORDOÑEZ GERMAN, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA , A FAVOR DEL BANCO GANADERO Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 595 DE 14-02-2002 DE LA NTOARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-03-2002. ----- TERCER LOTE CON MATRICULA 300-280225: LO ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGÚN LA ESCRITURA 1944 DE 06-11-2001 DE LA NOTARIA 10 DE BUARAMANGA, REGISTRADA EL 04-12-2001. ----- SCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 317 DE 13-02-2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008. ----- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2068 DE 25-08-2004 DEL JUZGADO 3 CIVIL DELO CTO., DE BUCARAMANGA, REGISTARDO EL 14-10-2004, SE DECRETO EL EMBARGOO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROMOVIDO



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

POR SOLLA S.A. CONTRA HERNANDEZ CJHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 761 DE 19-04-2005 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-05-2005. ----- MEDIDA CAUTELAR. MEDIANTE RESOLUCION 0103 DE 10-06-2005, DIAN DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 22-06-2005, SE DECRETO EL EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES, PROMOVIDO POR DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, CONTRA HJERNANDEZ CJAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR RESOLUCION 0388 DE 26-10-2005, REGISTRADO EL 02-11-2005. ---- GRAVAMEN ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO A FAVOR DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 1214 DEL 29 DE ABRIL DE 2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 2 DE MAYO DE 2008. Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2708 DEL 9 DE AGOSTO DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ----- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 40 DEL 11 DE ENERO DE 2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 2013. ----- CON BASE EN LA MATRICULA 300-140248.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO ENGLOBE E IDENTIFICO SALDO SEGUN ESC. 308 DE 19-06-86 IDENTIFICO SALDO, ESCRITURA ACLARADA, POR LA NUMERO 344 DE 12 DE JULIO DE 1986, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 IBIDEM.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL HABIA ADQUIRIDO EN TRES (3) LOTES, ASI: UN LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, GONZALEZ MARTINEZ JOSE GILBERTO, GONZALEZ MARTINEZ DE GONZALEZ DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ MARTINEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ MARTINEZ JOSE DOMINGO, GONZALEZ MARTINEZ DE LUQUE GEDMA, GONZALEZ MARTINEZ LUIS ORLANDO, GONZALEZ MARTINEZ MARIELA Y GIRALDO HELI, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 88 DE 15 DE ABRIL DE 1981, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 5 DE MAYO SIGUIENTE. Y OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 37 DE 6 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28 IBIDEM.- MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION Y GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, ADQUIRIERON ESTOS DOS LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974.- MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GOMZALES M. GEDMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA Y GIRALDO HELI, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTA PARTICION, ASI: DOS LOTES, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, MEDIANTE SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1958, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 59 FOLIO 62 DEL LIBRO 1. TOMO 2. DE CAUSAS MORTUORIAS, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON BAJO ESCRITURA #115 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1958.- GIRALDO HELI, ADQUIRIO LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE POR COMPRA A GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, MEDIANTE ESCRITURA #33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA EL 31 DE ESTE MISMO MES, A LA PARTIDA 235 DEL LIBRO 1. TOMO 1.D. Y OTRO LOTE, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- EN EL PROCESO DE SUCESION DE LOS ESPOSOS MARTINEZ SATURNINO Y LIPEZ DE MARTINEZ CIRILA, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 7 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

SEPTIEMBRE DE 1946, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO II, PARTIDA 106, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1946, BAJO ESCRITURA #2585 SE ADJUDICO A LA HEREDERA MARTINEZ LIPEZ DE GONZALEZ ANUNCIACION, UNA SEPTIMA PARTE, DEL PREDIO "EL CARRIZAL." 2.- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, DECIDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1958, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 23 DE AGOSTO DE 1958 EN EL LIBRO 1. TOMO II CAUSAS MORTUORIAS, FOLIO 62, PARTIDA 59, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, EL 12 DE DICIEMBRE DE 1958, BAJO ESCRITURA #115, SE INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$77.000.00 M/L. LAS SEIS SEPTIMAS PARTES, DEL PREDIO "EL CARRIZAL", Y SE ADJUDICARON ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, Y A LOS HEREDEROS GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. GILMA, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GONZALEZ M. GEMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA, UNA CUOTA CONJUNTA DE \$15.947.75 M/L. PARA PAGO DE DEDUCCIONES GENERALES Y A LA MISMA MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, A TITULO DE GANANCIAS UNA CUOTA DE \$26.530.63 M/L. Y A SATURNINO, JOSE GILBERTO, DEBORA, ANA DOLORES, HORTENSIA, SAMUEL, GILMA, JOSE DOMINGO, GEMA, ORLANDO Y MARIELA GONZALEZ M., A TITULO DE HERENCIA SENDAS CUOTAS DE \$3.138.33 M/L.; 3.- MEDIANTE ESCRITURA # 33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. D., PARTIDA 235, GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, VENDIO A GIRALDO HELI, SU CUOTA PARTE. ----- .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 104 - TORRE 2 - ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 422732

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-300-6-8636

Doc: ESCRITURA 794 DEL 27-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - SE 137214125 X

PARTICIPACIÓN NIT.800256769-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-2020 Radicación: 2020-300-6-10879

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 16-04-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 8 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA - ADICIÓN A LA CLAUSULA CUARTA ESCRITURA
794 DEL 27/2/2017

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-300-6-25621

Doc: ESCRITURA 1884 DEL 13-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-300-6-40922

Doc: ESCRITURA 5600 DEL 30-12-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-300-6-7552

Doc: ESCRITURA 4636 DEL 20-12-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$450,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 794 27/02/2017 HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-300-6-7552

Doc: ESCRITURA 4636 DEL 20-12-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 1110 16/04/2020 AMPLIACION DE HIPOTECA

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: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 9 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-300-6-7552

Doc: ESCRITURA 4636 DEL 20-12-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$106,620,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

A: PARDO NIEVES SERGIO ALEJANDRO

CC# 1098613940 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-300-6-7552

Doc: ESCRITURA 4636 DEL 20-12-2023 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PARDO NIEVES SERGIO ALEJANDRO

CC# 1098613940 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: PARDO NIEVES SERGIO ALEJANDRO

CC# 1098613940 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

✕ ✕ ✕



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

Certificado generado con el Pin No: 240318904391211436

Nro Matrícula: 300-444740

Pagina 10 TURNO: 2024-300-1-61713

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:58:50 AM

**"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: 2024-300-1-61713

FECHA: 18-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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