



QR validez del avalúo



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



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 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: 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 Barranca Bermeja.

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 Email: 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	CONSTRUCCION	66	M2	\$900,000.00	54.58%	\$59,400,000.00
TOTALES					100%	\$108,830,897

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	
	Terreno	Construcción	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
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 BARRIO EL PROGRESO</p> <p>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 19, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Estructura: 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 ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1048992865	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	RUBEN DARIO GONZALEZ BEDOYA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1048992865	Teléfono	3104396830
Email	claumi_1989@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	DEVINSON ROBLES ABAUNZA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	73015507	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TRANSVERSAL 43 # 51A - 33				
Conjunto	N/A				
Ciudad	BarrancaBermeja	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	EL PROGRESO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: TRANSVERSAL 43 # 51A - 33 BARRIO EL PROGRESO				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el 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 DE TERRENO</td><td>M2</td><td>89.79</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>66</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA CONSTRUIDA	M2	66	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</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>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	91	AREA CONSTRUIDA	M2	66	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.977.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	89.79																								
AREA CONSTRUIDA	M2	66																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	91																								
AREA CONSTRUIDA	M2	66																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.977.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</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>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA PISO 1	M2	66	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</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>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	89.79	AREA PISO 1	M2	66			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	89.79																								
AREA PISO 1	M2	66																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	89.79																								
AREA PISO 1	M2	66																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación		0																								
Indice construcción		0																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6,4																							
Fondo	14,03	Relación frente fondo	0.456																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

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

MATRÍCULAS

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

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 19, 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.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

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

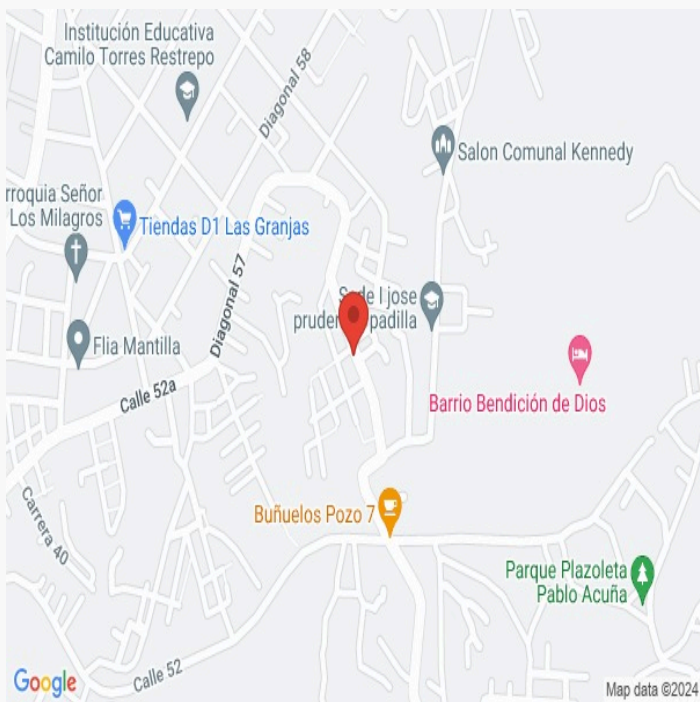
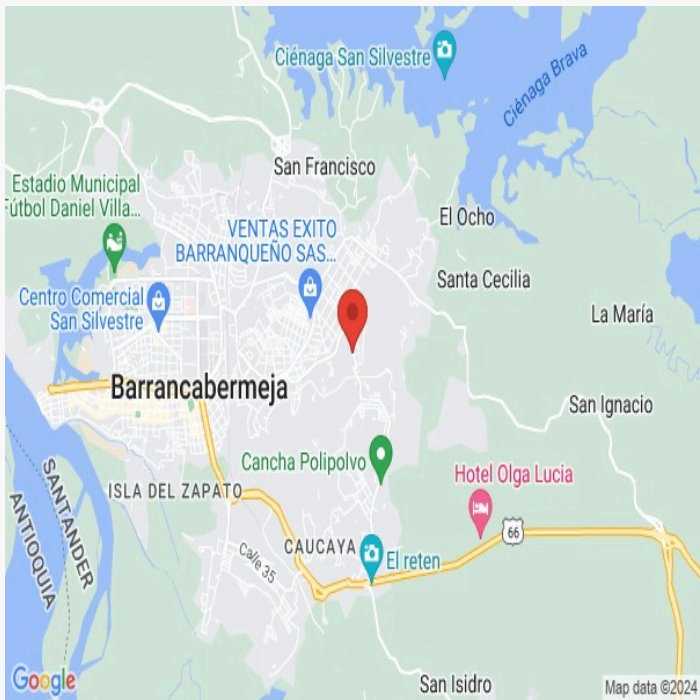
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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 CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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	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					

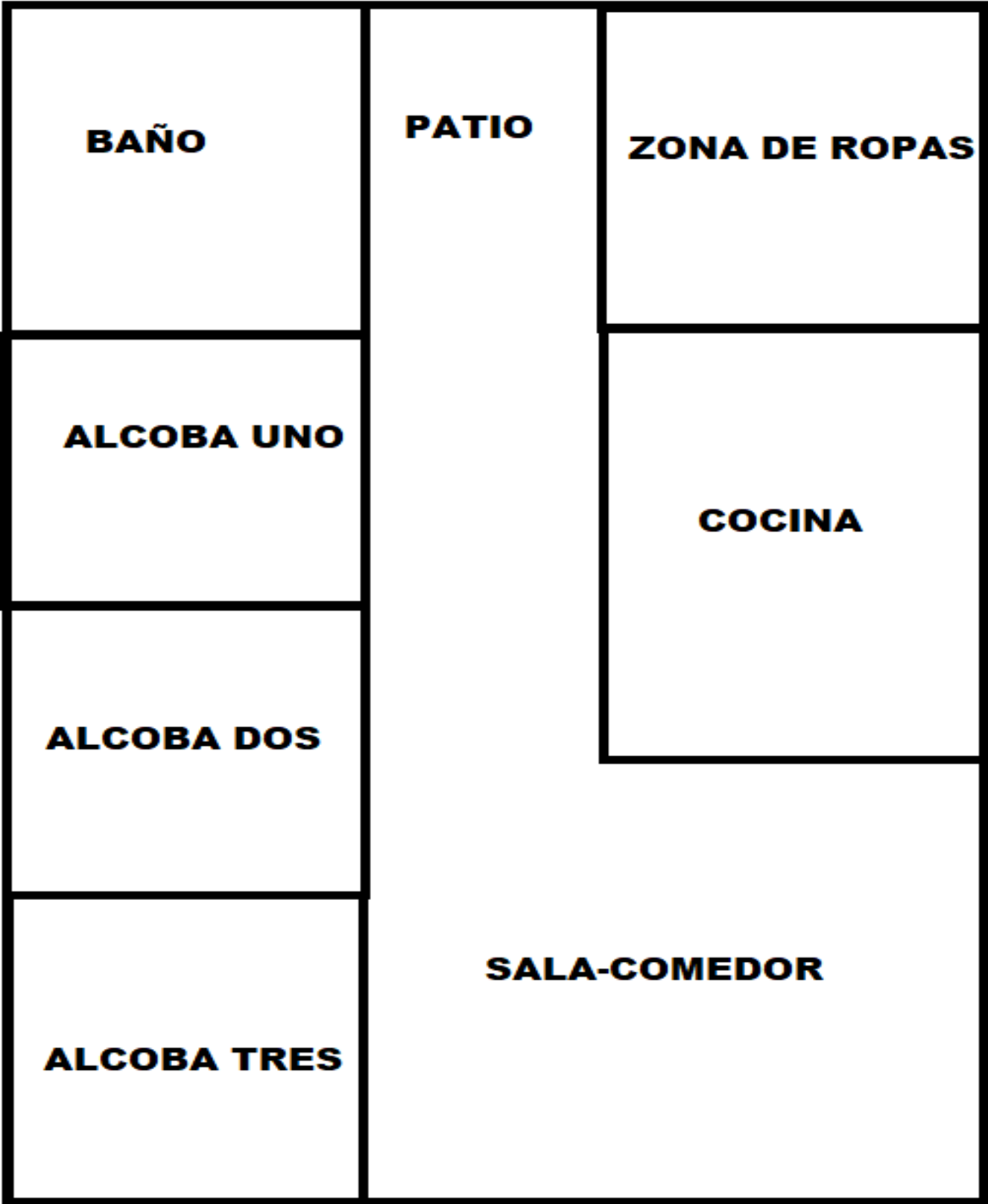
Observaciones:

Enlaces:

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

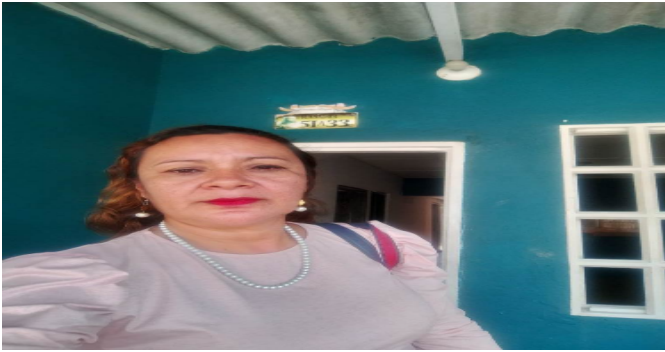
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

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 --- **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 SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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-1048992865



PIN de Validación: asocDe21

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 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. 83478382, 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-83478382.

RAA autoriza la expedición de esta certificación al registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores en las siguientes categorías y abarques:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres 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
08 Feb 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Talleres 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
08 Feb 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. 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

Régimen
Régimen Asociativo

Página 1 de 4



PIN de Validación: asocDe21

<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
08 Feb 2019Regimen
Régimen Asociativo

RAA AVALUO: LRCAJA-1048992865 M.I.: 303-43007

Categoría 5 Inmuebles**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colgios, hospitales, clínicas y avencos de otras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las numerales anteriores.

Fecha de inscripción
08 Feb 2019Regimen
Régimen Asociativo**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 de 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, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motonieves, motoniveladoras, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Feb 2019Regimen
Régimen Asociativo**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
08 Feb 2019Regimen
Régimen Asociativo

Página 3 de 4

		
<p>PIN de Validación: asocDe21</p> <p>https://www.raa.org.co</p>		
<p>Categoría 10 Samovancias y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Samovancias, animales y muebles no clasificados a otra especialidad. <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2021 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materias primas, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daños emergentes, lucro cesante, daños morales, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p>		



PIN de Validación: ewecDe21



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
 Dirección: CARRERA 34 N° 11B - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA
 Teléfono: 3102444384
 Correo Electrónico: marthacec2233@gmail.com

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1048992865 M.I.: 303-43007
 Que en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(ES) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, Identificado(ES) con Cédula de ciudadanía No. 99470382
 El(ES) señor(ES) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al 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 al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporta la verificación con el código de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ewecDe21

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

Firma:
 Antonio Hariberto Sabado Pizaro
 Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964 Nro Matrícula: 303-43007
Pagina 1 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
CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: BARRANCABERMEJA
FECHA APERTURA: 27-04-1993 RADICACIÓN: 1993-002347 CON: ESCRITURA DE: 15-01-1993
CODIGO CATASTRAL: 680810105000002280002000000000 COD CATASTRAL ANT: 68081010502280002000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE N. 2 MANZANA X: QUE TIENE UN AREA DE 89.79 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 073 DEL 15 DE ENERO DE 1993, NOTARIA 1. DE BARRANCABERMEJA (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984).-DESCRIPCION CONSTRUCCION ANOTACION N. 03: MEJORADO CON UNA CASA PARA HABITACION.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
1. CENTRAL NACIONAL PROVIVIENDA CENTRO N. 1., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TOBIAS CUBILLOS HERNANDEZ, ESCRITURA N. 990 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1978, NOTARIA 1. DE BARRANCABERMEJA, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1978, BAJO MATRICULA N. 303-0000698.-2.- TOBIAS CUBILLOS, ADQUIRIO POR COMPRA A TERESA CASTAÑO, ESCRITURA N. 564 DEL 15 DE OCTUBRE DE 1949, NOTARIA 1. DE BARRANCABERMEJA, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1950, BAJO MATRICULA N. 303-0000698.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) TRANSVERSAL 43 #51A-33
1) LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
303 - 698

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1993 Radicación: 2347
Doc: ESCRITURA 0073 del 15-01-1993 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 999 LOTE O URBANIZACION "EL PROGRESO"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CENTRAL NACIONAL PROVIVIENDA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1994 Radicación: 1616
Doc: ESCRITURA 3487 del 28-12-1993 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$100,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Pagina 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 ultima 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Pagina 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 ultima página

A: PLATA SARMIENTO ILDER YAMID

A: RENDON SARMIENTO ONEIDA

A: SARMIENTO FLOREZ MARIA AMANDA

CC# 28312191 X

A: SARMIENTO FLOREZ YUDELII

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 MUÑOZ 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 MUÑOZ GINA ZULEY

CC# 37747205



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

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Pagina 5 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

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991": 0362

PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" DURANTE 2 A/OS

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: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION 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*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 240404129991804964

Nro Matrícula: 303-43007

Pagina 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

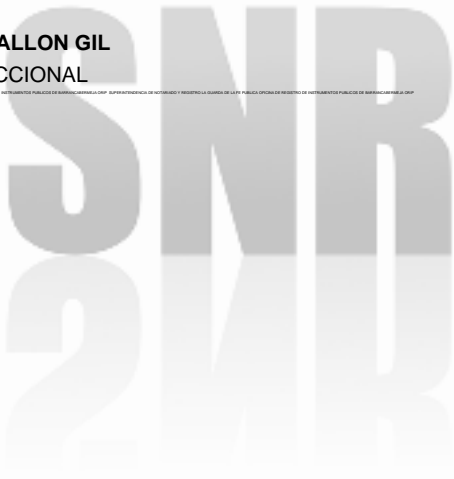
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-14372

FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANDRES FELIPE GALLON GIL
REGISTRADOR SECCIONAL



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