



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-28083094

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANA DE DIOS DURAN CORDOBA
NIT / C.C CLIENTE	28083094
DIRECCIÓN	URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Bellavista
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/08/2024
FECHA INFORME	08/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	42 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE				
NUM. ESCRITURA	751 EscrituraDe	#NOTARIA	Sexta	FECHA	18/03/2022
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
CEDULA CATASTRAL	68276010203100142901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Bellavista Balcones del Oriente				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1,97				

M. INMOB.	N°
300-96446	APTO. 304-C TORRE 8

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 304 C Torre 8, ubicado en la Urbanización Bellavista Etapa I Sector A del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 53,690,099

VALOR ASEGURABLE \$ COP 53,690,099

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La agrupación es abierta, no es cerrada, no existe portería común o cerramiento, se identifican por número de la torre y apartamento.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	20
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1098 DEL 16-08-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	17.43	AREA	M2	17.0
AREA PRIVADA	M2	17.43	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$11.411.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	17.43	AREA PRIVADA VALORADA	M2	17.43

OBSERVACIONES DE ÁREAS

URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8 | Bellavista | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1098, fecha: 16/08/1982, Notaría: Quinta y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	NO
Energía Eléctrica	SI	NO
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1982

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 304	17.43	M2	\$3,080,327.00	100.00%	\$53,690,099.61
TOTALES					100%	\$53,690,099

Valor en letras

Cincuenta y tres millones seiscientos noventa mil noventa y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$53,690,099**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 304 C Torre 8, ubicado en la Urbanización Bellavista Etapa I Sector A 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.

Propiedad horizontal: Escritura: 1098, Fecha escritura: 16/08/1982, Notaría escritura: Quinta, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 0. La agrupación es abierta, no es cerrada, no existe portería común o cerramiento, se identifican por número de la torre y apartamento.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
2	Mismo Conjunto	1	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
3	Mismo Conjunto	1	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,886,904.76	786-8754
4	Mismo Conjunto	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
Del inmueble		304		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
2	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
3	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,175,595.24
4	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
	42 años									
									PROMEDIO	\$3,080,327.38
									DESV. STANDAR	\$63,511.91
									COEF. VARIACION	2.06%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,143,839.29	TOTAL	\$54,797,118.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,016,815.48	TOTAL	\$52,583,093.77
VALOR TOTAL	\$53,690,099.61			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-altos-de-bellavista-62123a90-b2fe-1028-8fed-eb8934fa7f0c?email=chiko2211%40hotmail.com>
- 2.-https://casas.mitula.com.co/adclickeDetail/mitula-CO-7840011687693533489?search_terms=apartamentos-bellavista-floridablanca&page=1&pos=14&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=50bb9365-ae1f-4851-85a6-437a08b89fe7&clickin=false&type=trafficng/venta-excelente-apartamento-primer-piso-altos-de-bellavista-01812034-49d6-793e-8384-fe99bb88475a
- 3.-<https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-apartamento-en-el-barrio-bella-vista-floridablanca-sanlander-69e1f824-9173-393e-bca8-0bfc4495a6a8>
- 4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/bellavista-segundo-piso-torre-14-0190ecad-35a2-7cc9-ac02-ade0b79c6220>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

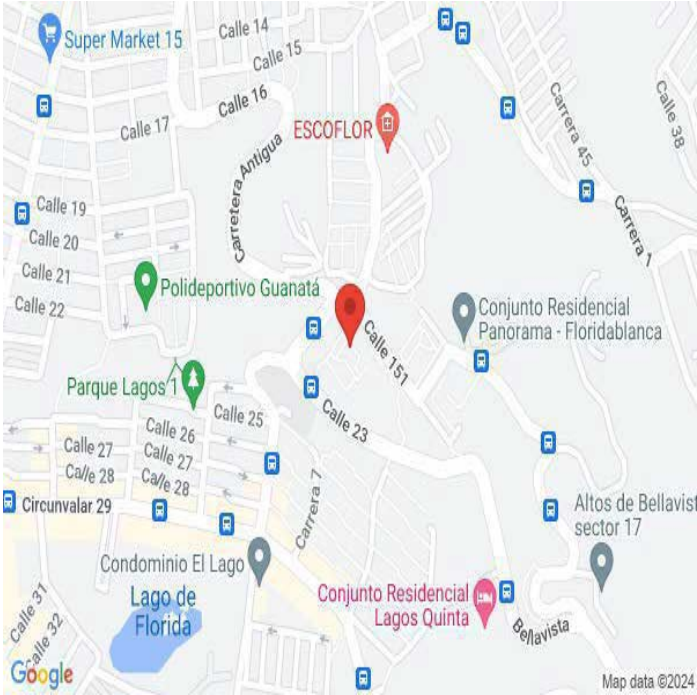
URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1
ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8 | Bellavista | Floridablanca
| Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.0743479907417965
Longitud: -73.09791891669835

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4´ 27.6522´´
Longitud: 73° 5´ 52.5084´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-28083094



PIN de Validación: ae2d0a57



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae2d0a57



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae2d0a57



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ae2d0a57



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



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

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

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



PIN de Validación: ae2d0a57



<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

ae2d0a57

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCA/01-2024-83094 M.I.: 300-96446

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728

Nro Matrícula: 300-96446

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-08-1982 RADICACIÓN: 82-15189 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1982

CODIGO CATASTRAL: **68276010203100142901**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 304-C TORRE 8: COEFICIENTE GENERAL: 0.1245 %; COEFICIENTE TORRE: 1.97 %; AREA PRIVADA: 17.43 M2; ALTURA LIBRE: 2.20 MTS., Y SUS LINDEROS SON: "POR EL NOR-OESTE, EN 7.30 MTS., CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; POR EL SUR-ESTE, EN 6.00 MTS., CON EL APTO. 303-A TORRE 8 Y EN 1.30 MTS., CON HALL COMUN; POR EL NOR-ESTE, EN 1.51 MTS., CON ZONA COMUN EXTERIOR Y EN 1.06 MTS., CON HALL COMUN; POR EL SUR-OESTE, EN 2.57 MTS., CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; POR EL CENIT, ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APTO. 404-C TORRE 8; Y POR EL NADIR, ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APTO. 204-C TORRE 8.-"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA 300-0069.614 - 300-0079.112 - 300-0088.460 Y 300-0096.298 "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" IDENTIFICO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA EL EDIFICIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1098 DE 16 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE, POR COMPRA A PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2666 DE 4 DE AGOSTO DE 1.981 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. Y PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, CONTRA GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERVING, MEDIANTE AUTO DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1.981, REGISTRADO EL 25 DE FEBRERO DE 1.982. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NUMERO 516 DE 22 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" HIZO ACLARACION RESPECTO DE LO ADQUIRIDO MEDIANTE LOS DOS PARRAFOS ANTERIORES. GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERWIG ALONSO, ADQUIRIERON SUS CUOTAS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA PRADA RODOLFO, MEDIANTE SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1.974, DEL JUZGADO 5. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1974. PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y EL CAUSANTE GARCIA PRADA RODOLFO, ADQUIRIERON EN UN GLOBO MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1).- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA AURELIO, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADO EL 20 DE JUNIO DE 1940, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, PARTIDA 21, FOLIOS 131 A 139, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 26 DE OCTUBRE DE 1.940, BAJO ESCRITURA # 1411, FUE INVENTARIADO EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LA PENINSULA" CON UN AVALUO DE \$ 30.000.00 Y ADJUDICADO, ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE PRADA V. DE GARCIA BENICIA UNA CUOTA DE \$ 18.000.00 M/L., Y A LOS HEREDEROS GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, SENDAS CUOTAS DE \$ 4.000.00 M/L., 2).- MEDIANTE ESCRITURA # 2025 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.949, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II IMPAR, PARTIDA 617, GARCIA PRADA RODOLFO VENDIO SU CUOTA PARTE EN ESTE GLOBO A GARCIA PRADA JUAN, POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA # 2868 DE 7 DE OCTUBRE DE 1955 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO II PAR, PARTIDA 532, GARCIA PRADA JUAN VENDIO ESA CUOTA A GARCIA PRADA RODOLFO. 3).- MEDIANTE ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. IMPAR, PARTIDA 666, PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA RODOLFO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, EFECTUARON LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA # 1665 DE 13 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728 Nro Matrícula: 300-96446
Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 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

3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II C., PARTIDA 720, DE COMUN ACUERDO, DECLARARON RESUELTO Y SIN VALOR NI EFECTO ALGUNO, EL CONTRATO DE PARTICION CONTENIDO EN LA MENCIONADA ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, 4).- BAJO ESCRITURA \$ 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO II TOMO 1. PROT., PARTIDA 44, QUEDARON PROTOCOLIZADAS LAS DECLARACIONES RENDIDAS EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CON EL OBJETO DE ACREDITAR QUE A EXPENSAS DE MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, FUERON LEVANTADAS UNAS MEJORAS. 5).- POR MEDIO DE LA CITADA ESCRITURA # 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA TAMBIEN EL 24 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1.' A., PARTIDA 57, MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, VENDIO ESAS MEJORAS A ROJAS OSPINA MARCO AURELIO. 6).- MEDIANTE ESCRITURA 2633 DE 5 DE AGOSTO DE 1968 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. TOMO III C PARTIDA 1496, ROJAS OSPINA MARCO AURELIO VENDIO LAS MENCIONADAS MEJORAS A ARGUELLO MARIA ELENA. 7).- MEDIANTE ESCRITURA # 750 DE 5 DE MARZO DE 1969 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. TOMO 1.C. PARTIDA 586, ARGUELLO MARIA ELENA VENDIO DICHAS MEJORAS A GARCIA PRADA JUAN, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) UR BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 96298

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-08-1982 Radicación: 15189

Doc: ESCRITURA 1098 DEL 16-08-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" X

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL" X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$332,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: I.C. PREFABRICADOS LTDA.

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728

Nro Matrícula: 300-96446

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$265,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HIJOS

A: SU ESPOSA

A: Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1990 Radicación: 09954

Doc: ESCRITURA 798 DEL 22-03-1990 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1995 DE 21-12-82 Y CONDICION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-1990 Radicación: 15163

Doc: ESCRITURA 1020 DEL 02-05-1990 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1995 DE 21-12-82 NOTARIA 5. DE B/GA.

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

A: SIN PERSONAS



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728

Nro Matrícula: 300-96446

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-1990 Radicación: 17641

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 05-06-1990 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO

A: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-1991 Radicación: 36206

Doc: ESCRITURA 2238 DEL 12-09-1991 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$593,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

A: ORTIZ RUEDA SILVA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-01-1992 Radicación: 1421

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 20-12-1991 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA 2238 DEL 12-09-91 NOTARIA 6. B/GA

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

DE: ORTIZ RUEDA SILVIA CRISTINA

A: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-10-1992 Radicación: 37806

Doc: ESCRITURA 2271 DEL 25-09-1992 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$753,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

A: ARTEAGA HECTOR HUGO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-09-1994 Radicación: 1994-45336

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 16-09-1994 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$753,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARTEAGA HECTOR HUGO

CC# 5539334

A: CORREA DE GAMBOA ADELMA

CC# 29068398 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728

Nro Matrícula: 300-96446

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 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

Doc: OFICIO 4612 DEL 02-12-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-05-1997 Radicación: 1997-300-6-28746

Doc: ESCRITURA 671 DEL 07-03-1997 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA DE GAMBOA ADELMA

CC# 29068398

A: ORTIZ HERNANDEZ ELSA MARINA

CC# 41397224 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-10-2003 Radicación: 2003-300-6-43995

Doc: ESCRITURA 1395 DEL 09-10-2003 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$3,286,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ HERNANDEZ ELSA MARINA

CC# 41397224

A: ORTIZ HERNANDEZ JUAN JOSE

CC# 5684430 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 2006-300-6-7954

Doc: ESCRITURA 0281 DEL 20-02-2006 NOTARIA 1 DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ HERNANDEZ JUAN JOSE

CC# 5684430

A: MORENO FUENTES ZORAIDA

CC# 37839266 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-03-2022 Radicación: 2022-300-6-13014

Doc: ESCRITURA 751 DEL 18-03-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,000,000

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

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

DE: MORENO FUENTES ZORAIDA

CC# 37839266

A: GOMEZ URIBE RAFAEL FELIPE

CC# 1098693707 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728

Nro Matrícula: 300-96446

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-153977

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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