



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1039682669

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | JOSE SALVADOR RODRIGUEZ MUÑOZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 1039682669 |
| DIRECCIÓN | Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo |
| SECTOR | Urbano Estrato 1 |
| BARRIO | Cerros del Reposo |
| CIUDAD | Floridablanca |
| DEPARTAMENTO | Santander |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO |
| IDENTIFICACIÓN | 1102365271 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 19/06/2024 |
| FECHA INFORME | 21/06/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 27 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|--------------------------|--|-------------|-----------|-------|------------|
| PROPIETARIO | Evelia Carrillo Carrillo / Reinaldo Luna Gutierrez | | | | |
| NUM. | 260 EscrituraDe | #NOTARIA | Primera | FECHA | 03/02/2022 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Floridablanca | DEPTO | Santander | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 68276010304380023000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No Suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CO | No Aplica | | | | |
| NUNTO/EDIFICI | | | | | |
| O | | | | | |
| VALOR ADMINIS | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |
| RACIÓN | | | | | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 300-210597 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 52B # 11 - 46, barrio Cerros del Reposo 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 | 2 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | Bsocial | 2 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

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 67,365,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 67,365,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se registra en inspección: 67.46 m² aproximados, válidos por norma: 37.8 m², existe una diferencia de 29.66 m² que equivale a 44%, además de tener un tercer piso, y en zona se permite solo dos pisos. Si aporta licencia con planos que legalice el área construida completa, es susceptible a revisión de favorabilidad.

NOMBRES Y FIRMAS

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271
RAA: AVAL-1102365271

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma | Residencial |
| Uso Compatible Según Norma | Comercial |
| Uso Condicionado Según Norma | Institucional |
| Uso Prohibido Según Norma | Industrial |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Amenaza Riesgo Inundacion | No Aplica |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No Aplica |
| Suelos De Proteccion | No Aplica |
| Patrimonio | No Aplica |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-----|
| Área Lote | 27,0 | Frente | 3,0 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 9,0 |
| Topografía | Inclinada | 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 | Residencial |
| Altura permitida pisos | 2 Pisos |
| Aislamiento posterior | 3,0 metros |
| Índice de ocupación | 0,7 |
| Índice de construcción: | 1,4 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 27.0 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | No Registra |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|---------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 29.0 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 80.0 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 25.719.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 27.0 |
| AREA PISO 1 | M2 | 24.0 |
| AREA PISO 2 | M2 | 27 |
| AREA PISO 3 terraza | M2 | 16.46 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 27.0 |
| AREA PISO 1 | M2 | 18.9 |
| AREA PISO 2 | M2 | 18.9 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 300-400 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | 300-400 |
| Estacionamientos | Bueno | 300-400 |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 |

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 3 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 73 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de barro |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 0-3 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1997 |

Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, sé de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--|----------------|--------|-----------------|
| Area de Terreno | Lote | 27 | M2 | \$675,000.00 | 27.05% | \$18,225,000.00 |
| Area Construida | Nivel 1 | 18.9 | M2 | \$1,300,000.00 | 36.47% | \$24,570,000.00 |
| Area Construida | Nivel 2 | 18.9 | M2 | \$1,300,000.00 | 36.47% | \$24,570,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$67,365,000 |
| Valor en letras | | | Sesenta y siete millones trescientos sesenta y cinco mil Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$67,365,000

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 la Casa, ubicada en la Calle 52B # 11 - 46, barrio Cerros del Reposo del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

Jurídica: Áreas tomadas de Escritura pública N° 260 con fecha de 03/02/2022 de la notaria primera de Floridablanca, certificado de libertad y tradición N° 300-210597 con fecha de 18/06/2024.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 67.46 m² aproximados, válidos por norma: 37.8 m², existe una diferencia de 29.66 m² los cuales corresponden aproximadamente 38'558.000. PARA UN TOTAL DE 105'923.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

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 | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|------------------------|---------------|------|-------------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | Barrio Bucarica | \$120,000,000 | 0.95 | \$114,000,000 | 318 - 4636385 | 60 | 56 | \$1,300,000 | \$72,800,000 |
| 2 | Barrio Santa Fé | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | 311 - 4988294 | 81 | 78 | \$1,150,000 | \$89,700,000 |
| 3 | Barrio San Bernardo | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | 311-8843751 | 80 | 70 | \$1,300,000 | \$91,000,000 |
| 4 | Barrio La Cumbre | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000 | 314 - 2468671 | 55 | 70 | \$1,200,000 | \$84,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 27 | 37.8 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$41,200,000 | \$686,667 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$686,667 |
| 2 | \$52,800,000 | \$651,852 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$651,852 |
| 3 | \$51,500,000 | \$643,750 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$643,750 |
| 4 | \$39,500,000 | \$718,182 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$718,182 |
| | | | | | PROMEDIO | \$675,112.58 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$34,220.51 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 5.07% |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|----------------|------|------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$675,000.00 | AREA | 27 | TOTAL | \$18,225,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,300,000.00 | AREA | 37.8 | TOTAL | \$49,140,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$67,365,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/8197215>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/5299184>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10927129>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/7727588>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo | Cerros del Reposo
| Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.090575254582437

Longitud: -73.08960419619825

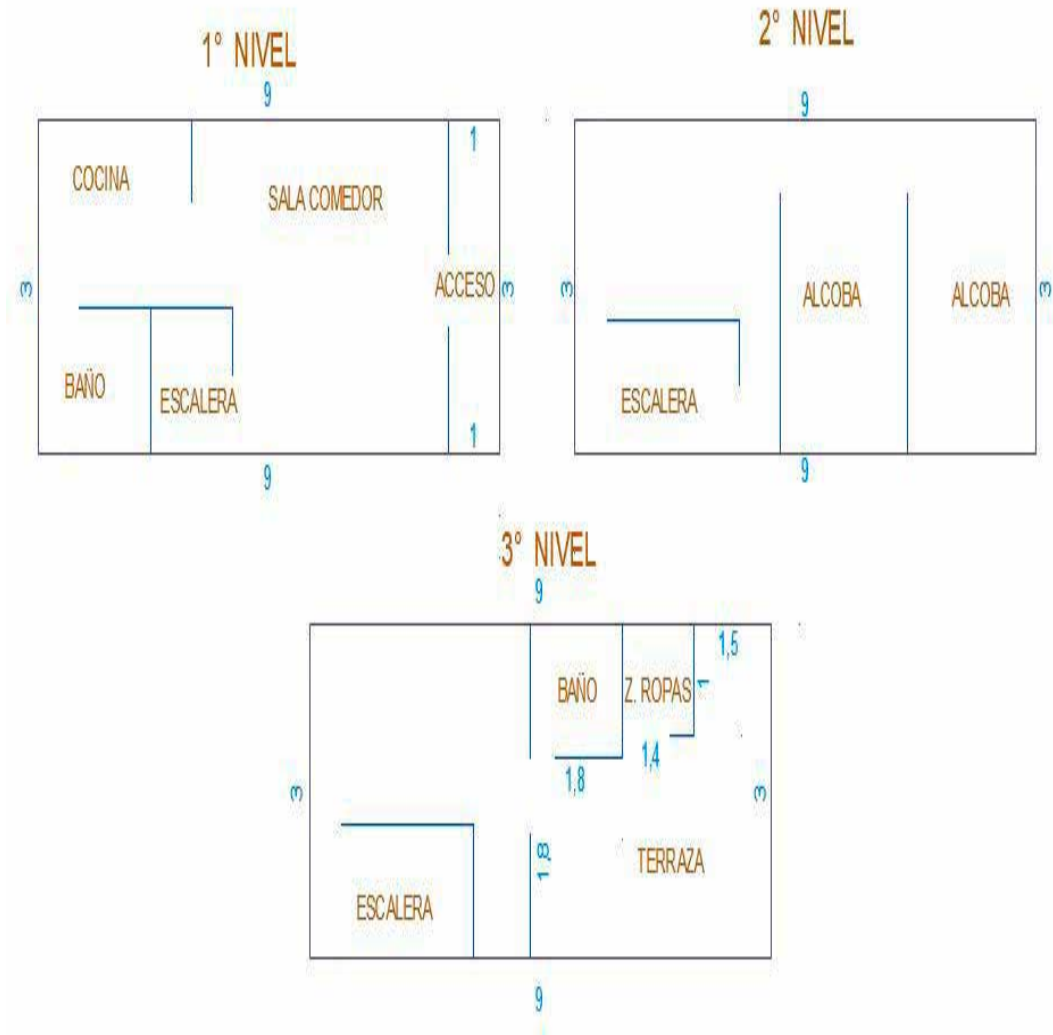
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 5´ 26.07´´

Longitud: 73° 5´ 22.5738´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



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-1039682669



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



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
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: LRCAJA-0020682669 M.I.: 300-210597

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matricula: 300-210597

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

"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: 22-02-1994 RADICACIÓN: 8394 CON: ESCRITURA DE: 18-02-1994

CODIGO CATASTRAL: 68276010304380023000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 1103 DEL 18-02-94 NOTARIA 3. BGA.- AREA: 27 M2. SEGUN ESC.6773 DE 30-10-97 NOT. 3 DE BGA.LOTE CON CASA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MUÑOZ BLANCA MARIA ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 1103 DE 18-02-1994, POR COMPRA EN UN GLOBO MAYOR, A ARIZA VARGAS BRAULIO, 1389 DE 03-12-1992 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-03-1992.

ARIZA VARGAS BRAULIO-ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR, POR COMPRA A GONZALEZ JOSE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 617 DE 04-03-1980 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DEL MISMO MES.

GONZALEZ JOSE MARIA ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION, A VALDIVIESO ESCOBAR LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 4381 DE 28-12-1979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-02-1980.

VALDIVIESO ESCOBAR LIMITADA ADQUIRIO JUNTO CON OTROS INMUEBLES, POR COMPRA A VALDIVIESO DE REYES ISABEL, MEDIANTE ESCRITURA 2765 DE 13-10-76 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DEL MISMO MES Y AÑO.

VALDIVIESO DE REYES ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA EN UN GLOBO MAYOR, A AGROPECUARIA EL RETIRO LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 2229 DE 25 DE AGOSTO DE 1975 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION

2) CL 52 B # 11 - 46 BARR LOS CERROS

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 189787

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-1994 Radicación: 8394

Doc: ESCRITURA 1103 DEL 18-02-1994 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$200.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107
Nro Matricula: 300-210597

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

**"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: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUJOS BLANCA MARIA

A: RIVERA CASTILLA MONIKA PATRICIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

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

VALOR ACTO: S

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: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-300-6-63705

Doc: OFICIO 12176 DEL 14-11-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EXONERADO RESOL.001/96.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-300-6-63706

Doc: ESCRITURA 6773 DEL 30-10-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

 ESPECIFICACION: **MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RIVERA CASTILLA MONIKA PATRICIA

CC# 63506201 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-300-6-299

Doc: ESCRITURA 8024 DEL 30-12-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$17.500.000

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: RIVERA CASTILLA MONIKA PATRICIA

CC# 63506201

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

CC# 63284402 X

A: RIVERA FRANCISCO JAVIER

CC# 13806333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-300-6-299

Doc: ESCRITURA 8024 DEL 30-12-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

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)

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

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

**"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: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

CC# 63284402 X

DE: RIVERA FRANCISCO JAVIER

CC# 13806333 X

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

NIT# 890307031

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-300-6-37505

Doc: OFICIO 2901 DEL 28-09-2001 JUZG 1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL RDO # 0999-2001 MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS ANTES"AHORRAMAS "

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

X

A: RIVIERA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-300-6-49512

Doc: OFICIO 2581 DEL 26-10-2004 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 2901 DEL 28-09-2001 RDO: 2001-00999-00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

A: FRANCISCO JAVIER RIVERA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-300-6-49513

Doc: AUTO . DEL 26-10-2004 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

DE: RIVERA FRANCISCO JAVIER

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

X NIT: 08600358275

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-300-6-57509

Doc: ESCRITURA 3089 DEL 15-12-2004 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 8024 DE 30-12-97

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., ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107
Nro Matrícula: 300-210597

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

**"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: CASTILLA DE RIVERA CARMEN
A: RIVERA FRANCISCO JAVIER
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-300-6-20149

Doc: ESCRITURA 1144 DEL 14-04-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13.900.000

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: SBANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A.

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422 X

A: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-300-6-20149

Doc: ESCRITURA 1144 DEL 14-04-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422 X

DE: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658 X

A: BANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-300-6-2220

Doc: OFICIO 3551 DEL 05-12-2006 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2006-0878

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: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

X

A: RINCON MIRANDA ELCY

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-300-6-2879

Doc: OFICIO 122 DEL 22-01-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REAL OFICIO 3551 DEL 05/12/2006

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: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO
A: RINCON MIRANDA ELCY
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-02-2010 Radicación: 2010-300-6-8274

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107
Nro Matrícula: 300-210597

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 751 DEL 22-02-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA 1144 DE 14-04-2005

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.

NIT# 8600358275

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422

A: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-03-2010 Radicación: 2010-300-6-9946

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 09-03-2010 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,000,000

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: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422

DE: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658

A: GOMEZ ORDOÑEZ EDINSON

CC# 13874956 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$22,562,109

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA- FONVIVIENDA, RESOLUCION 939 DE 30-12-09

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

DE: GOMEZ ORDOÑEZ EDINSON

CC# 13874956

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EN CINCO (5) AÑOS

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

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BAYONA SANCHEZ INGRID JUDITH

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107
Nro Matrícula: 300-210597

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

**"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: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENEN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 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: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-300-6-51487

Doc: ESCRITURA 6591 DEL 10-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 1957 DE 26-10-2010

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 899999284-4

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7251

Doc: ESCRITURA 260 DEL 03-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENEN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER
ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7251

Doc: ESCRITURA 260 DEL 03-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$30.000.000

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)

DE: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612

A: CARRILLO CARRILLO EVELIA

CC# 63294609 X

A: LUNA GUTIERREZ REINALDO

CC# 13837215 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

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

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Pagina 7 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

"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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

| | | | |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: 2010-300-3-429 | Fecha: 25-03-2010 |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|

ADICIONADA COMPLEMENTACION - VALE

| | | | |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: 2010-300-3-550 | Fecha: 22-04-2010 |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|

CORREGIDO EN COMPLEMENTACION APELLIDO "ARIZA", VALE

| | | | |
|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 3 | 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: 2024-300-1-123422

FECHA: 18-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL