



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-91161180

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	EDWARD FORERO HERRERA
NIT / C.C CLIENTE	91161180
DIRECCIÓN	CALLE 68B 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN-CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN-PLANTA PRIMER PISO-AP 103-TORRE 4 ET 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	PRADOS DE SAN SEBASTIÁN
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

FECHA VISITA	17/07/2024
FECHA INFORME	19/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDWARD FORERO HERRERA				
NUM. ESCRITURA	1884 EscrituraPH	#NOTARIA	1	FECHA	13/10/2020
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
CEDULA CATASTRAL	683070104000003300635903010083				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
300-444819	Apto 103 TO 4 ET I

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 68B 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN-CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN-PLANTA PRIMER PISO-AP 103-TORRE 4 ET 1

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,070,392

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,070,392

## 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. PARA SUBSANAR: Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. Guía vivienda modelo 14-8 ART. 6.1.4. Políticas internas para la aceptación de inmuebles- guion 8; y 6.2. Criterios Generales guion 3.

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

## NOMBRES Y FIRMAS



MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C: 63479382  
RAA: AVAL-63479382



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	280
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1884 DEL 13/10/2020 NOT. PRIMERA DE BUCARAMANGA.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	50.71			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.71	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.71

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CALLE 68B 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN-CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN-PLANTA PRIMER PISO-AP 103-TORRE 4 ET 1 | PRADOS DE SAN SEBASTIÁN | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1884, fecha: 13/10/2020, Notaría: 1 y ciudad: Bucaramanga.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2024

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CONSTRUCCION	50.71	M2	\$2,624,145.00	100.00%	\$133,070,392.95
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$133,070,392</b>
Valor en letras	Ciento treinta y tres millones setenta mil trescientos noventa y dos Pesos Colombianos					

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$133,070,392</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CALLE 68B 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN-CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN-PLANTA PRIMER PISO-AP 103-TORRE 4 ET 1

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados. Sin embargo, la copropiedad cuenta con una amplia bahía comunal de parqueo.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1884, Fecha escritura: 13/10/2020, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bucaramanga, Total unidades: 280, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

### 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PRADOS DE SAN SEBASTIÁN	4	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$0	0	\$0	\$2,773,614.67	3138123010
2	BOSQUES DE SAN SEBASTIAN		\$142,000,000	0.97	\$137,740,000	0	\$0	0	\$0	\$2,716,229.54	3138123010
3	BOSQUES DE SAN SEBASTIAN		\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,964,898.44	3138123010
4	BOSQUES DE SAN SEBASTIAN		\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$0	0	\$0	\$2,773,614.67	3138123010
<b>Del inmueble</b>		<b>1</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	60	50.71	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,496,253.20
2	1	62	50.71	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,444,606.59
3	1	62	50.71	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,668,408.60
4	1	62	50.71	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,496,253.20
<b>0 años</b>										
								PROMEDIO	\$2,526,380.40	
								DESV. STANDAR	\$97,765.47	
								COEF. VARIACION	3.87%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,624,145.87	<b>TOTAL</b>	\$133,070,436.99
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,428,614.93	<b>TOTAL</b>	\$123,155,062.92
VALOR TOTAL		\$133,070,392.95		

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10804079>2-  
[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3965-8ce955f209b8-9226-74feb4ed-22b3?page=1&pos=4&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3965-8ce955f209b8-9226-74feb4ed-22b3?page=1&pos=4&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25)3-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3bbc-8df80993a436-049b-2d9ca58d-bab2?page=1&pos=10&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3bbc-8df80993a436-049b-2d9ca58d-bab2?page=1&pos=10&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25)4-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3bbc-5798659c091a-b2a5-c09af675-3503?page=1&pos=2&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3bbc-5798659c091a-b2a5-c09af675-3503?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=8b1d01d1-476f-4d1b-aa5c-520f96237a25)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 68B 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN-  
CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN-  
PLANTA PRIMER PISO-AP 103-TORRE 4 ET 1 | PRADOS DE  
SAN SEBASTIÁN | Girón | Santander

### COORDENADAS (DD)

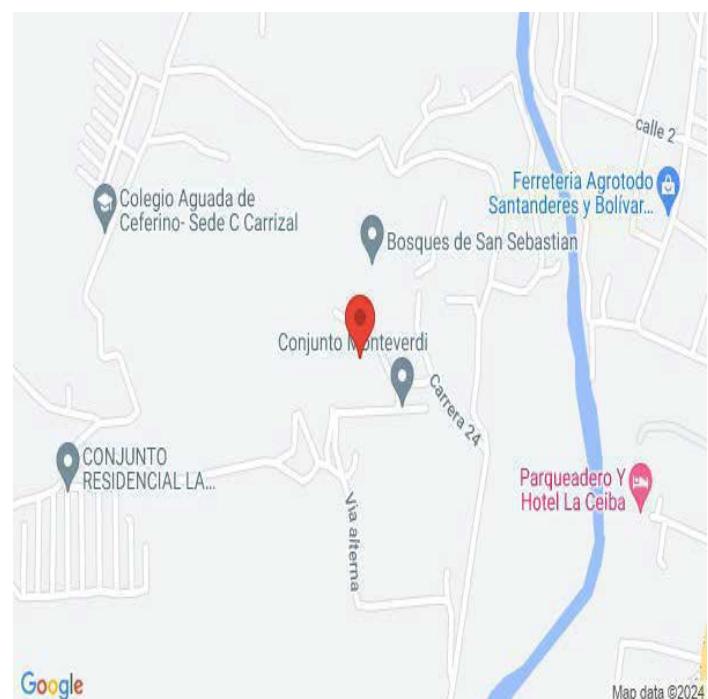
Latitud: 7.092162

Longitud:-73.175861

### COORDENADAS (DMS)

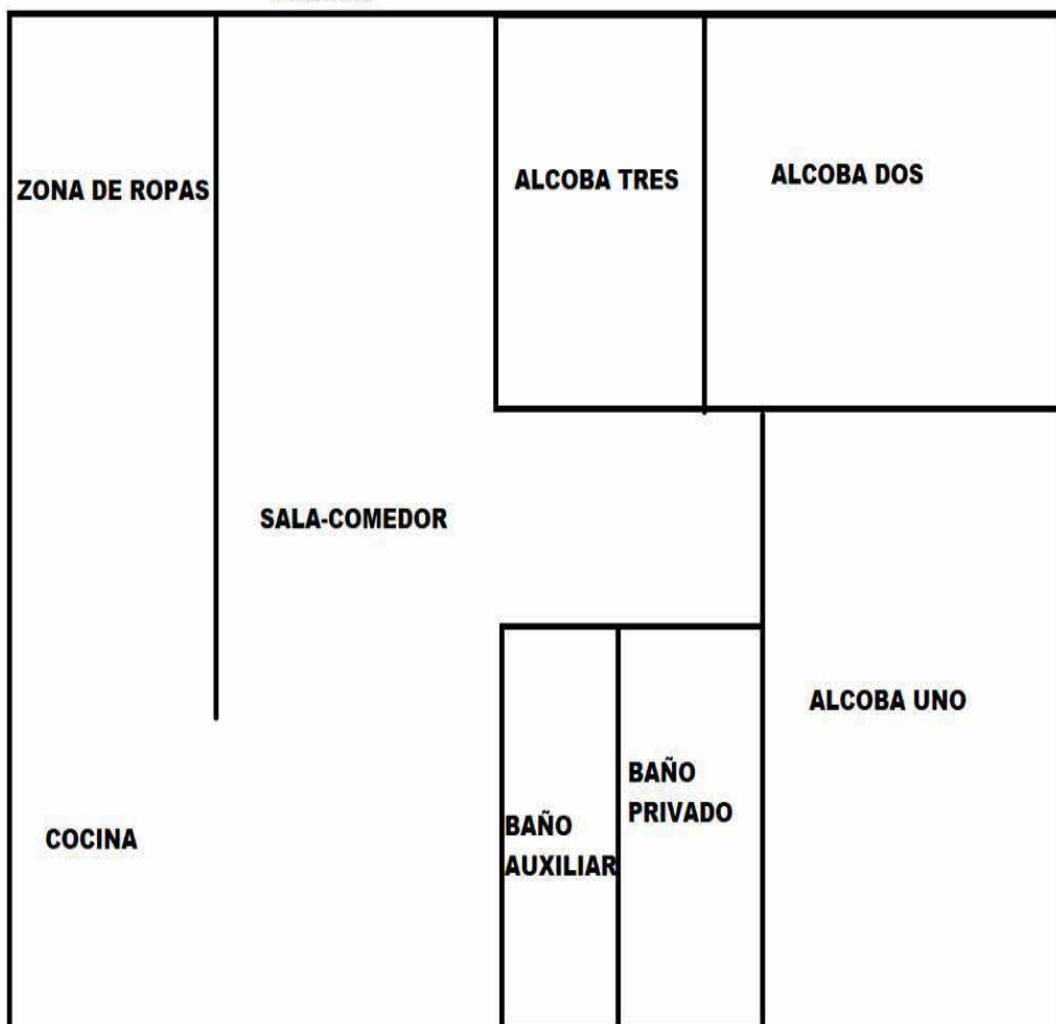
Latitud: 7° 5' 31.7832''

Longitud:73° 10' 33.099''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

### BALCÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Canchas-CJ



## 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 --- **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.

## 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren 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 él 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-91161180



PIN de Validación: ae490a5e

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
05 Feb 2019

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  
05 Feb 2019

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  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ae490a5e

## 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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae490a5e

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

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  
**23 Dic 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

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  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: ae490a5e

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae490a5e**

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 cinco (05) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 1 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-11-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-25621 CON: ESCRITURA DE: 13-10-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 103 - TORRE 4 - ETAPA I con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 50.71 M<sup>2</sup> cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1884, 2020/10/13, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 50 CENTIMETROS: 7100

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, EFECTUO, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A CIENTO SESENTA (160) NUEVAS UNIDADES PRIVADAS (APARTAMENTOS) DESTINADAS A VIVIENDA, DETERMINAS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444737 A LA N° 300-444896, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1884 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 16 DE OCTUBRE DE 2020. ---- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, EN DONDE, EFECTUO, LA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A CIENTO SESENTA (160) NUEVAS UNIDADES PRIVADAS (APARTAMENTOS) DESTINADAS A VIVIENDA, DETERMINAS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-444737 A LA N° 300-444896, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE REALIZO, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5360 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE ENERO DE 2018. ---- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN, ADQUIRIO, EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-422732, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE REALIZO, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2481 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 17 DE JULIO DE 2015. ---- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, OBTUVO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1420 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2015, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE ABRIL DE 2015. ---- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-389225, EN LA DIVISION MATERIAL, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3883 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161. ---- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810**

**Nro Matrícula: 300-444819**

Página 2 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE OCTUBRE DE 2012. ---- HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA - ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012 JUNTO CON OTRO INMUEBLE, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 7628 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2014. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161. ---- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012. ---- HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 7627 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2014, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2014. ---- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO, EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, EN DONDE, EFECTUO, LA DIVISION MATERIAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-384161 POR ENGLOBE, QUE HIZO DE DOS (2) LOTES DE TERRENO, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-140248 Y N° 300-368391, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2712 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2013, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393. ---- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6118 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE OCTUBRE DE 2012. ---- GRAVAMEN. ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, SOBRE EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393. ---- CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012. ---- HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, EFECTUO CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 5932 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, A HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1058 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 02 DE JUNIO DE 2017. ---- EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-368393, ES EL PRODUCTO DEL ENGLOBE DE DOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-140248 Y N° 300-368391, QUE, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO; ADQUIRIO, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-140248 POR COMPRA QUE HIZO A CELIS DE GONZALEZ MARTHA, SEGUN ESCRITURA 00621 DEL 5 DE MARZO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810**

**Nro Matrícula: 300-444819**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

DE 2010 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 2010. --- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL LOTE DE 5 HAS. 1955 M2 QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGUN ESCRITURA 1944 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2001. --- GRAVAMEN --- HIPOTECA CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO A FAVOR DE HERNANDEZ SUAREZ GABRIEL, SEGUN ESCRITURA 505 DEL 30 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 2010. Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 6660 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 2013. --- CELIS DE GONZALEZ MARTHA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION SALDO QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGUN ESCRITURA 1383 DEL 26 DE MAYO DE 2004 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 2004. --- CON BASE EN LA MATRICULA 300-0140.246. - 300-0076.513. - 300-0076.509. - 300-0008132 POR ESCRITURA NUMERO 308 DE 19 DE JUNIO DE 1986, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 DE JULIO SIGUIENTE, GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, EFECTUO ENGLOBE. ESCRITURA ACLARADA, POR LA NUMERO 344 DE 12 DE JULIO DE 1986, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 IBIDEM.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, ADQUIRIO EN TRES (3) PORCIONES, ASI: UN LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, GONZALEZ MARTINEZ JOSE GILBERTO, GONZALEZ MARTINEZ DE GONZALEZ DEBORAS, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ MARTINEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ MARTINEZ JOSE DOMINGO, GONZALEZ MARTINEZ DE LUQUE GEDMA, GONZALEZ MARTINEZ LUIS ORLANDO, GONZALEZ MARTINEZ MARIELA Y GIRALDO HELI, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 88 DE 15 DE ABRIL DE 1981, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 5 DE MAYO SIGUIENTE. Y OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 37 DE 6 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28 IBIDEM.- MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION Y GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, ADQUIRIERON ESTOS DOS LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974.- MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GOMZALES M. GEDMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA Y GIRALDO HELI, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTA PARTICION, ASI: DOS LOTES, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, MEDIANTE SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1958, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 59 FOLIO 62 DEL LIBRO 1. TOMO 2. DE CAUSAS MORTUORIAS, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON BAJO ESCRITURA #115 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1958.- GIRALDO HELI, ADQUIRIO LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE POR COMPRA A GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, MEDIANTE ESCRITURA #33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA EL 31 DE ESTE MISMO MES, A LA PARTIDA 235 DEL LIBRO 1. TOMO 1.D. Y OTRO LOTE, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- EN EL PROCESO DE SUCESION DE LOS ESPOSOS MARTINEZ SATURNINO Y LIPEZ DE MARTINEZ CIRILA, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1946, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO II, PARTIDA 106, Y



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

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 4 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1946, BAJO ESCRITURA #2585 SE ADJUDICO A LA HEREDERA MARTINEZ LIPEZ DE GONZALEZ ANUNCIACION, UNA SEPTIMA PARTE, DEL PREDIO "EL CARRIZAL." 2.- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, DECIDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1958, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 23 DE AGOSTO DE 1958 EN EL LIBRO 1. TOMO II CAUSAS MORTUORIAS, FOLIO 62, PARTIDA 59, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, EL 12 DE DICIEMBRE DE 1958, BAJO ESCRITURA #115, SE INVENTARIO CON UN AVALO DE \$77.000.00 M/L. LAS SEIS SEPTIMAS PARTES, DEL PREDIO "EL CARRIZAL", Y SE ADJUDICARON ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, Y A LOS HEREDEROS GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. GILMA, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GONZALEZ M. GEMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA, UNA CUOTA CONJUNTA DE \$15.947.75 M/L. PARA PAGO DE DEDUCCIONES GENERALES Y A LA MISMA MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$26.530.63 M/L. Y A SATURNINO, JOSE GILBERTO, DEBORA, ANA DOLORES, HORTENSIA, SAMUEL, GILMA, JOSE DOMINGO, GEMA, ORLANDO Y MARIELA GONZALEZ M., A TITULO DE HERENCIA SENDAS CUOTAS DE \$3.138.33 M/L; 3.- MEDIANTE ESCRITURA #33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. D., PARTIDA 235, GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, VENDIO A GIRALDO HELI, SU CUOTA PARTE.---- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO IDENTIFICACION, SEGUN ESCRITURA 308 DEL 19 DE JUNIO DE 1986 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1986. ---- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA 1944 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2001. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-368391 POR ENGLOBE DE TRES (3) LOTES QUE HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, ADQUIRIO ASI. PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-105288: UN 50% POR COMPRA A LIEVANO GONZALEZ MARIA CONSTANZA SEGUN LA ESCRITURA 1031 DE 20-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-08-2001 Y EL OTRO 50%, LO ADQUIRIO , POR COMPRA A LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA SEGUN LA ESCRITURA 1030 DE 20-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-2001. ---- MEDIANTE LA ESCRITURA 317 DE 13-02-2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008, SE EFECTUO ACLARACION A LAS ESCRITURA (1030 Y 1031 DE 20-03-2001).---- SEGUN LA ESCRITURA 40 DE 11-01-2013 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-01-2013, SE EFECTUO CORRECCION DEL TITULO, (RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA.-(ART 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983).----GRAVAMEN: MEDIANTE LA ESCRITURA 850 DE 30-04-2003 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2003, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, A FAVOR DE BBVA BANCO GANADERO S.A. Y DEBIDAMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1910 DE 30-04-2008 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2008.- ---- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN EL OFICIO 1443 DE 10-05-2004 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 158-05-2004, MEGABANCO S.A. DECRETO EL EMBARGO CON ACCION MIXTA, CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 1055 DE 13-06-2005 EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-2007.----Y MEDIANTE EL MISMO ACTO SE CONSTITUYE EL EMBARGO CN ACCION PERSONAL, POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, PROMOVIDO POR CARBONE RODRIGUEZ Y CIA LTDA ITALCOL S.A. , CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO.----Y CANCELADO POR EL OFICIO 180 DE 05-02-2007 DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-04-2007. ---- LIEVANO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810**

**Nro Matrícula: 300-444819**

Página 5 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

GONZALEZ MARIA CONSTANZA, ADQUIRIO EL 50% POR COMPRA A, GONZALEZ SUAREZ GRACIELA, SEGUN LA ESCRITURA 5232 DE 22-09-1998 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30-09-1998. ---- GRAVAMEN: HIPOTÉCA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, DE GONZALEZ SUAREZ GRACIELA, LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA AL BANCO GANADERO Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 1707 DE 26-04-2002 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-04-2002. ---- GONZALEZ SUAREZ GRACIELA ADQUIRIO SU 50%, POR COMPRA A AGUILERA DE GROSSO LUZ MARINA, SEGUN LA ESCRITURA 5265 DE 21-12-1987 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-014-1988. ---- LIEVANO DE CARVAJAL MARIA CLEMENCIA, AGUILERA DE GROSSO LUZ MARINA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A GAMBOA LUIS ENRIQUE, SEGUN LA ESCRITURA 1408 DE 16-06-1983 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 16-09-1983. ---- SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-243553: LO ADQUIRIO ASI: HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO GONZALEZ MANUEL JOSE, ESCRITURA 1032 DE 21-03-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30-05-2001. ---- ESCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 317 DE 13-02-2008/ DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008. ---- MEDIANTE LA ESCRITURA 1032, EFECTUO LA DECLARACION DE CONSTRUCCION. ---- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 18716 DE 23-11-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB. DE BUCARAMANGA, DECRETO EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 20179 DE 21-12-2011 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB. REGISTRADO EL 22-12-2011. ---- GRAVAMEN: MEDIANTE LA ESCRITURA 850 DE 30-04-2003 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2003, HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, A FAVOR DE BBVA BANCO GANADERO S.A. Y DEBIDAMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1910 DE 30-04-2008 DE LA NOTARIA 2DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-2008. ---- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2068 DE 25-08-2004 DEL JUZGADO 3 CIVIL DELO CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 14-10-2004, SE DECRETO EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROMOVIDO POR SOLLA S.A. CONTRA HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 761 DE 19-04-2005 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CT DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-05-2005. ---- LIEVANO GONZALEZ MANUEL JOSE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO ORDOÑEZ MARTHA EUGENIA, SEGUN LA ESCRITURA 0091 DE 15-01-2001 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-03-2001. ---- LIEVANO ORDOÑEZ MARTHA EUGENIA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LIEVANO ORDOÑEZ GERMAN, SEGUN LA ESCRITURA 1424 DE 25-08-1998 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-08-1998. ---- LIEVANO SUAREZ GERMAN, LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RODRIGUEZ RODRIGUEZ HELENA, SEGUN LA ESCRITURA 3371 DE 12-11-1996 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-1996. ---- GRAVAMEN. SEGUN LA ESCRITURA 619 DE 04-03-1997 DE LA NOTARIA 6 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-03-1997 LIEVANO ORDOÑEZ GERMAN, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA , A FAVOR DEL BANCO GANADERO Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 595 DE 14-02-2002 DE LA NTOARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-03-2002. ---- TERCER LOTE CON MATRICULA 300-280225: LO ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL, SEGUN LA ESCRITURA 1944 DE 06-11-2001 DE LA NOTARIA 10 DE BUARAMANGA, REGISTRADA EL 04-12-2001. ---- SCRITURA ACLARADA POR LA NUMERO 317 DE 13-02-2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-02-2008. ---- MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2068 DE 25-08-2004 DEL JUZGADO 3 CIVIL DELO CTO., DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 14-10-2004, SE DECRETO EL EMBARGOO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROMOVIDO POR SOLLA S.A. CONTRA HERNANDEZ CJHVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR EL OFICIO 761 DE 19-04-2005 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 6 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18-05-2005. ---- MEDIDA CAUTELAR. MEDIANTE RESOLUCION 0103 DE 10-06-2005, DIAN DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 22-06-2005, SE DECRETO EL EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES, PROMOVIDO POR DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, CONTRA HJERNANDEZ CJAVARRO EDGAR MAURICIO Y CANCELADO POR RESOLUCION 0388 DE 26-10-2005, REGISTRADO EL 02-11-2005. --- GRAVAMEN --- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO A FAVOR DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., SEGUN ESCRITURA 1214 DEL 29 DE ABRIL DE 2008 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 2 DE MAYO DE 2008. Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 2708 DEL 9 DE AGOSTO DE 2013 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013. ---- HERNANDEZ CHAVARRO EDGAR MAURICIO EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESCRITURA 40 DEL 11 DE ENERO DE 2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 2013. ---- CON BASE EN LA MATRICULA 300-140248.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL EFECTUO ENGLOBE E IDENTIFICO SALDO SEGUN ESC. 308 DE 19-06-86 IDENTIFICO SALDO, ESCRITURA ACLARADA, POR LA NUMERO 344 DE 12 DE JULIO DE 1986, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 15 IBIDEM.- GONZALEZ MARTINEZ SAMUEL HABIA ADQUIRIDO EN TRES (3) LOTES, ASI: UN LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, GONZALEZ MARTINEZ JOSE GILBERTO, GONZALEZ MARTINEZ DE GONZALEZ DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ MARTINEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ MARTINEZ JOSE DOMINGO, GONZALEZ MARTINEZ DE LUQUE GEDMA, GONZALEZ MARTINEZ LUIS ORLANDO, GONZALEZ MARTINEZ MARIOLA Y GIRALDO HELI, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 88 DE 15 DE ABRIL DE 1981, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 5 DE MAYO SIGUIENTE. Y OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 37 DE 6 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28 IBIDEM.- MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION Y GONZALEZ MARTINEZ SATURNINO, ADQUIRIERON ESTOS DOS LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA MEDIANTE LA CITADA ESCRITURA NUMERO 4503 DE 24 DE OCTUBRE DE 1974.- MARTINEZ VDA. DE GONZALEZ ANUNCIACION, GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GOMZALES M. GEDMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIOLA Y GIRALDO HELI, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTA PARTICION, ASI: DOS LOTES, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, MEDIANTE SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1958, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 59 FOLIO 62 DEL LIBRO 1. TOMO 2. DE CAUSAS MORTUORIAS, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON BAJO ESCRITURA #115 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1958.- GIRALDO HELI, ADQUIRIO LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE POR COMPRA A GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, MEDIANTE ESCRITURA #33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA EL 31 DE ESTE MISMO MES, A LA PARTIDA 235 DEL LIBRO 1. TOMO 1.D. Y OTRO LOTE, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- EN EL PROCESO DE SUCESION DE LOS ESPOSOS MARTINEZ SATURNINO Y LIPEZ DE MARTINEZ CIRILA, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1946, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO II, PARTIDA 106, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA,



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 7 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1946, BAJO ESCRITURA #2585 SE ADJUDICO A LA HEREDERA MARTINEZ LIPEZ DE GONZALEZ ANUNCIACION, UNA. SEPTIMA PARTE, DEL PREDIO "EL CARRIZAL." 2.- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GONZALEZ SERRANO SAMUEL, DECIDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 30 DE JUNIO DE 1958, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 23 DE AGOSTO DE 1958 EN EL LIBRO 1. TOMO II CAUSAS MORTUORIAS, FOLIO 62, PARTIDA 59, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, EL 12 DE DICIEMBRE DE 1958, BAJO ESCRITURA #115, SE INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$77.000.00 M/L. LAS SEIS SEPTIMAS PARTES, DEL PREDIO "EL CARRIZAL", Y SE ADJUDICARON ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, Y A LOS HEREDEROS GONZALEZ M. SATURNINO, GONZALEZ M. JOSE GILBERTO, GONZALEZ M. DEBORA, GONZALEZ DE DIAZ ANA DOLORES, GONZALEZ DE GIRALDO HORTENSIA, GONZALEZ M. SAMUEL, GONZALEZ M. GILMA, GONZALEZ M. JOSE DOMINGO, GONZALEZ M. GEMA, GONZALEZ M. ORLANDO Y GONZALEZ M. MARIELA, UNA CUOTA CONJUNTA DE \$15.947.75 M/L. PARA PAGO DE DEDUCCIONES GENERALES Y A LA MISMA MARTINEZ VIUDA DE GONZALEZ ANUNCIACION, A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$26.530.63 M/L. Y A SATURNINO, JOSE GILBERTO, DEBORA, ANA DOLORES, HORTENSIA, SAMUEL, GILMA, JOSE DOMINGO, GEMA, ORLANDO Y MARIELA GONZALEZ M., A TITULO DE HERENCIA SENDAS CUOTAS DE \$3.138.33 M/L.; 3.- MEDIANTE ESCRITURA # 33 DE 8 DE MARZO DE 1965, DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. D., PARTIDA 235, GONZALEZ DE RODRIGUEZ GILMA, VENDIO A GIRALDO HELI, SU CUOTA PARTE. ---- .

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 68B # 24A-10 BARRIO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SAN SEBASTIAN - PROPIEDAD HORIZONTAL - PLANTA PRIMER PISO - APARTAMENTO 103 - TORRE 4 - ETAPA I

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 422732

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-300-6-8636

Doc: ESCRITURA 794 DEL 27-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - SE 137214125 X

PARTICIPACION NIT.800256769-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-2020 Radicación: 2020-300-6-10879

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 16-04-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ADICIÓN A LA CLAUSULA CUARTA ESCRITURA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 8 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

794 DEL 27/2/2017

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIÁN - NIT.800256769-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-300-6-25621

Doc: ESCRITURA 1884 DEL 13-10-2020 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIÁN - NIT.800256769-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-300-6-40922

Doc: ESCRITURA 5600 DEL 30-12-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

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

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIÁN - NIT.800256769-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-300-6-21212

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 24-05-2024 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$450,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESCRITURA

794 DE 27-02-2017

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIÁN - NIT.800256769-6 -

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-300-6-21212

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 24-05-2024 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

ESCRITURA 1110 DE 16-04-2020

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: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Pagina 9 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT.800256769-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-300-6-21212

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 24-05-2024 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$106,620,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS, A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.16. DEL DECRETO 1070 DE 2015

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DE SAN SEBASTIAN - NIT 800256769-6 -

A: FORERO HERRERA EDWARD

CC# 91161180 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-300-6-21212

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 24-05-2024 NOTARIA PRIMERA 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: DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: FORERO HERRERA EDWARD

CC# 91161180 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

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

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240711712297203810

Nro Matrícula: 300-444819

Página 10 TURNO: 2024-300-1-133440

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 12:59:52 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-133440      FECHA: 11-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública