



QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-1048992865

Fecha del avalúo	Fecha de visita	11/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	TRANSVERSAL 43 # 51A - 33	
Barrio	EL PROGRESO	
Ciudad	BarrancaBermeja	
Departamento	Santander	
Propietario	DEVINSON ROBLES ABAUNZA	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: RUBEN DARIO GONZALEZ BEDOYA

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 **DEVINSON ROBLES ABAUNZA** ubicado en la TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 EL PROGRESO, de la ciudad de BarrancaBermeja.

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 \$108,830,897.34 pesos m/cte (Ciento ocho millones ochocientos treinta mil ochocientos noventa y siete).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	86.79	M2	\$569,546.00	45.42%	\$49,430,897.34
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	66	M2	\$900,000.00	54.58%	\$59,400,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$108,830,897</b>

Valor en letras

Ciento ocho millones ochocientos treinta mil ochocientos noventa y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	1,212,060	1,648,953	Valor del avalúo en UVR	302,528.73
Proporcional	49,430,994	108,830,897	Valor asegurable	108,830,897
% valor proporcional	45.42	54.58	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> Inmueble ubicado en: TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 BARRIO EL PROGRESO</p> <p><b>Jurídica:</b> 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 19, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Estructura:</b> 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.</p>			

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10489 92865	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

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

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	RUBEN DARIO GONZALEZ BEDOYA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1048992865	<b>Teléfono</b>	3104396830
<b>Email</b>	claudi_1989@hotmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	DEVINSON ROBLES ABAUNZA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	73015507	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	TRANSVERSAL 43 # 51A - 33				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	BarrancaBermeja	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	EL PROGRESO	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	Inmueble ubicado en: TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 BARRIO EL PROGRESO				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1																					
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b> MERCADO																				
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>																							
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>89.79</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>66</td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA CONSTRUIDA	M2	66	<b>ÁREAS CATASTRAL</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2024</td> <td>PESOS</td> <td>\$ 25.977.000</td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	91	AREA CONSTRUIDA	M2	66	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.977.000
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																						
AREA DE TERRENO	M2	89.79																						
AREA CONSTRUIDA	M2	66																						
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																						
AREA DE TERRENO	M2	91																						
AREA CONSTRUIDA	M2	66																						
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.977.000																						
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>89.79</td> </tr> <tr> <td>AREA PISO 1</td> <td>M2</td> <td>66</td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA PISO 1	M2	66	<b>ÁREAS VALORADAS</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>89.79</td> </tr> <tr> <td>AREA PISO 1</td> <td>M2</td> <td>66</td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA PISO 1	M2	66			
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																						
AREA DE TERRENO	M2	89.79																						
AREA PISO 1	M2	66																						
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																						
AREA DE TERRENO	M2	89.79																						
AREA PISO 1	M2	66																						
<b>ÁREAS POR NORMA</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Índice ocupación</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>Indice ocupación</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Indice construcción</td> <td>0</td> </tr> </table>		Índice ocupación	VALOR	Indice ocupación	0	Indice construcción	0																	
Índice ocupación	VALOR																							
Indice ocupación	0																							
Indice construcción	0																							
<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	6,4																					
<b>Fondo</b>	14,03	<b>Relación frente fondo</b>	0.456																					
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																							
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																							
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																							

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 033 del 01 de marzo de 2022.
<b>Area Del Lote</b>	89.79
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Ligera
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Tratamiento</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL complementario
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Acuerdo No. 033 del 01 de marzo de 2022.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1.866	EscrituraDePropiedad	18/08/2021	2	Barranca Bermeja

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
303-43007	04/04/2024	68081010500000228000	Casa 2000000000

#### Observación

**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 19, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	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	Principal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

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

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1993	<b>Edad Inmueble</b>	31 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	S/I				
<b>Observación</b>	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					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

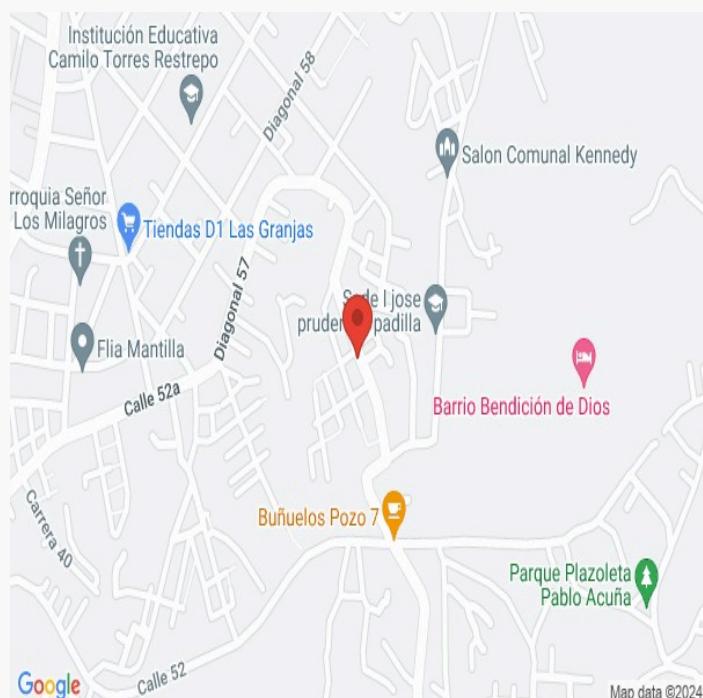
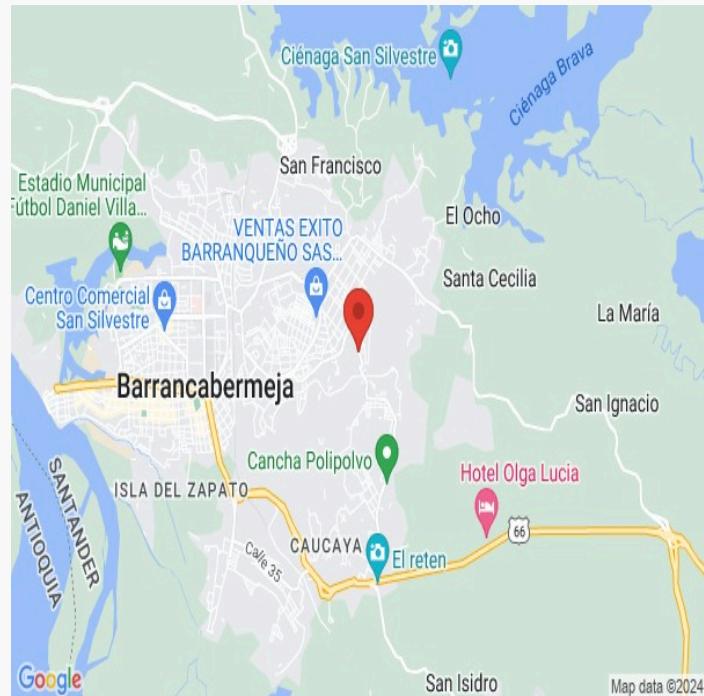
## ACABADOS

	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.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 | EL PROGRESO | BarrancaBermeja | Santander



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.064950117649302  
GEOGRAFICAS : 7° 3' 53.8194``

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.82912741429386  
GEOGRAFICAS : 73° 49' 44.8566''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	EL PROGRESO	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3054476460	126	70	\$200,000	\$14,000,000
2	VILLA PLATA	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3112288108	69	130	\$350,000	\$45,500,000
3	BARRANCABER MEJA	\$890,000,000	0.95	\$845,500,000	(607) 6908174	600	540	\$900,000	\$486,000,000
Del inmueble					89.79	66			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$66,750,000	\$529,762	1.0	1.0	1.00	\$529,762
2	\$40,000,000	\$579,710	1.0	1.0	1.00	\$579,710
3	\$359,500,000	\$599,167	1.0	1.0	1.00	\$599,167
				PROMEDIO	\$569,546.24	
				DESV. STANDAR	\$35,801.32	
				COEF. VARIACION	6.29%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$569,546.00	AREA	89.79	TOTAL	\$51,139,535.34
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	66	TOTAL	\$59,400,000.00
VALOR TOTAL		\$110,539,535.34				

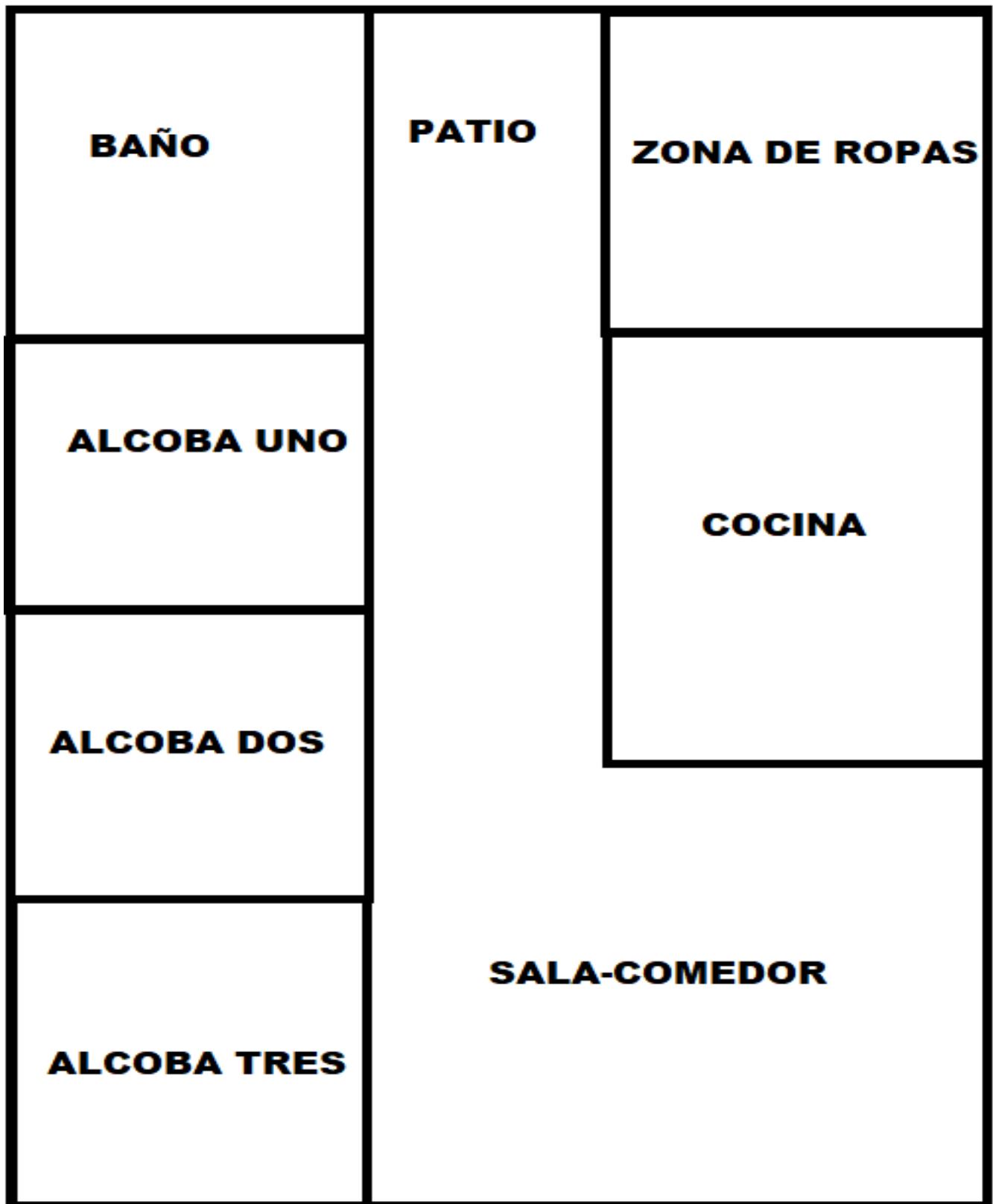
**Observaciones:**

**Enlaces:**

3. <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/barrancabermeja/barrancabermeja/6493654>

## 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

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



## FOTOS General

porche o antejardin



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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 valuaria 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 valuador 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 valuador 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-1048992865**



PIN de Validación: asecDe21



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 800070027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 10 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. 53478382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-53478382.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se le ha asignado el número de evaluador: **AVALUO: LRCAJA-1048992865 M.I.: 303-43007**

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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 2018

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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 2018

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### 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  
29 Dic 2021

Regímen  
Regímen Aprobatorio



PIN de Validación: asecDe21



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

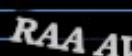
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, plantas, túneles, acueductos y conductores, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de Infraestructura similar.

Fecha de Inscripción  
08 Feb 2019

Regímen  
Regímen Aduanero



Categoría 5 Inmuebles

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Feb 2019

Regímen  
Regímen Aduanero

#### 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 a Infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radares, 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, tráctores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
08 Feb 2019

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Feb 2019

Regímen  
Regímen Aduanero



PIN de Validación: asec0e21



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

#### Categoría 10 Samoventas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Feb 2018

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, maquinaria y equipo, incluido en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción  
29 Dic 2021

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
29 Dic 2021

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Dano amargaria, lucro cesante, dano moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro de hecho no contemplado en las cláusulas anteriores.

Fecha de Inscripción  
29 Dic 2021

Regímen  
Regímen Aduanero

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: **wwwec0e21**



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Cludad: **FLORIDABLANCA, SANTANDER**

Dirección: **CARRERA 34 N° 110 -22, APTO. 302, BARRIO NIZA**

Teléfono: **3102444384**

Correo Electrónico: **marthacac1239@gmail.com**

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

Técnico laboral por competencias en Avaluos de bienes muebles (maquinaria y equipo) a inmuebles urbanos, rurales y especiales - TECNI-Incaes

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatac

**RAA AVALUO: LRCAJA-1048992865 M.I.: 303-43007** se expide en el año 2024, 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 pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo móvil 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 así contenida y la que reporta la verificación con el código de la ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**wwwec0e21**

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



Firma:  
Antonio Henrique Salcedo Pizano  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Página 2 TURNO: 2024-14372

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 01:06:17 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 última página

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

DE: CENTRAL NACIONAL PROVIVIENDA

A: BUITRAGO BLANCO CIRO

CC# 13889128 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-1994 Radicación: 1616

Doc: ESCRITURA 3487 del 28-12-1993 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTRUCCION

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

A: BUITRAGO BLANCO CIRO

CC# 13889128 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-5311

Doc: ESCRITURA 1576 del 15-08-2006 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$10,200,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA CON SUBSIDIO

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

DE: BUITRAGO BLANCO CIRO

CC# 13889128

A: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-5311

Doc: ESCRITURA 1576 del 15-08-2006 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191 X

A: RENDON SARMIENTO ONEIDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-8387

Doc: ESCRITURA 2448 del 30-11-2006 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$12,200,000

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR. 1576 DEL 15-08-2006, NOT. 1A. DE BCABJA, PRECIO DE LA VENTA

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

DE: BUITRAGO BLANCO CIRO

CC# 13889128

A: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-8219

Doc: ESCRITURA 3154 del 21-10-2011 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Página 3 TURNO: 2024-14372

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 01:06:17 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 última página

A: PLATA SARMIENTO ILDER YAMID

A: RENDON SARMIENTO ONEIDA

A: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191 X

A: SARMIENTO FLOREZ YUDDELI

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-8219

Doc: ESCRITURA 3154 del 21-10-2011 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191

A: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

CC# 80399092 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-8219

Doc: ESCRITURA 3154 del 21-10-2011 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

CC# 80399092 X

A: BCSC S.A.

NIT# 860007335

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-06-2017 Radicación: 2017-4056

Doc: OFICIO 4305 del 13-06-2017 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD:2017-00407 00

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S A

NIT 8600073354

A: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

CC# 80399092 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-05-2018 Radicación: 2018-3152

Doc: OFICIO 1834 del 04-04-2018 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. RAD:2017-00407 00

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 8600073354

A: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

CC# 80399092 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-2587



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964**

**Nro Matrícula: 303-43007**

Página 4 TURNO: 2024-14372

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 01:06:17 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

Doc: ESCRITURA 2554 del 09-07-2020 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$38,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A., BCSC S.A., NIT. 8600073354

**A: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO**

**CC# 80399092 X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-5392**

Doc: ESCRITURA 1569 del 30-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

**CC# 80399092**

**A: BERSINGER PINTO CARLOS ENRIQUE**

**CC# 13883852 X**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-5393**

Doc: ESCRITURA 1949 del 18-11-2020 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1569 DEL 30-09-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BCABJA. EN CUANTO AL NOMBRE DEL VENDEDOR.

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

DE: ANGEL VELASQUEZ CARLOS ALBERTO

**CC# 80399092**

**A: BERSINGER PINTO CARLOS ENRIQUE**

**CC# 13883852 X**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-5608**

Doc: ESCRITURA 2106 del 02-12-2020 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: BERSINGER PINTO CARLOS ENRIQUE

**CC# 13883852 X**

**A: MENDOZA MUZOZ GINA ZULEY**

**CC# 37747205**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-5717**

Doc: CERTIFICADO 311 del 05-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 2106 DEL 2 DE DICIEMBRE 2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA Y CANCELADA CON ESCRITURA 1735 DEL CINCO DE AGOSTO 2021 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA.

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

DE: MENDOZA MUZOZ GINA ZULEY

**CC# 37747205**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Página 5 TURNO: 2024-14372

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 01:06:17 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: BERSINGER PINTO CARLOS ENRIQUE

CC# 13883852 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-6107

Doc: ESCRITURA 1866 del 18-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$75,954,001.41

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL A TRAVES DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: BERSINGER PINTO CARLOS ENRIQUE

CC# 13883852

A: ROBLES ABAUNZA DEVINSON

CC# 73015507 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-6107

Doc: ESCRITURA 1866 del 18-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991": 0362

PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" DURANTE 2 AÑOS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 8600219677

A: ROBLES ABAUNZA DEVINSON

CC# 73015507 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-6107

Doc: ESCRITURA 1866 del 18-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ROBLES ABAUNZA DEVINSON

CC# 73015507 X

A: VALENCIA VERA KELLY JOHANA

CC# 1096224868

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

**ANOTACIONES:** 1. ESCRITURA 1866 del 18-08-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA. 2. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991": 0362. 3. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" DURANTE 2 AÑOS. 4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

#### ANOTACIONES:

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Este documento es de uso exclusivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y no es válido para otras oficinas o entidades. Se recomienda conservar una copia para futuras referencias.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Página 6 TURNO: 2024-14372

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 01:06:17 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-14372      FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA C.R.P.



ANDRES FELIPE GALLON GIL  
REGISTRADOR SECCIONAL

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