



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91540928

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DAVID FLREZ SOLANO
NIT / C.C CLIENTE	91540928
DIRECCIÓN	Calle 15C # 13 A - 28 Apartamento 301 y Altillo
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Puerto Madero
CIUDAD	Girón
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/08/2024
FECHA INFORME	30/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Fredy Alberto Gutiérrez / Carmen Vesga Rivero				
NUM. ESCRITURA	1351 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Primera	FECHA	19/08/2020
CIUDAD	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	Sin Información				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Multifamiliar Freycar				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	47.92 %				

M. INMOB.	Nº
300-443882	APARTAMENTO 301 Y ALTILLO

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301 y Altillo, ubicado en la Calle 15C # 13 A – 28 Edificio Multifamiliar Freycar, Barrio Puerto Madero del municipio de Girón, 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No

Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,539,700

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,539,700

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

  
ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 63537208  
RAA: AVAL-63537208

  
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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1351 DEL 19-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT ACUERDO No.100 DE 30 NOVIEMBRE DE 2010

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.94	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	58.94	AVALUO	PESOS	\$ 12.903.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	21.95	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.94	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.94
AREA LIBRE MEDIDA	M2	21.95	AREA LIBRE PRIVADA	M2	21.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Calle 15C # 13 A - 28 Apartamento 301 y Altillo | Puerto Madero | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1351, fecha: 19/08/2020, Notaría: Primera y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno

	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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Inmueble en buen estado de conservación. 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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	Apto 301 y Altílo	58.94	M2	\$2,005,000.00	88.49%	\$118,174,700.00
Area Privada Libre	Terraza	21.95	M2	\$700,000.00	11.51%	\$15,365,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$133,539,700</b>

Valor en letras

Ciento treinta y tres millones quinientos treinta y nueve mil setecientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$133,539,700**

### 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

**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: 1351, Fecha escritura: 19/08/2020, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	Barrio Balcones de Alejandria	3	\$140,000,000	0.94	\$131,600,000	0	\$	0	\$	\$2,122,580.65	312-4540770
2	Barrio Santa Cruz	4	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$	0	\$	\$1,940,140.85	316-4423065
3	Barrio Prados de Cataluña	3	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$1,847,222.22	300-3492404
4	Barrio Carrizal	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,111,111.11	316-3826810
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,122,580.65
2	5	71	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,940,140.85
3	3	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,847,222.22
4	6	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,111,111.11
	4 años									
									PROMEDIO	\$2,005,263.71
									DESV. STANDAR	\$134,393.74
									COEF. VARIACION	6.70%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,139,657.45	TOTAL	\$126,111,410.24
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,870,869.96	TOTAL	\$110,269,075.60
VALOR TOTAL	\$118,174,700.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10501487>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10314394>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10410560>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10863158>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Calle 15C # 13 A - 28 Apartamento 301 y Altílo | Puerto Madero | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.0602223024041555

Longitud: -73.16029199490788

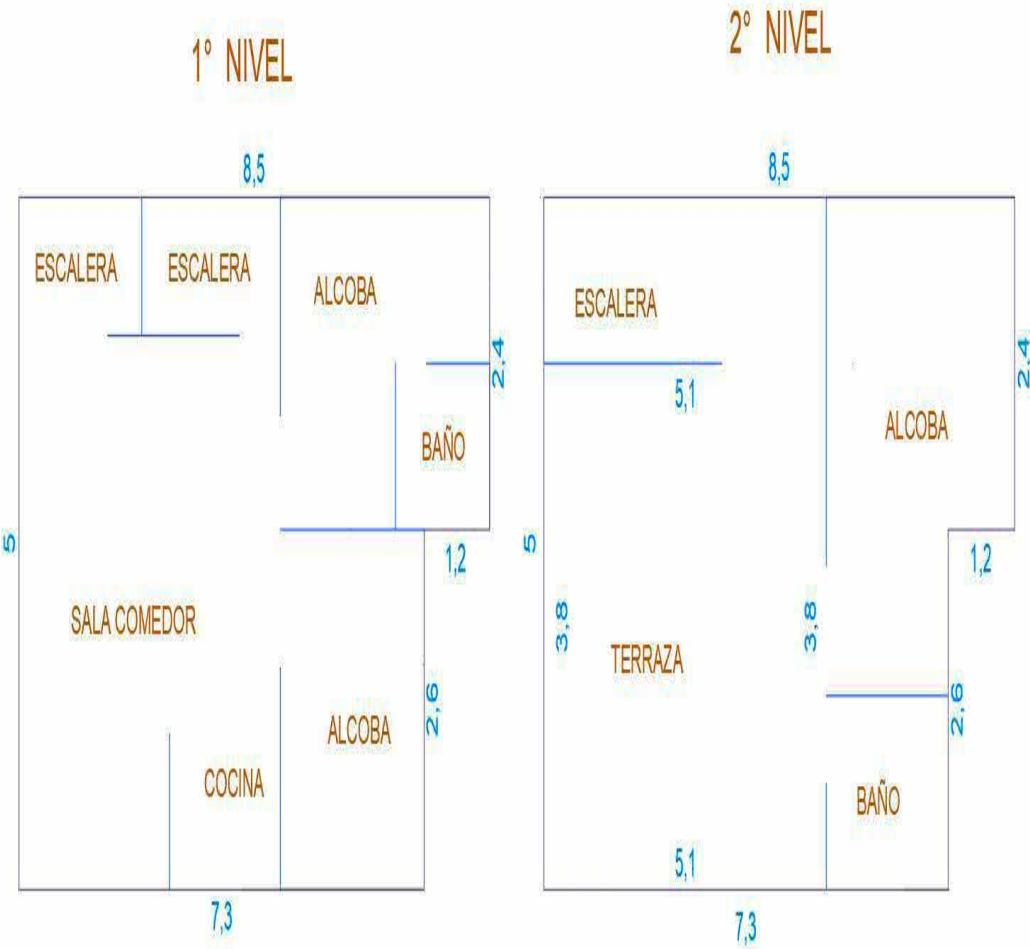
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3' 36.7992''

Longitud: 73° 9' 37.0506''



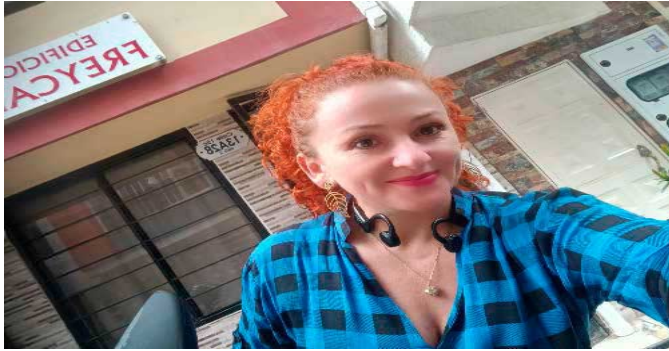
PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



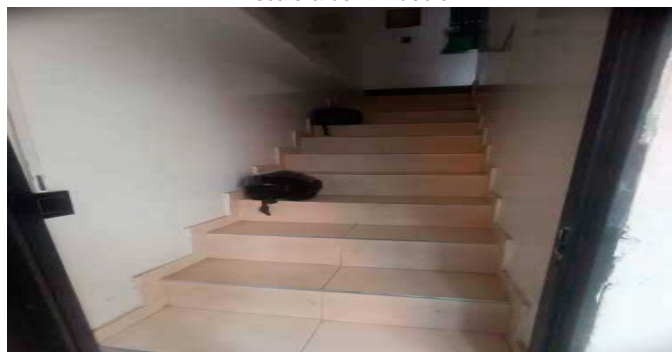
Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



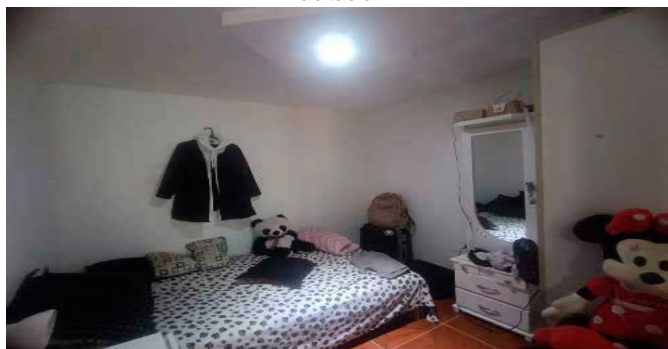
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



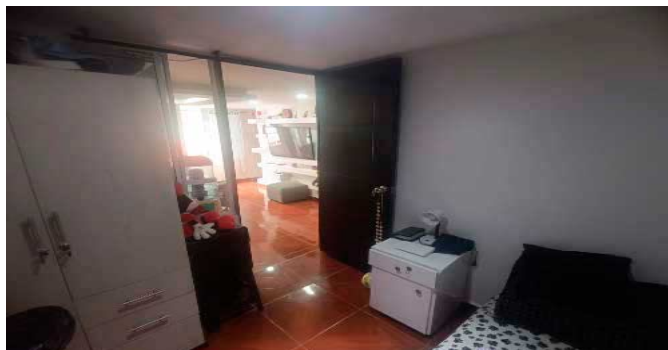
Habitación 2



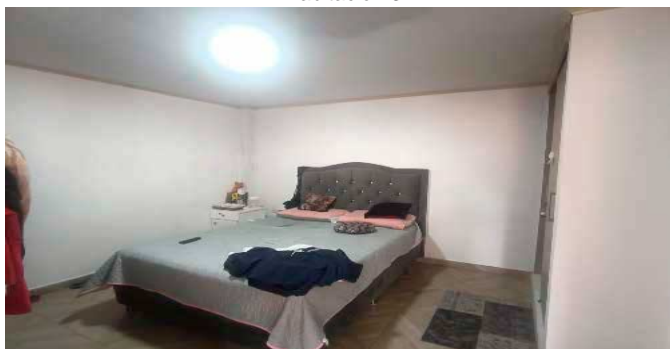
Habitación 2



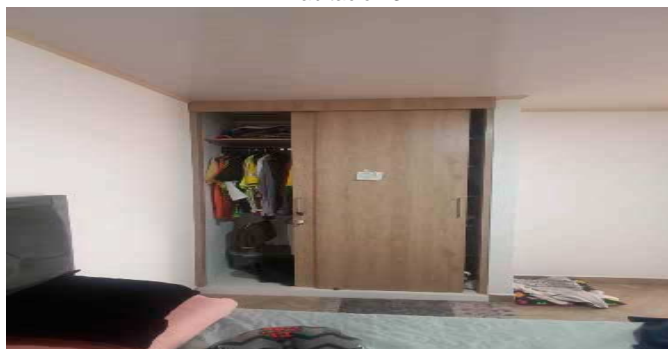
Habitación 2



Habitación 3



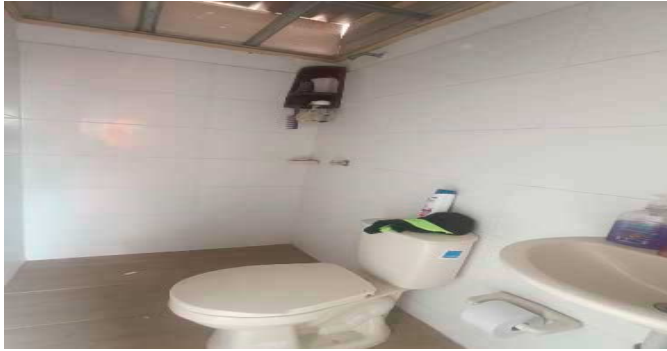
Habitación 3





## FOTOS General

Baño Social 1



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

APARTAMENTO 301 NIVEL 1: QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FREYCAR- - PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTÁ UBICADO EN EL TERCER PISO, Y CONFORMADO POR DOS NIVELES, SU ACCESO SE LOGRA POR LA PUERTA DE ENTRADA MARCADA CON EL NÚMERO (13A - 28) DE LA CALLE QUINCE C (15C), DE LA URBANIZACIÓN PUERTO MADERO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN. tiene un área privada construida de treinta y cuatro metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (39.57M2), un área libre privada de (0.00M2), y un coeficiente de copropiedad de 47.92% y SUS LINDEROS SON: --- POR EL NORTE: En cinco metros (5.00 mts) con el lote 11 de la manzana 32; --- POR EL SUR: Con la calle 15C peatonal, en cinco metros (5.00 mts);--- POR EL OCCIDENTE: Con el lote número 21 de la manzana 32, en ocho metros (8.00 mts);--- POR EL ORIENTE: con el lote 19 de la manzana 32 en ocho metros (8.00 mts).NADIR Con la placa de entrepiso que lo separa del APARTAMENTO 201; --- por el CENIT Con la placa de entrepiso que lo separa del ALTILLO Y TERRAZA.

ALTILLO NIVEL 2: ESTÁ UBICADO EN EL CUARTO PISO, SU ACCESO SE LOGRA POR LA ESCALERA EN ÁREA PRIVADA DEL APARTAMENTO 301 NIVEL 1, tiene un área privada construida de cincuenta metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (19.37M2), un área libre privada de (21.95 M2), y SUS LINDEROS SON: --- POR EL NORTE: En cinco metros (5.00 mts) con el lote 11 de la manzana 32; --- POR EL SUR: Con la calle 15C peatonal, en cinco metros (5.00 mts);--- POR EL OCCIDENTE: Con el lote número 21 de la manzana 32, en ocho metros (8.00 mts);--- POR EL ORIENTE: con el lote 19 de la manzana 32 en ocho metros (8.00 mts). NADIR Con la placa de entrepiso que lo

Aut065133624

10/12/2024

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91540928





PIN de Validación: a27a09b5



<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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
**20 Feb 2020**

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  
**20 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a27a09b5



#### 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  
**20 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  
**20 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  
**20 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a27a09b5



<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  
**20 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 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  
**20 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: a27a09b5



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



Fecha de inscripción  
**20 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: ameg.599@gmail.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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208**

**El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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.**

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: a27a09b5



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a27a09b5**

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.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-91540928 M.I.: 300-443882



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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 24-09-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-19709 CON: ESCRITURA DE: 19-08-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 Y ALTILLO con area de PRIV. CONST.: NIVEL-1 39.57 M2, NIVEL-2/ALTILLO 19.37 M2; PRIV. LIBRE: NIVEL-2/ALTILLO 21.95 M2  
coeficiente de propiedad 47.92% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1351, 2020/08/19, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA.  
Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GUTIERREZ FREDY ALBERTO Y VESGA RIVERO CARMEN, EFECTUARON CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR FREYCAR - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001, EN EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329761, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, A TRES (3) PREDIOS IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-443880, N° 300-443881 Y N° 300-443882, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1351 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2020, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020. ----- GUTIERREZ FREDY ALBERTO Y VESGA RIVERO CARMEN, ADQUIRIERON, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329761, EN DONDE, EFECTUARON LA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR FREYCAR - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, A TRES (3) PREDIOS IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-443880, N° 300-443881 Y N° 300-443882, POR COMPRAVENTA, QUE HICIERON, A URIBE GUTIERREZ CARMEN ELIANA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 304 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 27 DE FEBRERO DE 2019. ----- URIBE GUTIERREZ CARMEN ELIANA, ADQUIRIO, EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329761, POR COMPRAVENTA, QUE EFECTUO, A CASALINDA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1592 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2011. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA BIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR URIBE GUTIERREZ CARMEN ELIANA, A FAVOR DE HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1592 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2011. ----- HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 1592 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011, A URIBE GUTIERREZ CARMEN ELIANA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 320 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 06 DE MARZO DE 2019. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO, CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328856, ACTO REGISTRAL, QUE DIO, ORIGEN AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329761, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 23 DE ABRIL DE 2009. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO, ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1811 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2009, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 23 DE ABRIL DE 2009. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328777, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328856, CONFORME CONSTA, EN LA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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

ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 23 DE ABRIL DE 2009. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312981, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328777, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 23 DE ABRIL DE 2009. ----- CASALINDA S.A., ADQUIRIO, EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312981, POR COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES, QUE EFECTUO, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3049 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 22 DE AGOSTO DE 2007. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO DIVISION MATERIAL, EN EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253008, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312981, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- BARRIOS RUEDA ANTONIO, H.G. CONSTRUCTORA S.A., EFECTUARON, ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2991 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, OBTUVO, EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253008, EN EL LOTE, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- CONSTITUIDA, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253008, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2000. ----- SEGUN, OFICIO N° 30311 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 03 DE AGOSTO DE 2006. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, OBTUVO, EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, POR ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-9787 Y N° 300-64752, QUE, EFECTUO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO OBTUVO, LOS DOS (2) PREDIOS IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-9787 Y N° 300-64752, OBJETO DE ENGLOBE, ASI: UN LOTE, POR COMPRA A RAMANCE Y CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA 109 DE 21-04-82, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-05-82 Y OTRO LOTE, POR COMPRA A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, SEGUN ESCRITURA 109 DE 21-04-82, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-05-82. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 414 DE 21-03-85, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 01-04-85, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR¿, A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO; AMPLIADA CON LA ESCRITURA 1837 DE 19-08-93, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 16-09-93; CANCELADAS CON LA ESCRITURA 2188 DE 07-11-95, NOTARIA DE GIRON,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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

REGISTRADA EL 15 IBIDEM. MEDIDA CAUTELAR: CON RESOLUCION 001215 DE 29-10-90, ADMON.IMPUESTOS NALES. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM, SE DECRETO EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO; EL CUAL SE CANCELO CON LA RESOLUCION 001686 DE 18-12-90, REGISTRADA EL 28 IBIDEM. MEDIANTE OFICIO DE 30-05-96, ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 06-06-96, ALCALDIA DE GIRON EFECTUO OFERTA DE COMPRA A FAVOR DE BARRIOS JOSE ANTONIO; LA CUAL SE CANCELO CON OFICIO DE 09-10-97, ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADO EL 17 IBIDEM. DEMANDA CIVIL: CON OFICIO 2794-20650 DE 09-07-97, JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE B/MANGA, REGISTRADO EL 06-08-97, SE DECRETO DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROPUESTA POR EL MUNICIPIO DE GIRON CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO; LA CUAL SE CANCELO CON EL OFICIO 5033-20650 DE 20-11-97, REGISTRADO EL 21 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 4696 DE 21-10-93, NOTARIA 7 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 09-12-93, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA A FAVOR DE LA CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE B/MANGA. RAMANCE Y CIA. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A PINILLA REYES JOSE DEL CARMEN, SEGUN ESCRITURA 176 DE 12-06-80, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 10-07-80. MEDIANTE ESCRITURA 176 DE 12-06-80, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 10-07-80, RAMANCE Y CIA. LTDA. CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DE PINILLA REYES JOSE DEL CARMEN. DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, ADQUIRIO POR COMPRA A ORDOEZ DE SERRANO FRANCISCA DEL SOCORRO, SEGUN ESCRITURA 114 DE 08-05-78, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. PINILLA REYES JOSE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VALDIVIESO V. GABRIELA, SEGUN ESCRITURA 49 DE 15-05-57, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 27 IBIDEM, EN EL LIBRO 1, TOMO 2 IMPAR, PARTIDA 378. ORDOEZ DE SERRANO FRANCISCA DEL SOCORRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CON RUIZ Y. DE ORDOEZ RAMONA, ORDOEZ DE GONZALEZ ALICIA, ORDOEZ URIBE HELI, ZARATE MORENO OVIDIO, CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO, VALERO DE ZARATE MARIA ELENA, LIZCANO CALDERON IRMA, MEDIANTE ESCRITURA 739 DE 4 DE JUNIO DE 1974, DE LA NOTARIA 4 DE B/MANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 4 A. PARTIDA 1455, EL 10 DE JULIO SIGUIENTE. QUE LA COMUNIDAD LIQUIDADADA MEDIANTE ESCRITURA 739 DE 1974 ANTES RELACIONADA, SE HALLABA ESTABLECIDA CON ARREGLO DE LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: 1. EN EL JUICIO DE SUCESION DE FRANCISCO ORDOEZ BENAVIDEZ DECIDIDO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 3 DE OCTUBRE DE 1973 A LA PARTIDA 189 FOLIO 103 DEL LIBRO 1 TOMO 2 DE BUCARAMANGA FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$1.610.200.00 ESE GLOBO DE TERRENO Y ADJUDICADO ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE RUIZ VDA DE ORDOEZ RAMONA A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$461.402.53 M/L A ORDOEZ RUIZ FRANCISCA DEL SOCORRO, COMO HIJA HEREDERA LEGITIMA EL CAUSANTE, UNA CUOTA DE \$575.878.68 M/L A ORDOEZ DE GONZALEZ ALICIA, UNA CUOTA DE \$340.872.18 M/L AL CESIONARIO ORDOEZ URIBE HELI UNA CUOTA DE \$74.348.87 M/L AL HEREDERO VARGAS VICTOR, UNA CUOTA DE \$ 48.348.87 M/L Y AL HEREDERO ROA PABLO LA CUOTA RESTANTE DE \$99.548.87 M/L A ALICIA Y LOS DOS ULTIMOS HEREDEROS EN CONDICION DE HIJOS NATURALES DEL CAUSANTE. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 341 DEL 18 E MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 641 DEL LIBRO 1 TOMO 2 A. ORDOEZ DE GONZALEZ ALICIA VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO SU DERECHO EN UNA PORCION DE DOS HECTAREAS.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 333 DEL 18 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 830 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. ROA PABLO VENDIO A VALERO DE ZARATE MARIA ELENA SU DERECHO EN UNA PORCION DE 8.00 MTS2.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 334 DEL 18 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 26 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 826 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A VARGAS VICTOR





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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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

MANUEL VENDIO A CAMACHO CASTRON NESTOR EVARISTO SU DERECHO EN UNA PORCION DE 5.00.00 MTS2.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 511 DE 22 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 899 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. VARGAS VICTOR MANUEL VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO EL RESTO DE SU DERECHO DE LA PORCION DE TERRENO QUE LE CORRESPONDIA EN LA PARTE PLANA DE LA FINCA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 524 DEL 25 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1320 DEL LIBRO 1 TOMO 4 A. VARGAS VICTOR MANUEL VENDIO SU DERECHO EN UN LOTE DE TERRENO DE 8.600.00 MTS2 TOMADO DE SU CUOTA EN LA COMUNIDAD A LIZCANO CALDERON IRMA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 543 DEL 29 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1094 DEL LIBRO 1 TOMO 3 A. ROA PABLO VENDIO A ZARATE MORENO OVIDIO SU DERECHO EN UNA PORCION DE UNA CUOTA EN LA COMUNIDAD Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA 696 EL 27 DE MAYO DE 1974 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DEL MISMO AÑO A LA PARTIDA 1194 DEL LIBRO 1 TOMO 3 ORDOÑEZ URIBE HELI VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO SU DERECHO, EN UN LOTE DE 7.000.00 MTS2 TOMADO DE SU CUOTA EN LA COMUNIDAD. QUE EL GLOBO DE TERRENO LA MESETA DE LOS TOTUMOS INTEGRADO POR LAS DIFERENTES PORCIONES O LOTES QUE EL CAUSANTE ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO, FUE ADQUIRIENDO Y ANEXANDO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1287 DEL 30 DE AGOSTO DE 1914 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA, EL 22 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 227 EL LIBRO 1 TOMO 2 ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A VALDIVIESO LAZARO UN PREDIO DENOMINADO EL CEDRO UBICADO EN EL SITIO DE LOS TOTUMOS. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 148 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1915 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1915 A LA PARTIDA 592 DEL LIBRO 1 TOMO 2 VALDIVIESO RAFAEL VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO UN LOTE CON CASA DE HABITACION UBICADA EN EL SITIO DE LOS TOTUMOS QUE HIZO PARTE DE LA FINCA LA MESETA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 229 DEL 28 DE AGOSTO DE 1918 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 29 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 178 EL LIBRO 1 VALDIVIESO EVANGELINA VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO LOS CANEYES PERTENECIENTES AL PREDIO LA MESETA JURISDICCION DE GIRON. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 353 EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1920 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 21 DE OCTUBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 368 DEL LIBRO 1 TOMO UNICO DE ARCHIVO, DE GIRON PRADA IGNACIO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO UN TERRENO LLAMADO LOS CANEYES QUE HIZO PARTE DEL PREDIO LA MESETA. TAMBIEN COMPRO VALDIVIESO ANTONIO Y VALDIVIESO DE V. EMILIANA EL DERECHO DE USUFRUCTO DE ESTA PORCION.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 144 DEL 1 DE JULIO DE 1921 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 10 DE AGOSTO SIGUIENTE A LA PARTIDA 121 DEL LIBRO 1 TOMO UNICO. GUADALUPE VALDIVIESO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO UN LOTE LLAMADO EL POMARROSO QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 242 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1921 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN GIRON EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 190 DEL LIBRO 1 VALDIVIESO MARCOS V. VENDIO A BENAVIDES FRANCISCO UN LOTE DENOMINADO LA PALMA QUE HACE PARTE DEL PREDIO LA MESETA EN LA FRACCION DE LOS TOTUMOS. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 306 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1923 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1924 A LA PARTIDA 05 DEL LIBRO 1 VALDIVIESO MARCO VENDIO A ORDOÑEZ BENAVIDES FRANCISCO UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO EL POMARROSO QUE PERTENECE AL PREDIO DE LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 340 DEL 9 DE ABRIL DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN GIRON EL 15 DEL MISMO MES A LA PARTIDA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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

61 DEL LIBRO 1 TOMO 1 VALDIVIESO MIGUEL VENDIO A ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO UN TERRENO CON CASA DENOMINADO EL TEJAR PERTENECIENTE AL PREDIO DE LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA 130 DEL 21 DE OCTUBRE DE 1945 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 24 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 728 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PAR, ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A VALDIVIESO PEDRO RAMON LA CUOTA PARTE QUE TENIA EN UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOS NARANJOS. ANTERIORMENTE ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO ADQUIRIO POR COMPRA LAS CUOTAS PARTES RESTANTES EN ESTE LOTE A SANTIAGO, JOSE JULIAN, PASTOR. LUIS EUSEBIO, ELIECER, ANA FRANCISCA, AMELIA, VALDIVIESO R. MARIA DEL ROSARIO Y RODRIGUEZ DE VALDIVIESO ANA MERCEDES SEGUN ESCRITURA N. 15 DEL 5 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 26 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 238 DEL LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR. EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALDIVIESO DE ARENAS, ANA PAULA DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 26 DE AGOSTO DE 1946 A LA PARTIDA N. 95 DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DE GIRON EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1946 BAJO LA ESCRITURA N. 130, LE FUE ADJUDICADO A ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO UN PREDIO LLAMADO EL ASERRADERO QUE HACIA PARTE DEL LLAMADO LA MESETA.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 878 DEL 31 DE MARZO DE 1947 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 229 DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A ROA JOSE M. UN LOTE DE TERRENO LLAMADO EL CONSUELO.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 64 DE JULIO DE 1960 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 2 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 724 DEL LIBRO 1 TOMO 3 PAR. ORDOYEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A ALVARADO INFANTE GUILLERMO UN PEQUEYO LOTE DE TERRENO LLAMADO LA PALMA QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA LA MESETA.- ALVARADO INFANTE GUILLERMO ADQUIRIO ESTE LOTE POR COMPRA A PINILLA DE REYES JOSE SEGUN ESCRITURA N. 30 DEL 16 DE MARZO DE 1960 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA EL 22 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 306 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PAR.- PINILLA REYES JOSE LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VERA RUEDA JUAN B. SEGUN ESCRITURA 404 DEL 11 DE FEBRERO DE 1959 DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA (SEGUNDA) REGISTRADA EL 13 DE MARZO SIGUIENTE A LA PARTIDA 209 DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR. VERA JUAN B. LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VERA SANABRIA AGUSTIN SEGUN ESCRITURA 79 DEL 21 DE AGOSTO DE 1957 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN BUCARAMANGA, EL 6 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 669 DEL LIBRO 1 TOMO II IMPAR. - VERA AGUSTIN LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A VALDIVIESO V. MARCOS SEGUN ESCRITURA 143 DEL 10 DE JULIO DE 1917 DE LA NOTARIA DE GIRON REGISTRADA EN GIRON EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 160 DEL LIBRO PRIMERO. -----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 15 C # 13 A - 28 URB PUERTO MADERO EDIF MULTIFAMILIAR FREYCAR PROPIEDAD HORIZONTAL 3 PISO APTO 301 NIVEL 1 Y 4 PISO ALTILLO NIVEL 2 APTO 301 Y ALTILLO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 329761



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

Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632 Nro Matrícula: 300-443882  
Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6881  
Doc: ESCRITURA 304 DEL 15-02-2019 NOTARIA PRIMERA 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: GUTIERREZ FREDY ALBERTO	CC# 91262048	X
DE: VESGA RIVERO CARMEN	CC# 63343658	X
A: HERNANDEZ CALDERON CESAR AUGUSTO	CC# 91285515	

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-300-6-19709  
Doc: ESCRITURA 1351 DEL 19-08-2020 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: GUTIERREZ FREDY ALBERTO	CC# 91262048	X
A: VESGA RIVERO CARMEN	CC# 63343658	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2022 Radicación: 2022-300-6-5726  
Doc: ESCRITURA 136 DEL 21-01-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$4,000,000  
Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 304 15/02/2019 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -- JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: HERNANDEZ CALDERON CESAR AUGUSTO	CC# 91285515	
A: GUTIERREZ FREDY ALBERTO	CC# 91262048	X
A: VESGA RIVERO CARMEN	CC# 63343658	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240828284899712632**

**Nro Matrícula: 300-443882**

Pagina 7 TURNO: 2024-300-1-172502

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 11:19:47 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: 2024-300-1-172502**

**FECHA: 28-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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