



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098649232

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GUILLERMO ALFONSO ORTIZ MARTINEZ		
NIT / C.C CLIENTE	1098649232		
DIRECCIÓN	LOTE 5 SECTOR A CALLE 5 # 13-20 BARRIO ALTAMIRA		
SECTOR	Urbano	Estrato 3	
BARRIO	Altamira		
CIUDAD	Floridablanca		
DEPARTAMENTO	Santander		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/07/2024
FECHA INFORME	29/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	35 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BARAJAS GARCIAS AMINTA			
NUM. ESCRITURA	2313 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA 12/10/2023
CIUDAD ESCRITURA	Floridablanca		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68276010101620083000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aplica			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
300-162084	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 5, ubicada en la Calle 5 # 13 - 20, barrio Altamira del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 131,348,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 131,348,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



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



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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	40,25	Frente	3,5
Forma	Rectangular	Fondo	11,5
Topografía	1	Rel. Fte./Fdo.	1/2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Indice de ocupación	MANTIENE CARACTERISTICAS
Indice de construcción:	MANTIENE CARACTERISTICAS
No. De Unidades:	No Aplica

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.25	AREA DE TERRENO	M2	40.0
AREA CONSTRUIDA	M2	73.50	AREA CONSTRUIDA	M2	89.0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.25	AREA DE TERRENO	M2	40.25
AREA PISO 1	M2	34.25	AREA PISO 1	M2	34.25
AREA PISO 2	M2	28.05	AREA PISO 2	M2	28.05
AREA PISO 3	M2	11.2	AREA PISO 3	M2	11.2

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	Bueno
Estandarizaciones	300-400
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	300-400

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

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	3
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	65
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE 5 SECTOR A CALLE 5 # 13-20 BARRIO ALTAMIRA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1989

Comentarios de estructura

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		40.25	M2	\$1,072,000.00	32.85%	\$43,148,000.00
Area Construida	Nivel 1	34.25	M2	\$1,200,000.00	31.29%	\$41,100,000.00
Area Construida	Nivel 2	28.05	M2	\$1,200,000.00	25.63%	\$33,660,000.00
Area Construida	Nivel 3	11.2	M2	\$1,200,000.00	10.23%	\$13,440,000.00
TOTALES					100%	\$131,348,000

Valor en letras Ciento treinta y un millones trescientos cuarenta y ocho mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$131,348,000
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de avalúo es la Casa 5, ubicada en la Calle 5 # 13 - 20, barrio Altamira del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio El Rocio	\$140,000,000	0.90	\$126,000,000	607 - 7009863	55	50	\$1,300,000	\$65,000,000
2	Barrio Caracolí	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	607 - 6318316	72	62	\$1,200,000	\$74,400,000
3	Barrio Zapamanga	\$171,000,000	0.90	\$153,900,000	302 - 5856799	45	89	\$1,200,000	\$106,800,000
4	Barrio Rosales	\$220,000,000	0.90	\$198,000,000	321 - 6430111	63	102	\$1,300,000	\$132,600,000
Del inmueble						40.25	73.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$61,000,000	\$1,109,091	1.0	1.0	1.00	\$1,109,091
2	\$78,600,000	\$1,091,667	1.0	1.0	1.00	\$1,091,667
3	\$47,100,000	\$1,046,667	1.0	1.0	1.00	\$1,046,667
4	\$65,400,000	\$1,038,095	1.0	1.0	1.00	\$1,038,095
					PROMEDIO	\$1,071,379.87
					DESV. STANDAR	\$34,410.68
					COEF. VARIACION	3.21%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,072,000.00	AREA	40.25	TOTAL	\$43,148,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	73.50	TOTAL	\$88,200,000.00
VALOR TOTAL		\$131,348,000.00				

Observaciones:
Enlaces:
1 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-bucaramanga-el-roco/7834252>2 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca-caracol/7721214>3 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10994470>4 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10886470>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE 5 SECTOR A CALLE 5 # 13-20 BARRO ALTAMIRA |
Altamira | Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.063923962569084

Longitud: -73.08288128765832

COORDENADAS (DMS)

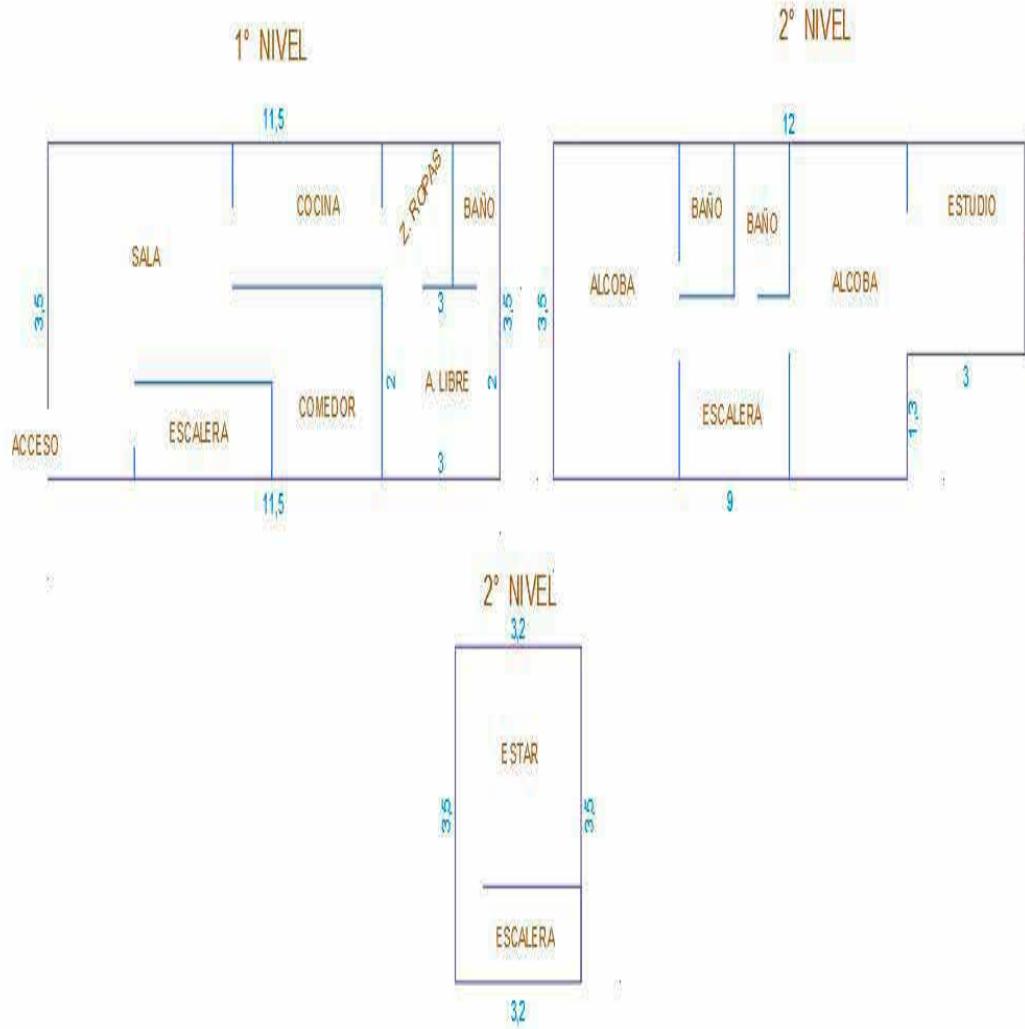
Latitud: 7° 3' 50.1264''

Longitud: 73° 4' 58.3716''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Estudio



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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-1098649232



PIN de Validación: ad7f0a98



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Avaluación ANA
En Bogotá: (57 1) 67 46 846
Alcaldía Nacional: (57 1) 67 46 846

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 evaluador AVAL-1102365271.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad7f0a98

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad7f0a98

<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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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: ad7f0a98

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

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



PIN de Validación: ad7f0a98



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

ad7f0a98

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

RAA AVALUO: LRCAJA 092649232 M.I.: 300-162084


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726542298078042

Nro Matrícula: 300-162084

Página 1 TURNO: 2024-300-1-149871

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 08:27:50 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: 08-02-1989 RADICACIÓN: 03639 CON: ESCRITURA DE: 23-01-1989

CODIGO CATASTRAL: 68276010101620083000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #164 DE 23-01-89 NOTARIA 4. BUCARAMANGA AREA: 40.25 M2 SEGUN ESCRITURA 3183 DE 08-08-89 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. MEJORAS: CASA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 40 CENTIMETROS CUADRADOS: 2500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0113.969 300-0113.971 URVITEC LIMITADA Y MELENDEZ MELENDEZ JORGE, ADQUIRIERON EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA ESTE EDIFICIO ASI: MEDIANTE ESCRITURA # 2396 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1.983, GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. EFECTUO LOTEO. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA # 5426 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA. REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.983 GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO COLPATRIA, POR LA CANTIDAD DE \$ 5.000.000.00 M/L. MEDIANTE ESCRITURA # 6325 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 3. DE B/GA. REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.985 URVITEC LTDA. ANTES TECNICONSTRUCCIONES LTDA., VENDE 1/3 PARTE A FAVOR DE MELENDEZ MELENDEZ JORGE. MEDIANTE LA ESCRITURA # 3793 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE B/GA. REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1.985 FUE ACLARADA LA ESCRITURA # 6325 DEL 28-12-84 POR URVITEC LTDA. GRAVAMEN. MEDIANTE ESCRITURA # 4740 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.987 URVITEC LIMITADA Y MELENDEZ MELENDEZ JORGE, CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA POR LA CANTIDAD DE \$8.000.000.00 EQUIVALENTES A 5.282.1319 UPAC. GERMAN SUAREZ SILVA & CIA LTDA. ADQUIRIO ASI: UNA ZONA, POR CESION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, MEDIANTE ESCRITURA 1506 DEL 21 DE JULIO DE 1.983 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM. VARIOS LOTES, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- POR ESCRITURA 1458 DE 25 DE JUNIO DE 1.975 DE LA NOTARIA 1. DE B/GA. REGISTRADA EL 7 DE JULIO SIGUIENTE MANTILLA DE USCATEGUI MANTILLA MATILDE, VENDIO A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA LTDA, Y NAVARRO SALAZAR SIMEON. POR ESCRITURA 787 DE 30 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO SIGUIENTE GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. EFECTUO LOTEO. POR ESCRITURA 164 DEL 24 DE FEBRERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA., Y NAVARRO SIMEON EFECTUARON LOTEO.- POR RESOLUCION 4347 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.977 PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA 96 DE 9 DE FEBRERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE B/GA. REGISTRADA EL 27 IBIDEM SUPERBANCARIA CONCECIO PERMISO A GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. Y NAVARRO SALAZAR SIMEON SOBRE LA MANZANA 5. POR ESCRITURA 695 DE 13 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE B/GA. REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO SIGUIENTE NAVARRO SALAZAR SIMEON VENDIO 1/3 PARTE A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA LTDA. MANTILLA BARCO MATILDE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA SUAREZ AMBROSIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.922 DEL JUZGADO 1. DEL CTO. DE B/GA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.922 EN EL LIBRO SW C.M. TOMO UNICO FOLIO 77 OFICINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.922 EN EL LIBRO DE C.M. TOMO UNICO FOLIO 77 PARTIDA 15 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.922 BAO ESCRITURA 435.- MEDIANTE ESCRITURA 2515 DE 8 DE JUNIO DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL MISMO DIA GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. EFECTUO ENGLOBE.- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, ADQUIRIO LA ZONA CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA 1506 DE 1.983 POR CESION DE GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA. Y NAVARRO SALAZAR SIMEON MEDIANTE ESCRITURA 1342 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 30 IBIDEM ESCRITURA ACLARADA POR LA # 1506 DE 1.983.- PERMISO: MEDIANTE ESCRITURA 605 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 5, DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726542298078042

Nro Matrícula: 300-162084

Página 2 TURNO: 2024-300-1-149871

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 08:27:50 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

B/GA. REGISTRADA EL 23 IBIDEM SUPERINTENDENCIA BANCARIA CONCEDIO PERMISO MEDIANTE RESOLUCION 2225 DE 25 DE AGOSTO DE 1.976
A NAVARRO SALAZAR SIMEON Y GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 5 SECTOR A CALLE 5 # 13-20 BARRIO ALTAMIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 113971

VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1989 Radicación: 03639

Doc: ESCRITURA 164 DEL 23-01-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE X 1/3

A: URVITEC LTDA. X 2/3

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-1989 Radicación: 21052

Doc: ESCRITURA 2983 DEL 06-07-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 5426 DEL 30-11-83

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

DE: BANCO COLPATRIA

A: GERMAN SUAREZ SILVA Y CIA LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1989 Radicación: 23522

Doc: ESCRITURA 3059 DEL 01-08-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 164 DE 23.01.89 (LINDEROS)

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

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE X

A: URVITEC LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1989 Radicación: 24428

Doc: ESCRITURA 3183 DEL 08-08-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,910,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: MELENDEZ MELENDEZ JORGE



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

Certificado generado con el Pin No: 240726542298078042

Nro Matrícula: 300-162084

Página 3 TURNO: 2024-300-1-149871

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 08:27:50 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: URVITEC LTDA.

A: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO X

A: PABON DE FLOREZ ROSALBA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1989 Radicación: 24428

Doc: ESCRITURA 3183 DEL 08-08-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2,520,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 1.164.9301 UPAC

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

DE: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO X

DE: PABON DE FLOREZ ROSALBA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-09-1989 Radicación: 30142

Doc: ESCRITURA 3973 DEL 28-09-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 4740 DE 26-10-87 NOTARIA 1. DE B/GA.

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"

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE

A: URVITEC LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 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: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-1997 Radicación: 1997-300-6-31351

Doc: OFICIO 1353 DEL 28-05-1997 JUZG. 8 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LTDA.

A: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-300-6-36879

Doc: OFICIO 7298 DEL 01-07-1997 VALORIZACION MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726542298078042

Nro Matrícula: 300-162084

Página 4 TURNO: 2024-300-1-149871

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 08:27:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION #001/96

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

A: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-300-6-5411

Doc: OFICIO 2214 DEL 24-05-2000 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 1353 DEL 28-05-97

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

DE: CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LTDA

A: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-01-2005 Radicación: 2005-300-6-3477

Doc: ESCRITURA 172 DEL 27-01-2005 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$2,520,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 3183 DE 08-08-89.

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 HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO

A: PABON DE FLOREZ ROSALBA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-10-2023 Radicación: 2023-300-6-35342

Doc: ESCRITURA 2313 DEL 12-10-2023 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$75,000,000

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

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

DE: FLOREZ SARMIENTO MARCO EVELIO CC# 5554184

DE: PABON DE FLOREZ ROSALBA CC# 23146786

A: BARAJAS GARCIAS AMINTA CC# 28297958 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 3183 DE 08-08-89.

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: 240726542298078042

Nro Matrícula: 300-162084

Página 5 TURNO: 2024-300-1-149871

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 08:27:50 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: 2024-300-1-149871 FECHA: 26-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública