



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91529696

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JONATHAN MUÑOZ MARTINEZ	FECHA VISITA	14/06/2024
NIT / C.C CLIENTE	91529696	FECHA INFORME	17/06/2024
DIRECCIÓN	Calle 50 # 3 - 185 Bloque 4 Apartamento 104	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	25 años
BARRIO	Lagos II	REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Maria del Carmen Martinez Prada				
NUM.	1342 Escritura De	NOTARIA	Quinta	FECHA	17/05/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	68276010103060064901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Multifamiliar Santa Coloma				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	219000	VRxM2	3650
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,005136				

M. INMOB.	Nº
300-259102	Apartamento 104 B 4

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 104 Boque 4, ubicado en la Calle 50 # 3 – 185 Conjunto Multifamiliar Santa Coloma, Barrio Lagos II del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,640,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,640,000

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

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Perito Actuante	Nombre de la firma
C.C: 1102365271	
RAA: AVAL-1102365271	

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3605 DEL 26/06/1998 NOT. 3 DE BUCARAMANGA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	180	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60.0	AREA	M2	60.0
AREA PRIVADA	M2	60.0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 25.740.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.0	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.0

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Calle 50 # 3 - 185 Bloque 4 Apartamento 104 | Lagos II | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3605, fecha: 26/06/1998, Notaría: Tercera y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	300-400	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	300-400	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	300-400		
Zonas recreativas	Bueno	300-400		

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	75	Año de Construcción	1999
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 104	60	M2	\$2,594,000.00	100.00%	\$155,640,000.00
TOTALES					100%	\$155,640,000

Valor en letras

Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$155,640,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 104 Boque 4, ubicado en la Calle 50 # 3 – 185 Conjunto Multifamiliar Santa Coloma, Barrio Lagos II del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

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 no cuenta con garaje. El conjunto cuenta con 80 garajes comunales y 120 garajes para moto.

Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 3605, Fecha escritura: 26/06/1998, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 219000, Total unidades: 180, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	1	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	0	\$	0	\$	\$2,550,000.00	301-4326786
2	Mismo Conjunto	5	\$190,000,000	0.90	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$2,850,000.00	313-8123010
3	Mismo Conjunto	3	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$2,425,000.00	324-2538173
4	Mismo Conjunto	2	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	0	\$	0	\$	\$2,550,000.00	786-8754
Del inmueble		104				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,550,000.00
2	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,850,000.00
3	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,425,000.00
4	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,550,000.00
	25 años									
									PROMEDIO	\$2,593,750.00
									DESV. STANDAR	\$180,710.40
									COEF. VARIACION	6.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,774,460.40	TOTAL	\$166,467,624.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,413,039.60	TOTAL	\$144,782,375.78
VALOR TOTAL	\$155,640,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-santa-coloma/floridablanca/7130005>
- 2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7211-8e94cabefcb3-bb39-18fcd6b-a600?page=1&pos=2&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=03ea9c5d-13c5-4396-922f-0e301459fa09
- 3.-<https://serrano-inmobiliaria.com/apartamento-venta-florida-floridablanca/7193175>
- 4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7880-ab2be80aea1-8b4f-18f3b43-6c67?page=1&pos=3&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=03ea9c5d-13c5-4396-922f-0e301459fa09

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala



Comedor



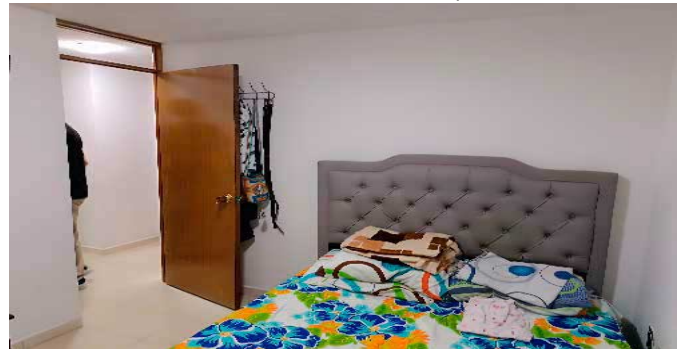
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



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-91529696



PIN de Validación: ab0d0a40



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab0d0a40



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
26 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
26 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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab0d0a40



<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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 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
26 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: ab0d0a40



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



Fecha de inscripción
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.



PIN de Validación: ab0d0a40



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



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

ab0d0a40

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJ/94529696 M.I.: 300-259102

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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: 16-07-1998 RADICACIÓN: 1998-36829 CON: ESCRITURA DE: 13-07-1998

CODIGO CATASTRAL: 68276010103060064901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3605 de fecha 26-06-98 en NOTARIA 3 de BUCARAMANGA APTO 104 BLOQUE 4 con area de 60.00 M2 con coeficiente de 0.005136% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : 0.005136%

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ARDILA PLATA MAURICIO Y ROMERO DURAN HENRY, SEGUN ESCRITURA 0816 DEL 13-02-98, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 11-03-98. MEDIANTE ESCRITURA 3605 DE 26-06-98, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 13-07-98, CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA., EFECTUO ENGLOBE. MEDIANTE ESCRITURA 3084 DE 28-05-98, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 03-06-98, CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA., EFECTUO DIVISION MATERIAL. ARDILA PLATA MAURICIO Y ROMERO DURAN HENRY ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. OT.CONSTRUCCIONES S.A., SEGUN ESCRITURA 851 DEL 20-03-97, NOTARIA 4 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 16-04-97. ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA 2/3 PARTES A LAYTON MORENO JUAN CARLOS Y MORALES ARIZA LUIS CARLOS, SEGUN ESCRITURA 739 DEL 09-02-96, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 19-02-96. LAYTON MORENO JUAN CARLOS, MORALES ARIZA LUIS CARLOS Y ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A CASTRO OSORIO GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA 5345 DEL 22-12-94, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 05-01-95. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 5345 DEL 22-12-94, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 05-01-95, LAYTON MORENO JUAN CARLOS, MORALES ARIZA LUIS CARLOS CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA 2/3 PARTES A FAVOR DE CASTRO OSORIO GUILLERMO, CANCELADA SEGUN ESCRITURA 0717 DEL 08-02-96, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 13-02-96. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 842 DEL 09-02-95, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 13-02-95, ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE ROMERO DURAN HENRY, CANCELADA SEGUN ESCRITURA 851 DEL 20-03-97, NOTARIA 4 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 16-04-97. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 1144 DEL 27-02-96, NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 04-03-96, ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A. CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE ARDILA PLATA MAURICIO, CANCELADA SEGUN ESCRITURA 851 DEL 20-03-97, NOTARIA 4 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 16-04-97. MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2811 DEL 08-07-96, JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE B/MANGA., REGISTRADO EL 31-07-96, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCO POPULAR A ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A., CANCELADO SEGUN OFICIO 078/079 DEL 07-04-97, JUZGDO PROMISCUO DEL CTO DE FLORIDABLANCA, REGISTRADO EL 08-04-97. MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 078/079 DEL 07-04-97, JUZGDO PROMISCUO DEL CTO DE FLORIDABLANCA, REGISTRADO EL 08-04-97, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION REAL DE ROMERO DURAN HENRY A SOCIEDAD ORGANIZACION TECNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. O.T. CONSTRUCCIONES S.A., CANCELADO SEGUN OFICIO 088 DEL 15-04-97, JUZGADO PROMISCUO DEL CTO DE FLORIDABLANCA, REGISTRADO EL 16-04-97. VALORIZACION: MEDIANTE OFICIO 2826 DEL 20-03-97 DE VALORIZACION DE B/MANGA., REGISTRADO EL 16-04-97, SE CANCELO LA RESOLUCION 001/96. CASTRO OSORIO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA A MONASTERIO DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS DE LA INMACULADA DE FACATATIVA, SEGUN ESC. 221 DE 29-01-88, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 10-02-88. GRAVAMEN: MEDIANTE ESC. 221 DE 29-01-88, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 10-02-88 CASTRO OSORIO GUILLERMO CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE MONASTERIO DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS DE LA INMACULADA DE FACATATIVA, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESC. 2355 DE 09-08-88, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 22 IBIDEM. MEDIANTE ESC. 4371 DE 21-11-89, NOTARIA 7A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 29 IBIDEM, CASTRO OSORIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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

GUILLERMO CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE AGUAS NEGRAS A FAVOR DE LA CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA. MEDIANTE ESC. 3570 DE 21-12-90, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 09-01-91, CASTRO OSORIO GUILLERMO CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ALCANTARILLADO A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE BIBLIAS Y TRATADOS LA TORRE DEL VIGIA DE PENSILVANIA. GRAVAMEN: MEDIANTE ESC. 2618 DE 21-06-94, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 24 IBIDEM, CASTRO OSORIO GUILLERMO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE RUEDA RUEDA GUILLERMO, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESC. 5304 DE 21-12-94, NOTARIA 5A. DE B/MANGA., REGISTRADA EL 23 IBIDEM. AMONASTERIO DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS DE LA INMACULADA ADQUIRIO POR COMPRA A MANTILLA RUIZ ARABELLA (SOR MARIA INES DEL ESPIRITU SANTO), SEGUN ESC. 1389 DE 27-12-75, NOTARIA UNICA DE FACATATIVA, REGISTRADA EL 05-04-76. MANTILLA RUIZ ARABELLA, ADQUIRIO POR COMPRA A RUIZ VDA. DE PRADA EDUARDA, SEGUN ESC. 4367 DE 15-10-74, NOTARIA 2A. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-11-74. RUIZ DE PRADA EDUARDA, LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO ESPECIAL DIVISORIO, PROMOVIDO POR RUIZ DE PRADA EDUARDA CONTRA MANTILLA DE TORRES ISOLINA Y MANTILLA RUIZ ANABELLA, SOBRE DIVISION MATERIL, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO MEDIANTE SENTENCIA DE 16 DE MARZO DE 1.938 REGISTRADO EL 11 DE ABRIL DE 1938 A LA PARTIDA 303 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 30 DE MAYO DE 1.938 BAJO ESCRITURA #513.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 50 # 3 - 185 APTO 104 B 4 CO MULTF SANTA COLOMA P H B LAGOS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 259031

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-1998 Radicación: 1998-300-6-34016

Doc: ESCRITURA 3540 DEL 23-06-1998 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.

NIT# 80400054478

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS

NIT# 860035827

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-300-6-36829

Doc: ESCRITURA 3605 DEL 26-06-1998 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 182/48)

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

A: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.

NIT# 80400054478



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Página 3 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-300-6-36830

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 10-07-1998 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO

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

A: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.

NIT# 80400054478

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-300-6-15916

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 26-03-1999 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA

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

DE: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.

NIT# 80400054478

A: FUENTES RIOS JAIRO

CC# 91273763 X

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

CC# 63290481 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-300-6-15916

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 26-03-1999 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO FAMILIA

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-300-6-15916

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 26-03-1999 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$19,250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 1283.3350 UPAC

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

DE: FUENTES RIOS JAIRO

CC# 91273763 X

DE: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

CC# 63290481 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS

NIT# 860035827

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1999 Radicación: 1999-300-6-56998

Doc: OFICIO 4655/13450 DEL 19-11-1999 JUZG 6 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS

NIT# 860035827



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Página 4 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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: FUENTES RIOS JAIRO

X

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-04-2000 Radicación: 2000-300-6-15753

Doc: OFICIO 1250/13450 DEL 07-04-2000 JUZG. 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 4655 DEL 19-11-99

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

DE: LAS VILLAS

A: FUENTES RIOS JAIRO

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-300-6-44231

Doc: OFICIO 3626 DEL 25-10-2000 JUZG.11.CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA R-2000-152-00 MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LIMITADA

A: FUENTES RIOS JAIRO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-01-2002 Radicación: 2002-300-6-1507

Doc: OFICIO 0014/1417 DEL 11-01-2002 JUZG 1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO POR MINISTERIO DE LA LEY

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

DE: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA

A: FUENTES RIOS JAIRO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-01-2002 Radicación: 2002-300-6-1507

Doc: OFICIO 0014/1417 DEL 11-01-2002 JUZG 1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: AV.VILLAS

A: FUENTES RIOS JAIRO

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2004 Radicación: 2004-300-6-34161

Doc: ESCRITURA 3745 DEL 14-07-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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: OTRO: 0901 ACLARACION ESCR # 3540 DEL 23-06-98 RESPECTO A LA CERTIFICACION PARA EFECTOS FISCALES Y
RATIFICACION DE LA HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA

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: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2004 Radicación: 2004-300-6-38523

Doc: ESCRITURA 4153 DEL 03-08-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA NO. 3540 DE 23-06-98

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. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-09-2004 Radicación: 2004-300-6-38523

Doc: ESCRITURA 4153 DEL 03-08-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0773 CANCELACION ESCRITURA ACLARACION ESCRITURA NO. 3745 DE 14-07-2004

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. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: CONSTRUCTORA SANTA COLOMA LTDA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-300-6-18592

Doc: OFICIO 854 DEL 18-04-2005 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REAL- OFICIO 0014 DE 11-01-02 DEL JUZGADO 1 CIVIL
MPAL. DE FLORIDABLANCA. RAD 2001-1417-00 .

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS

A: FUENTES RIOS JAIRO

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-300-6-18592

Doc: OFICIO 854 DEL 18-04-2005 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PATRIMONIO DE FAMILIA- ESC. 1299 DE 26-03-99 NOTARIA 3 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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

BGA.

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

A: FUENTES RIOS JAIRO

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-300-6-18593

Doc: AUTO . DEL 18-04-2005 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: FUENTES RIOS JAIRO

DE: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

A: AV VILLAS

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-05-2005 Radicación: 2005-300-6-21061

Doc: ESCRITURA 1074 DEL 16-05-2005 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$19,250,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA- ESC. 1299 DE 26-03-99.

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., ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: FUENTES RIOS JAIRO

A: RUEDA ARIAS MARIA XIOMARA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-11-2005 Radicación: 2005-300-6-48158

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 20-10-2005 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$35,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: SANABRIA ORTIZ OSCAR ALIRIO

CC# 7214241 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-11-2005 Radicación: 2005-300-6-48158

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 20-10-2005 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$33,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANABRIA ORTIZ OSCAR ALIRIO

CC# 7214241 X

A: BAVARIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 7 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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 021 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-300-6-8996

Doc: ESCRITURA 74 DEL 28-01-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001)

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-300-6-8997

Doc: ESCRITURA 188 DEL 22-02-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 074 DE 28-01-2008

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR SANTA COLOMA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-12-2009 Radicación: 2009-300-6-57380

Doc: ESCRITURA 5938 DEL 22-11-2007 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO APOORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B.

A: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.

NIT# 9001159311

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-12-2009 Radicación: 2009-300-6-57381

Doc: ESCRITURA 4893 DEL 23-09-2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5938 DE 22/11/2007

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

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B.

A: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.

NIT# 9001159311

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-12-2009 Radicación: 2009-300-6-57382

Doc: ESCRITURA 6402 DEL 28-12-2009 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5938 DE 22/11/2007, ENCUANTO A LA CLAUSULA SEGUNDA EL NUMERAL 14 LITERAL B. IGUALMENTE SE EXCLUYERON DEL APOORTE LOS PREDIOS CON MATRICULA 300-44529 Y 300-143507 Y LAS DEMAS MATRICULAS ABIERTAS EN ELLA Y LAS QUE SE DERIVEN DE CUALQUIER DE LAS MATRICULAS MENCIONADAS.

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

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B.

NIT# 8903211510



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 8 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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: EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.

NIT# 9001159311

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-300-6-40289

Doc: ESCRITURA 2778 DEL 01-09-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$33,100,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 3000 DE 20/10/2005.

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

DE: BAVARIA S.A.

A: SANABRIA ORTIZ OSCAR ALIRIO

CC# 7214241

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-300-6-48567

Doc: ESCRITURA 5020 DEL 19-10-2011 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANABRIA ORTIZ OSCAR ALIRIO

CC# 7214241

A: MELGAREJO PINZON GIMENA

CC# 28262652 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-300-6-48567

Doc: ESCRITURA 5020 DEL 19-10-2011 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: MELGAREJO PINZON GIMENA

CC# 28262652 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 28-03-2019 Radicación: 2019-300-6-11072

Doc: ESCRITURA 1005 DEL 21-02-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA 5020 DEL 19/10/2011 NOTARIA QUINTA DE B/MANGA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MELGAREJO PINZON GIMENA

CC# 28262652

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-300-6-17139

Doc: ESCRITURA 1342 DEL 17-05-2024 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240611506395710659

Nro Matrícula: 300-259102

Pagina 9 TURNO: 2024-300-1-119425

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 05:02:45 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: MELGAREJO PINZON GIMENA

CC# 28262652

A: MARTINEZ PRADA MARIA DEL CARMEN

CC# 28495215 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-119425

FECHA: 11-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL