



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	05/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8		
Barrio	Guanatá		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO / PINTO ARIAS LILIANA / PINTO ARIAS MARCELA		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: NILSON PEREZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO / PINTO ARIAS LILIANA / PINTO ARIAS MARCELA** ubicado en la Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8 Guanatá, de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$171,090,720.00 pesos m/cte (Ciento setenta y un millones noventa mil setecientos veinte).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	57.84	M2	\$1,138,000.00	38.47%	\$65,821,920.00
Area Construida	Nivel 1	40.488	M2	\$1,300,000.00	30.76%	\$52,634,400.00
Area de Terreno	Nivel 2	40.488	M2	\$1,300,000.00	30.76%	\$52,634,400.00
TOTALES					100%	\$171,090,720
Valor en letras Ciento setenta y un millones noventa mil setecientos veinte Pesos Colombianos						

Perito actuante

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-1102365271
C.C: 1102365271

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	2,958,000	2,112,857	Valor del avalúo en UVR	475,598.92
Proporcional	65,818,600	171,090,720	Valor asegurable	171,090,720
% valor proporcional	38.47	61.53	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p>General: El inmueble objeto de avalúo es la Casa 8 Manzana A, ubicada en la Calle 19 # 11 - 73, barrio Guanatá del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>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.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación:</p>			

Bueno

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

Código	LRCAJA-91542141	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

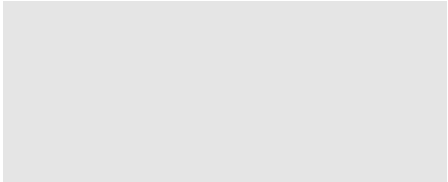
Datos del solicitante:					
Solicitante	NILSON PEREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91542141	Teléfono	3185578028
Email	nilson.perez2932@correo.policia.gov.co				

Datos del propietario:					
Propietario	PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO / PINTO ARIAS LILIANA / PINTO ARIAS MARCELA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095795772 / 63532299 / 63553749	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8				
Conjunto	Conjunto Guanatá				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Guanatá	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo es la Casa 8 Manzana A, ubicada en la Calle 19 # 11 - 73, barrio Guanatá del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.</p> <p>El inmueble esta conformado por una unidad de vivienda con acceso principal para el primer nivel por la calle 19 y acceso al segundo nivel por escaleras internas.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>57.84</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>92.03</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	57.84	AREA CONSTRUIDA	M2	92.03	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>50.0</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>77.0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 56.709.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	50.0	AREA CONSTRUIDA	M2	77.0	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 56.709.000			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	57.84																											
AREA CONSTRUIDA	M2	92.03																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	50.0																											
AREA CONSTRUIDA	M2	77.0																											
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 56.709.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>57.84</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>47.4</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>44.63</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	57.84	AREA PISO 1	M2	47.4	AREA PISO 2	M2	44.63	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>57.84</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>40.488</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>40.488</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	57.84	AREA PISO 1	M2	40.488	AREA PISO 2	M2	40.488
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	57.84																											
AREA PISO 1	M2	47.4																											
AREA PISO 2	M2	44.63																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	57.84																											
AREA PISO 1	M2	40.488																											
AREA PISO 2	M2	40.488																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.7</td><td>40.488</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.4</td><td>80.976</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.7	40.488	Indice construcción	1.4	80.976																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.7	40.488																											
Indice construcción	1.4	80.976																											
Forma Geometrica	Irregular	Frente	Irregular																										
Fondo	Irregular	Relación frente fondo	Irregular																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																												

Acuerdo Decreto	Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018
Area Del Lote	57,84
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Ligera
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Residencial
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Institucional
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	Consolidación
Actuaciones Estrategicas	Sin Información
Indice DeOcupacion	0,7
Indice DeContruccion	1,4
Antejardin	Existente
AislamientoPosterior	3,0 metros
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	2 Pisos
Densidad	Sin Información
Amenaza Riesgo Inundacion	No Aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No Aplica
Suelos De Proteccion	No Aplica
Patrimonio	No Aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	El municipio está reglamentado según el Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018. "Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030"



El area construida medida al momento de la visita es de 92,03 m2. Se liquida con area de terreno de 57,84 m2 registrada en los documentos suministrados y area construida permitida por norma de 80,976 m2. Existe un area de 11,054 m2 por fuera de lo permitido por norma.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
381	EscrituraDePropiedad	15/03/2012	Segunda	Floridablanca
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
300-184562	24/06/2024	68276010204080008000	Casa	
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	32 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No Suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

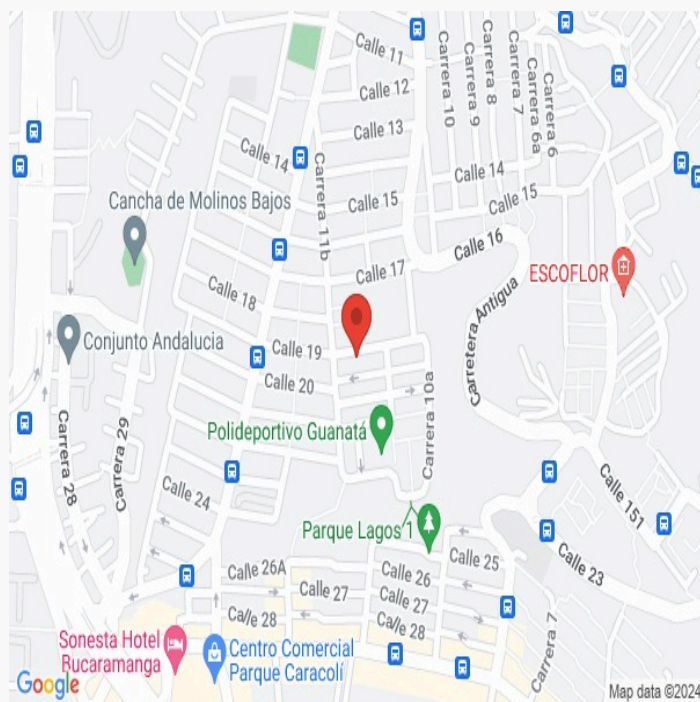
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

Dirección: Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8 | Guanatá | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.075980379689847
GEOGRAFICAS : 7° 4' 33.528''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.10217943786898
GEOGRAFICAS : 73° 6' 7.8444''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Guanatá	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	314 - 2844707	57.84	106	\$1,500,000	\$159,000,000
2	Barrio Guanatá	\$235,000,000	0.90	\$211,500,000	786-8754	57.84	100	\$1,450,000	\$145,000,000
3	Barrio Guanatá	\$230,000,000	0.90	\$207,000,000	314 - 3542957	57.84	96	\$1,450,000	\$139,200,000
4	Barrio Guanatá	\$270,000,000	0.90	\$243,000,000	300 - 8711224	57.84	120	\$1,500,000	\$180,000,000
Del inmueble						57.84	80.976		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$66,000,000	\$1,141,079	1.0	1.0	1.00	\$1,141,079
2	\$66,500,000	\$1,149,723	1.0	1.0	1.00	\$1,149,723
3	\$67,800,000	\$1,172,199	1.0	1.0	1.00	\$1,172,199
4	\$63,000,000	\$1,089,212	1.0	1.0	1.00	\$1,089,212
					PROMEDIO	\$1,138,053.25
					DESV. STANDAR	\$35,103.63
					COEF. VARIACION	3.08%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,138,000.00	AREA	57.84	TOTAL	\$65,821,920.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	80.976	TOTAL	\$105,268,800.00
VALOR TOTAL	\$171,090,720.00					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10964956		2.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-49a8-d5d44375130-b5d0-fe9aa4b1-ca8a2oage=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=68862a7d-44ce-4d9d-aa21-9cd9a9f9e087		3.- https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-guanata-floridablanca-2828152		4.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10464796?utm_source=liftfull-connect&utm_medium=referrer

Plano

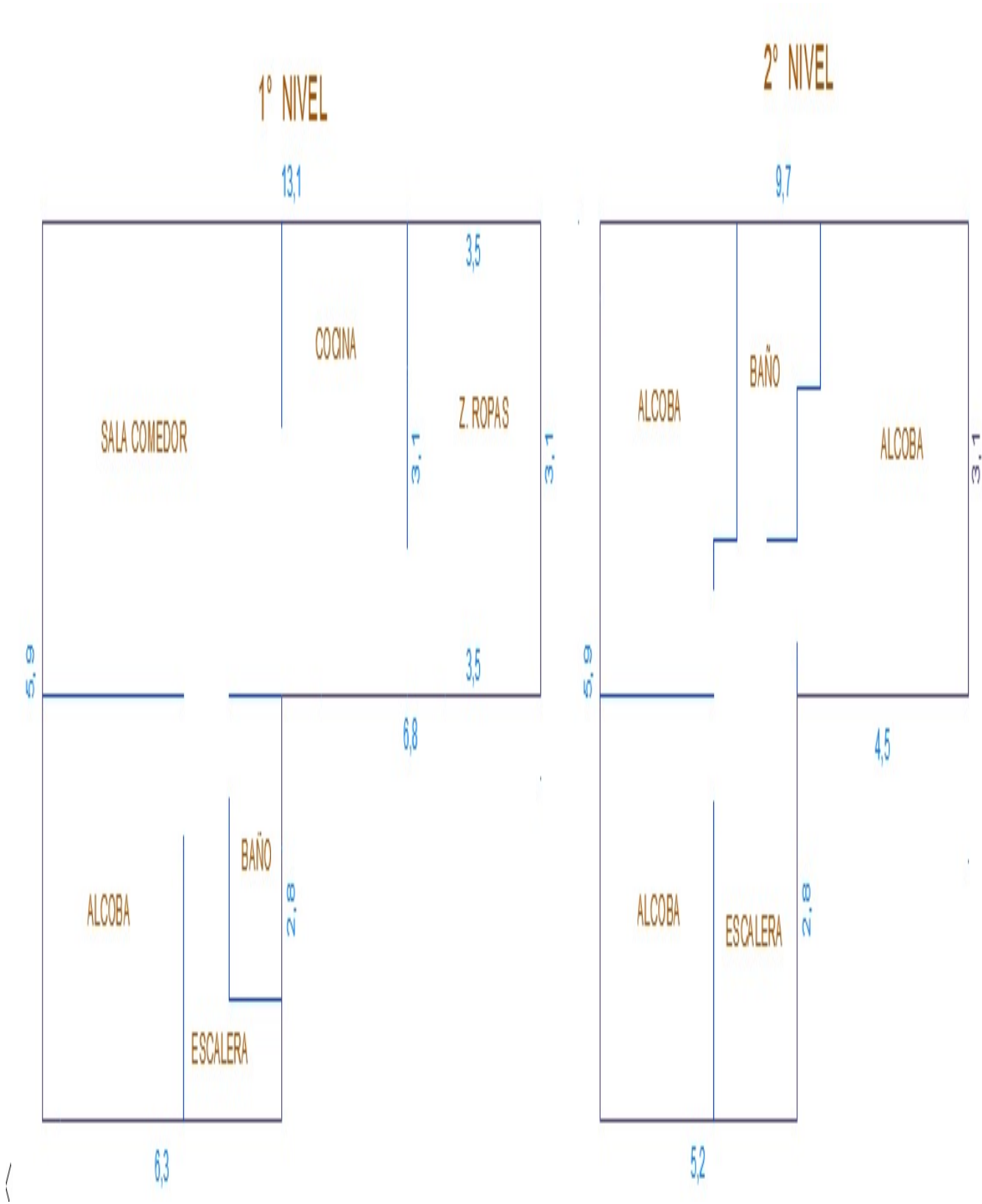


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



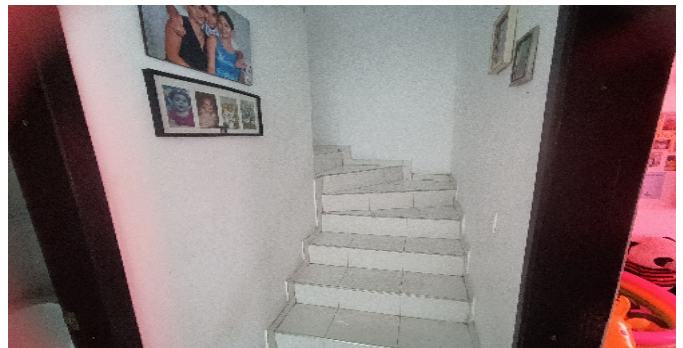
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica 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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91542141



PIN de Validación: sd7f0s98



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 actualizado y cuenta 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: ad710a98



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad710a98



<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, paleontológico 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: sd710s98



<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.

RAA AVALUO: LRCAJA-91542141 M.I.: 300-184562

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: 3046 109294
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.



ad7f0g98



26 / 26



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: 12-09-1991 RADICACIÓN: 34547 CON: ESCRITURA DE: 09-08-1991

CODIGO CATASTRAL: 68276010204080008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA. LINDEROS. SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 4342 DEL 09 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. AREA: 57.84 METROS 2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 8400

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BELTRAN PINZON & CIA. LTDA. INGENIEROS CIVILES EFECTUO LOTEEO SEGUN ESCRITURA N. 4342 DEL 09 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1991. BELTRAN PINZON & CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES EFECTUO LOTEEO SEGUN ESCRITURA N. 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE MAYO DE 1991. BELTRAN PINZON & CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PROMOTORA BUCARICA LIMITADA SEGUN ESCRITURA N. 6532 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1990 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990. PROMOTORA BUCARICA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA JUNTO CON OTROS INMUEBLES A ROBLEDO HERMANOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA N. 9617 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA REGISTRADA. EL 13 DE FEBRERO DE 1989. ROBLEDO HERMANOS LIMITADA ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HACIENDA VILLABEL S.A. SEGUN ESCRITURA N. 6584 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1968 DE LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA. REGISTRADA. EL 28 DE FEBRERO DE 1969. EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO 1 D. PARTIDA N. 127. MEDIANTE ESCRITURA N. 4397 DEL 19 DE OCTUBRE DE 1983 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1983. ROBLEDO HERMANOS EFECTUO IDENTIFICACION LOTEEO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 19 # 11 - 73 CO GUANATA MZ A CASA 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 184539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-1991 Radicación: 34547

Doc: ESCRITURA 4342 DEL 09-08-1991 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: BELTRAN PINZON & CIA LTDA INGENIEROS CIVILES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645 Nro Matrícula: 300-184562
Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1991 Radicación: 48803
Doc: ESCRITURA 7092 DEL 09-12-1991 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1991 Radicación: 48806
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0068 DEL 08-10-1991 ALCALDIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO PARA ENAJENAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537
Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$7,200,000
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: BELTRAN PINZON & CIA.LTDA.INGENIEROS CIVILES
A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA X
A: PINTO JIMENEZ ORLANDO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537
Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: EN FAVOR DE SUS HIJOS:
A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO
A: PINTO ARIAS LILIANA MARCELA
A: Y DE LOS DEMAS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537
Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,200,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 1.256.7095 UPAC
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA X



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: PINTO JIMENEZ ORLANDO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 2632

Doc: ESCRITURA 123 DEL 14-01-1993 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 7092 DE 09-12-91

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA

A: BELTRAN PINZON Y CIA. LTDA. INGENIEROS CIVILES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: ARIA PINTO MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-06-2002 Radicación: 2002-300-6-24879

Doc: OFICIO 517 DEL 06-02-2002 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR) RAD.0041-2002

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

X

A: PATIO JIMENEZ ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-300-6-31281

Doc: OFICIO 303 DEL 10-02-2003 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 517-0041 DE 06-02-02

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

DE: BANCO COLPATRIA

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

A: PINTO JIMENEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-300-6-49493

Doc: OFICIO 3560 DEL 19-11-2003 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-300-6-49494

Doc: ESCRITURA 4555 DEL 15-09-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,200,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 4323 DE 29-07-92

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

A: PINTO JIMENEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-300-6-25730

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 11-06-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$16,120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

CC# 37822262

DE: PINTO JIMENEZ ORLANDO

CC# 91218712

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

CC# 37822262 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-300-6-33498

Doc: OFICIO . DEL 16-06-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 0325 DE 03-05-10: CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-09-2011 Radicación: 2011-300-6-44627

Doc: OFICIO AMB-SAF-V-464-2011 DEL 28-09-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, SEGUN RESOLUCION 325 DE 2010.
TRANSVERSAL EL BOSQUE.

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: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-03-2012 Radicación: 2012-300-6-12234

Doc: ESCRITURA 381 DEL 15-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO

CC# 1095795772 X

A: PINTO ARIAS LILIANA

CC# 63532299 X

A: PINTO ARIAS MARCELA

CC# 63553749 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-03-2012 Radicación: 2012-300-6-12234

Doc: ESCRITURA 381 DEL 15-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 4323 DEL 29/7/1992

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

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO

CC# 1095795772

A: PINTO ARIAS LILIANA

CC# 63532299

A: PINTO ARIAS MARCELA

CC# 63553749

A: PINTO JIMENEZ ORLANDO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-127263

FECHA: 24-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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