



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098613093

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PEDRO CASTELLANOS RIVEROS
NIT / C.C CLIENTE	1098613093
DIRECCIÓN	CARRERA 32A # 116-33 LA CASTELLANA
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Castellana
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/05/2024
FECHA INFORME	14/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	51 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTELLANOS SUAREZ PEDRO				
NUM.	796 EscrituraDe	#NOTARIA	Tercera	FECHA	22/02/1989
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	68276010301520007000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
300-67329	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble objeto de avalúo se trata de una CASA localizada en la CARRERA 32A # 116 - 33, en el barrio LA CASTELLANA, en el municipio de Floridablanca. El inmueble se encuentra distribuido en dos plantas: NIVEL UNO: Antejardín, sala, comedor, cocina, hall de habitaciones, 5 habitaciones, 1 baños social, 1 baño privado, patio interior. NIVEL DOS: Escaleras y una habitación. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 273,325,112

VALOR ASEGURABLE \$ COP 273,325,112

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
Uso Compatible Según Norma	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL
Amenaza Riesgo Inundacion	NO REGISTRA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO REGISTRA
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA

Área Lote	150.50 M	Frente	7.00 M
Forma	Rectangular	Fondo	21.50 M
Topografía	CONTINUA	Rel. Fte./Fdo.	1/2

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018
Antejardín	NO APLICA
Uso principal	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	1.40
No. De Unidades:	Uno

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150.50
AREA CONSTRUIDA	M2	150.50

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150.50
AREA PISO 1	M2	92.00
AREA PISO 2	M2	13.75

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	150.50
AREA PISO 1	M2	92.00
AREA PISO 2	M2	13.75

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	49
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 32A # 116-33 LA CASTELLANA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1973

## Comentarios de 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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	CASA	150.50	M2	\$1,100,000.00	60.57%	\$165,550,000.00
Area Construida	CASA	105.75	M2	\$1,019,150.00	39.43%	\$107,775,112.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$273,325,112</b>

Valor en letras      Doscientos setenta y tres millones trescientos veinticinco mil ciento doce Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL      \$273,325,112**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<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>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	MISMO SECTOR	\$205,000,000	0.94	\$192,700,000	311-4988294	72.00	72.00	\$1,500,000	\$108,000,000
2	MISMO SECTOR	\$299,000,000	0.97	\$290,030,000	601-7868754	120.00	120.00	\$1,400,000	\$168,000,000
3	MISMO SECTOR	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	318-4636826	120.00	120.00	\$1,400,000	\$168,000,000
Del inmueble						150.50	105.75		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$84,700,000	\$1,176,389	1.0	1.0	1.00	\$1,176,389
2	\$122,030,000	\$1,016,917	1.0	1.0	1.00	\$1,016,917
3	\$136,000,000	\$1,133,333	1.0	1.0	1.00	\$1,133,333
					PROMEDIO	\$1,108,879.63
					DESV. STANDAR	\$82,500.51
					COEF. VARIACION	7.44%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	150.50	TOTAL	\$165,550,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	105.75	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$165,550,000.00					

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

Enlaces:  

[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hacienda-san-juan/floridablanca/4639151](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hacienda-san-juan/floridablanca/4639151)[2.-https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-075-44ab9e3a42b5-84088ef8-b2cc-35bd](https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-075-44ab9e3a42b5-84088ef8-b2cc-35bd)[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/limoncito/floridablanca/10675971](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/limoncito/floridablanca/10675971)

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	105.75
Area construida vendible	105.75
Valor M2 construido	\$1,700,000
Valor reposición M2	\$179,775,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,700,000
Fuente	CONSTRUDATA 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,700,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	51
Edad en % de vida útil	51 %
Fito y corvin %	40.05 %
Valor reposición depreciado	\$1,019,150
Valor adoptado depreciado	\$1,019,150
Valor total	\$107,775,113





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



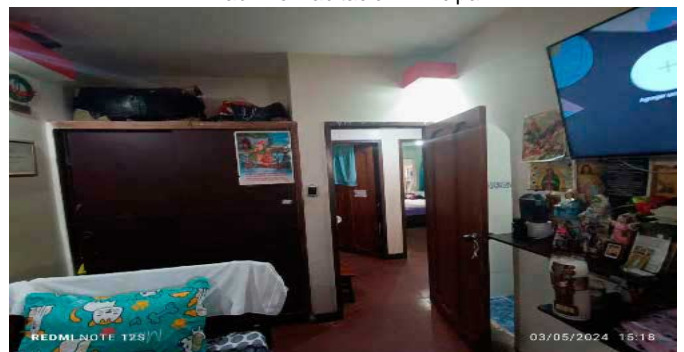
Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4





## FOTOS General

Habitación 5



Habitación 5



Habitación 6



Baño Social 2



Patio Interior



Terraza Inmueble



Patio Interior



Garaje



FOTOS General

SEGUNDO NIVEL



SEGUNDO NIVEL





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098613093



PIN de Validación: aa620a2f



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa620a2f



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa620a2f



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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





PIN de Validación: aa620a2f



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



Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

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

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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aa620a2f



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa620a2f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1098613093 M.I.: 300-67329



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

Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362

Nro Matrícula: 300-67329

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-10-1980 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 68276010301520007000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA, SITUADO EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA, QUE CORRESPONDE AL # 17 DE LA MANZANA A22. EL AREA DEL LOTE PRIVADO ES DE 150.50 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE: EN 21.50 METROS CON EL LOTE # 16 DE PROPIEDAD DE BELTRAN Y RESTREPO POR EL SUR: EN 21.50 METROS CON EL LOTE # 18 DE PROPIEDAD DE BELTRAN Y RESTREPO; POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 METROS CON LA CARRERA 32A, POR EL ORIENTE: EN 7.00 METROS CON EL LOTE # 6, DE PROPIEDAD DE BELTRAN Y RESTREPO. AREA CONSTRUIDA: 55.52 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", LEVANTO A SUS EXPENSAS LA CASA EN COLABORACION CON QUEZADA DE BELTRAN RUTH Y ARENAS DE RESTREPO FLOR, EN EL DESARROLLO DEL PLAN P-3.- QUEZADA DE BELTRAN RUTH Y ARENAS DE RESTREPO FLOR, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MORENO MUÑOZ DOMINGO, MEDIANTE ESCRITURA 625 DE 8 DE FEBRERO DE 1969, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE MARZO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. TOMO 1. B., PARTIDA 435. MORENO MUÑOZ DOMINGO, ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO M. ANA LUISA, MEDIANTE ESCRITURA 374 DE 12 DE FEBRERO DE 1966, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. C, PARTIDA 253. MORENO M. ANA LUISA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MORENO FORTUNATO, MEDIANTE ESCRITURA 1809 DE 22 DE JULIO DE 1955, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, PARTIDA 362.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 32A 116-33

2) KR 32 A # 116 - 33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1734 DEL 16-05-1973 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$77,616.21

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARENAS DE RESTREPO FLOR



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

Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362

Nro Matrícula: 300-67329

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 PM

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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

DE: QUESADA DE BELTRAN RUTH

A: CORREDOR RAFAEL

X

A: URIBE DE CORREDOR EMERITA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1734 DEL 16-05-1973 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$52,221.11

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CORREDOR RAFAEL

X

DE: URIBE DE CORREDOR EMERITA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1734 DEL 16-05-1973 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CORREDOR RAFAEL

X

DE: URIBE DE CORREDOR EMERITA

X

A: CORREDOR RAFAEL

A: CORREDOR URIBE NELSON WILSON

A: CORREDOR URIBE WILLIAM ALEXIS

A: URIBE DE CORREDOR EMERITA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1977 Radicación:

Doc: OFICIO 818 DEL 02-07-1977 JUZG. 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CORREDOR RAFAEL

X

A: URIBE DE CORREDOR EMERITA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-1984 Radicación: 23127

Doc: ESCRITURA 3041 DEL 03-07-1984 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2





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

Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362

Nro Matrícula: 300-67329

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CORREDOR RAFAEL

A: URIBE DE CORREDOR EMIRITA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-09-1988 Radicación: 28145

Doc: OFICIO 2860 DEL 21-09-1988 JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO # 818 DE 02-07-77

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

A: CORREDOR RAFAEL

A: URIBE DE CORREDOR EMERITA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-11-1988 Radicación: 35680

Doc: ESCRITURA 5327 DEL 21-11-1988 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1734 DE 16-05-73

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

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-1989 Radicación: 06712

Doc: ESCRITURA 796 DEL 22-02-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREDOR RAFAEL

DE: URIBE DE CORREDOR EMERITA

A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-1989 Radicación: 06712

Doc: ESCRITURA 796 DEL 22-02-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2,380,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO

X

A: AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. ACISA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362**

**Nro Matrícula: 300-67329**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-08-1997 Radicación: 1997-300-6-46944

Doc: OFICIO 8964 DEL 19-08-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-300-6-48150

Doc: ESCRITURA 2708 DEL 15-06-1994 NOATRIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 796 DE 22-02-89

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

DE: AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. ACISA

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-12-1997 Radicación: 1997-300-6-68938

Doc: ESCRITURA 5154 DEL 28-11-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO

CC# 13822653 X

**A: AHORRAMAS" CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS "AV VILLAS"**

**NIT# 890307031**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362**

**Nro Matrícula: 300-67329**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-09-2002 Radicación: 2002-300-6-34917

Doc: OFICIO 2853 DEL 16-08-2002 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2002-0955-00 .

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 06-10-2004 Radicación: 2004-300-6-43779

Doc: OFICIO 2922 DEL 30-09-2004 JUZGADO 14 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 2853 DE 10-08-2002 DEL JGDO 2 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-02-2006 Radicación: 2006-300-6-4308

Doc: ESCRITURA 194 DEL 01-02-2006 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA 5154 DE 28-11-97

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. CESIONARIO DE AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: CASTELLANOS SUAREZ PEDRO**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-329 Fecha: 14-04-2004

ENMENDADA NOMENCLATURA SEGUNDA "32A"VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240429700993716362**

**Nro Matrícula: 300-67329**

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-90790

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 02:57:00 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-300-1-90790**

**FECHA: 29-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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