



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098635559

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JULIAN MONTOYA PEÑA
NIT / C.C CLIENTE	1098635559
DIRECCIÓN	UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B APARATMENTO 502 BLQUE 19
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	COLSEGUROS NORTE
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/04/2024
FECHA INFORME	12/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NAVARRO ORTEGA EDUARD JULIAN				
NUM.	1621	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA	19/05/2011
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	68001010603590089901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION COLSEGUROS NORTE SECT 1 B				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	25000	VRxM2	418.41
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No Registra				

M. INMOB.	N°
300-105997	APTO 502 BLOQUE 19

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 502 localizado en la UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B, BLQUE 19, en el barrio COLSEGUROS NORTE, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones y tres alcobas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 111,388,340

VALOR ASEGURABLE \$ COP 111,388,340

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208
RAA: AVAL-63537208

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:465UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 746 con fecha 18/03/1983 expedida en la notaria segunda de la ciudad de Bucaramanga.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	59.75	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	118064
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.75

OBSERVACIONES DE ÁREAS

UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B APARTAMENTO 502 BLQUE 19 | COLSEGUROS NORTE | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 746, fecha: 18/03/1983, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1984

Comentarios de estructura

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.
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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 502	59.75	M2	\$1,864,240.00	100.00%	\$111,388,340.00
TOTALES					100%	\$111,388,340

Valor en letras

Ciento once millones trescientos ochenta y ocho mil trescientos cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$111,388,340**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

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.

Actualidad edificadora:

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 502 localizado en la UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B, BLQUE 19, en el barrio COLSEGUROS NORTE, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones y tres alcobas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: Acorde al certificado de tradición y libertad el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. El Conjunto está dotado de (115) parqueaderos comunales para carros, (140) parqueaderos para motos, los cuales están ubicados en una zona descubierta.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 746, Fecha escritura: 18/03/1983, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 25000, Total unidades: 1UND/PH:465UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales. 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.

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

Acabados: El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

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	3	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	0	\$	0	\$	\$1,704,602.51	324-48849332
2	MISMO CONJUNTO	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$1,940,000.00	322-8927520
3	MISMO CONJUNTO	2	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$1,948,117.15	311-8300099
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	59.75	59.75	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$1,704,602.51
2	40	65.00	65.00	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$1,940,000.00
3	40	59.75	59.75	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$1,948,117.15
	40 años									
									PROMEDIO	\$1,864,239.89
									DESV. STANDAR	\$138,309.58
									COEF. VARIACION	7.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,002,549.47	TOTAL	\$119,652,330.88
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,725,930.30	TOTAL	\$103,124,335.58
VALOR TOTAL	\$111,388,340.00			

Observaciones:

Se realiza investigación de mercado teniendo en cuenta ofertas similares al inmueble objeto de avaluó, en cuanto área construida, ubicación, zonas comunes, y características interiores para determinar el valor metro cuadrado acorde al inmueble tasado.

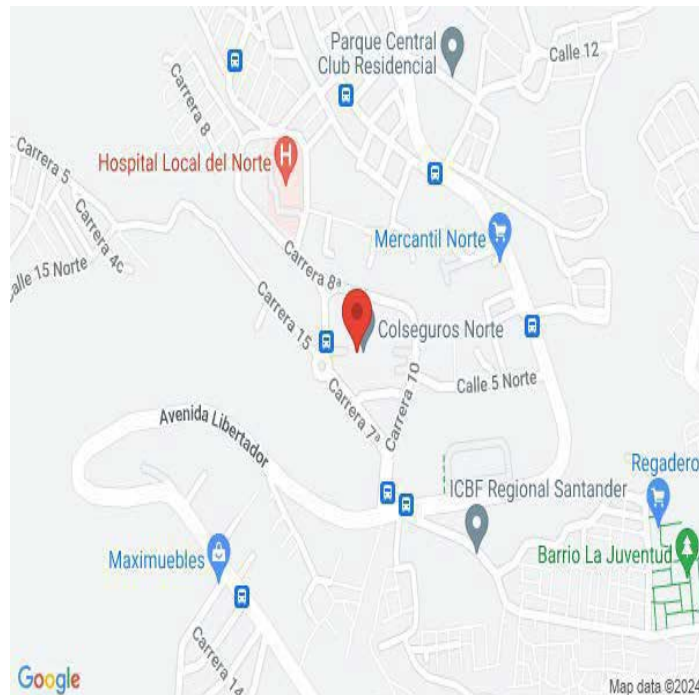
Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B APARTAMENTO 502
BLQUE 19 | COLSEGUROS NORTE | Bucaramanga | Santander



COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.1469750

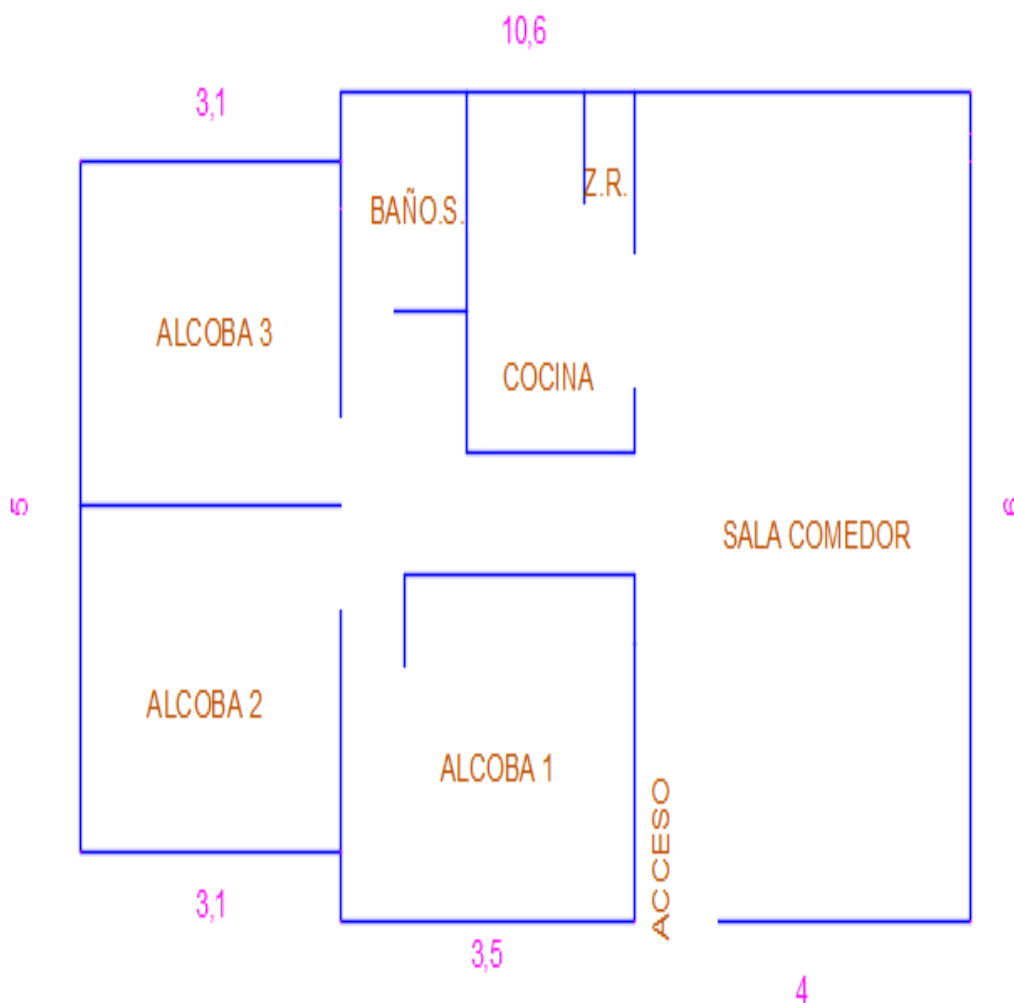
Longitud: -73.1333700

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 8' 49.11"

Longitud: 73° 8' 0.1314"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



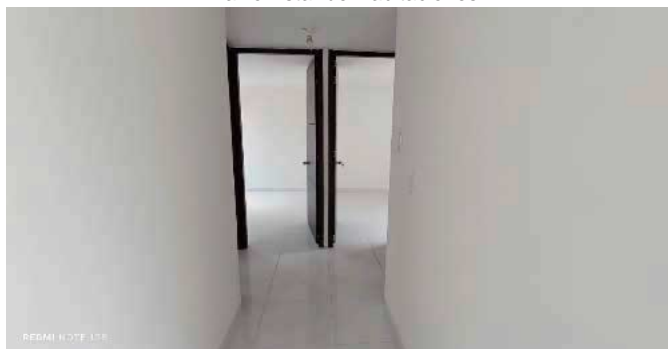
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO**Indices Norma**

sanitaria, una (1) cocina con su correspondiente lavadero, se encuentra situado en el Costado nor-occidental del quinto piso del bloque diecinueve (19) a ella se accede por la escalera que naciendo en el primer piso termina allí, cuenta con un área privada de aproximadamente cincuenta y nueve metros setenta y cinco centímetros cuadrados (59.75 mts), su altura de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) aproximadamente y se alindera así, POR EL NORTE, en extensión de nueve metros setenta y dos centímetros (9.72 mts) dividida en secciones así; tres metros doce centímetros (3.12 mts) tres metros veinticuatro centímetros (3.24 mts) y tres metros treinta y seis centímetros (3.36 mts) aproximadamente con el vacío que dá a la zona verde aledaña al bloque, POR EL SUR, en extensión aproximada de nueve metros

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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-1098635559



PIN de Validación: aa620a2f



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa620a2f



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa620a2f



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: aa620a2f



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



Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

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

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: aa620a2f



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



PIN DE VALIDACIÓN

aa620a2f

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1098635559 M.I.: 300-105997



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

Certificado generado con el Pin No: 240408215991999338

Nro Matrícula: 300-105997

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-75107

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 07:23:59 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: 23-03-1983 RADICACIÓN: 83-07689 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: **68001010603590089901**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502.- ESTA UNIDAD SE ENCUENTRA SITUADA EN EL COSTADO NOR-OCCIDENTAL DEL QUINTO PISO DEL BLOQUE 19. A ELLA SE ACCEDE POR LA ESCALERA QUE NACIENDO EN EL PRIMER PISO TERMINA ALLI CUENTA CON UN AREA PRIVADA DE 59.75 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE. SU ALTURA ES DE 2.30 METROS APROXIMADAMENTE ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 9.72 METROS DIVIDIDA EN SECCIONES ASI: 3.12 METROS 3.24 METROS Y 3.36 METROS APROXIMADAMENTE CON EL VACIO QUE DA A LA ZONA VERDE ALEDAÑA AL BLOQUE POR EL SUR, EN EXTENSION APROXIMADA DE 9.72 METROS DIVIDIDA EN SECCIONES ASI: 3.12 METROS APROXIMADAMENTE CON EL VACIO QUE DA A LA ZONA VERDE ALEDAÑA AL BLOQUE, 3.24 METROS APROXIMADAMENTE CON EL APARTAMENTO 501 DEL MISMO BLOQUE Y 3.36 METROS APROXIMADAMENTE CON LA ZONA DE CIRCULACION DEL QUINTO PISO POR EL ORIENTE, EN EXTENSION APROXIMADA DE 7.85 METROS CON SECCIONES ASI: 0.80 METROS APROXIMADAMENTE CON EL APARTAMENTO 503 DEL MISMO BLOQUE Y EN 1.85 METROS APROXIMADAMENTE CON LA ZONA DE CIRCULACION DEL QUINTO PISO, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION APROXIMADA DE 7.85 METROS CON EL VACIO QUE DA A LA ZONA VERDE ALEDAÑA AL BLOQUE DIVIDIDO EN SECCIONES DE 0.80 METROS APROXIMADAMENTE 5.50 METROS APROXIMADAMENTE Y 1.55 METROS APROXIMADAMENTE POR EL NADIR, CON LA PLACA COMUN DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 402 DEL MISMO BLOQUE Y POR EL ZENIT, EN ALTURA APROXIMADA DE 2.30 METROS CON LA PLACA DE CUBIERTA DEL BLOQUE.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0093.347 - 300-0078.274 -Y- 300-0075.617 "URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE, ABRIL ESTEVEZ ALVARO, ABRIL ESTEVEZ JAIRO, Y ABRIL ESTEVEZ HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 2265 DE 17 DE JULIO DE 1.981, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1.981. MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 7 DE JUNIO DE 1.982, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO A/O, "URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A.", EFECTUO LOTEEO. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 622 DE 9 DE MARZO DE 1.983, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DEL MISMO A/O, "URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A.", CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE "BANCO CENTRAL HIPOTECARIO", POR LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$151.215.000.00) M/CTE. ABRIL ESTEVEZ ALVARO, ABRIL ESTEVEZ JAIRO, ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE, Y ABRIL ESTEVEZ HERNANDO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION QUE LES HIZO ABRIL MONSALVE JOSE ANTONIO, SEGUN ESCRITURA N. 2044 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.976, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. ABRIL MONSALVE JOSE ANTONIO, ADQUIRIO EN DOS PORCIONES, Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: UNA, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON GONZALEZ URIBE ENRIQUE, GONZALEZ URIBE DAVID, SOTO SOTO GUSTAVO, ABRIL JOSE ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.939, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1., TOMO 2. IMPAR, PARTIDA 1236, Y OTRA, POR COMPRA A GONZALEZ ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA N. 400 DE 15 DE ABRIL DE 1.941, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1., TOMO 1. PAR, PARTIDA 367. SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA N. 2030 DE 12 DE AGOSTO DE 1.953, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1., TOMO 4. PAR B., PARTIDA 1115, ABRIL JOSE ANTONIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO A PERPETUIDAD DE UNA ZONA DE TERRENO ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA N. 1779 DE 1.939, A FAVOR DE CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO LEBRIJA LIMITADA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240408215991999338 Nro Matrícula: 300-105997
Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-75107

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 07:23:59 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) UR COLSEGUROS NORTE SECT 1 B APARTAMENTO 502 BLQUE 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 93347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-1983 Radicación: 07689
Doc: ESCRITURA 746 DEL 18-03-1983 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-1984 Radicación: 18036
Doc: ESCRITURA 2025 DEL 18-05-1984 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$937,656
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A.
A: NAVARRO GONZALEZ LUCILA X
A: VILLAMIZAR MIRANDA LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1984 Radicación: 18036
Doc: ESCRITURA 2025 DEL 18-05-1984 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$750,100
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVARRO GONZALEZ LUCILA X
DE: VILLAMIZAR MIRANDA LUIS ANTONIO X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1985 Radicación: 4379
Doc: ESCRITURA 169 DEL 24-01-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N.622 DE 09-03-83, NOTARIA 2. DE B/MANGA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240408215991999338

Nro Matrícula: 300-105997

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-75107

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 07:23:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-1992 Radicación: 42498

Doc: ESCRITURA 2963 DEL 27-10-1992 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,162,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO GONZALEZ LUCILA

DE: VILLAMIZAR MIRANDA LUIS ANTONIO

A: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 45860

Doc: ESCRITURA 3175 DEL 18-11-1992 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 2025 DEL 18-05-84

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NAVARRO GONZALEZ LUCILA

A: VILLAMIZAR MIRANDA LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 44678

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 21-09-1993 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,120,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

X

A: CASTELLANOS REY DANIEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-1995 Radicación: 1995-300-6-29214

Doc: ESCRITURA 3898 DEL 23-09-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.3062 DE 21-09-93

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

DE: CASTELLANOS REY DANIEL

CC# 91247076

A: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 1995-300-6-31545

Doc: ESCRITURA 2406 DEL 14-07-1995 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: 240408215991999338

Nro Matrícula: 300-105997

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-75107

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 07:23:59 PM

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

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

DE: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

CC# 37811929 X

A: PATIÑO DE TELLEZ ANA ADELINA

CC# 91208538

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-07-1996 Radicación: 1996-300-6-32184

Doc: ESCRITURA 2143 DEL 15-07-1996 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2406 DE 14-07-95

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

DE: PATIÑO DE TELLEZ ANA ADELINA

CC# 21208538

A: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-01-1999 Radicación: 1999-300-6-348

Doc: ESCRITURA 4220 DEL 28-12-1998 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

CC# 37811929 X

A: ACERO RANGEL FLAMINIO

CC# 2155129

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-300-6-44879

Doc: ESCRITURA 1122 DEL 02-04-2001 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 4220 DEL 28-12-98

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

DE: ACERO RANGEL FLAMINIO

CC# 2155129

A: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-300-6-29612

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 22-06-2007 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

CC# 37811929 X

A: MUÑOZ BAYONA FLAVIO ERNESTO

CC# 6760351

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-300-6-22979

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 17-05-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 1607 DE 22-06-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 240408215991999338

Nro Matrícula: 300-105997

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-75107

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 07:23:59 PM

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

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

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

DE: MUÑOZ BAYONA FLAVIO ERNESTO

CC# 6760351

A: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

CC# 37811929

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-05-2011 Radicación: 2011-300-6-23472

Doc: ESCRITURA 1621 DEL 19-05-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO GONZALEZ DOMINGA

CC# 37811929

A: NAVARRO ORTEGA EDUARD JULIAN

CC# 13511140 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-75107

FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL