



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-91521413-2

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN					FABIAN ANDRES MARQUEZ SERRANO 91521413 CL 28 # 30 - 44 URB LA CAMPÍA CO LA FUENTE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 APTO 715		
SECTOR BARRIO CIUDAD DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN					Urbanos Estrato 3 La Campiña Girón Santander <b>Modelo 8-14</b> valor comercial EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO 1102365271		
ASPECTOS JURIDICOS							
<b>PROPIETARIO</b> FABIAN ANDRES MARQUEZ SERRANO / IRMA SERRANO CARRENO <b>NUM. ESCRITURA</b> 3076 Escritura De <b>NOTARIA</b> Propiedad Decima FECHA 10/12/2019 <b>CIUDAD ESCRITURA</b> Bucaramanga DEPTO Santander <b>CEDULA CATASTRAL</b> Sin Información <b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b> No Suministrada <b>NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO</b> CO LA FUENTE PH <b>VALOR ADMINISTRACIÓN</b> Tiene MENSUALIDAD 234000 VRxM2 4041.45 <b>COEFICIENTE DE COPROPIEDAD</b> 0,892857143					<b>M. INMOB.</b> 300-374272 <b>MATRICULA</b> Común uso exclusivo <b>MATRICULA</b> Común uso exclusivo <b>N°</b> TORRE 2 APARTAMENTO 0715 <b>NRO. GARAJE</b> 103 <b>NRO. DEPOSITO</b> 107		

OBSERVACIONES GENERALES				
El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 715, ubicado en la Calle 28 # 30 -44 Conjunto La Fuente, barrio La Campiña 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
Comedor	1	Estar	0	B. priv
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza
Zropas	1	BServ	0	Jardín
Patio	0	Bsocial	1	Balcón
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.
				No Aplica

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 181,212,525

VALOR ASEGURABLE \$ COP 181,212,525

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA				
FAVORABLE: Si				

NOMBRES Y FIRMAS				
EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO	Perito Actuante	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.		

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

C.C: 1102365271  
RAA: AVAL-1102365271

Nombre de la firma

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

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

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	115
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio está reglamentado según el Acuerdo 100 de 30 de noviembre de 2010. "Por el cual se adopta la revisión excepcional de norma PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRON..."

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.75	AREA	M2	58.0
AREA PRIVADA	M2	57.90	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 89.371.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.90	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.90

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 28 # 30 - 44 URB LA CAMPIÑA CO LA FUENTE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 APTO 715 | La Campiña | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 698, fecha: 27/02/2014, Notaría: Tercera y ciudad: Bucaramanga.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	8
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2014

### Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 715	57.90	M2	\$3,129,750.00	100.00%	\$181,212,525.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$181,212,525</b>

Valor en letras Ciento ochenta y un millones doscientos doce mil quinientos veinticinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$181,212,525  
OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

RESUMEN

SALVEDADES

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 3076 con fecha de 10/12/2019 de la notaría decima de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-374272 con fecha de 01/11/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble cuenta con el garaje N° 103 y el depósito N° 107 de uso exclusivo.

**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: 698, Fecha escritura: 27/02/2014, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 234000, Total unidades: 115, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona repas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias. Pisos en cerámica, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

#### **EXPLICACIÓN METODOLÓGIA UTILIZADA**

## 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 **Lev 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora 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	3	\$193,000,000	0.95	\$183,350,000	1	\$	0	\$	\$3,166,666.67	313-8123010
2	Mismo Conjunto	4	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	1	\$	0	\$	\$3,199,481.87	324-2538173
3	Mismo Conjunto	1	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	1	\$	0	\$	\$3,035,405.87	314-7304967
4	Mismo Conjunto	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$	0	\$	\$3,117,443.87	313-8123010
<b>Del inmueble</b>		<b>715</b>		.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	65.75	57.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
2	10	65.75	57.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,199,481.87
3	10	65.75	57.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,035,405.87
4	10	65.75	57.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,117,443.87
<b>10 años</b>										
								PROMEDIO	\$3,129,749.57	
								DESV. STANDAR	\$71,362.06	
								COEF. VARIACION	2.28%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,201,111.63	<b>TOTAL</b>	\$185,344,363.25
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,058,387.51	<b>TOTAL</b>	\$177,080,636.95
VALOR TOTAL	\$181,212,525.00			

Observaciones:

**Enlaces:**

1 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10943248>

2 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10943253>

3 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10219553>

4 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10446730>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 28 # 30 - 44 URB LA CAMPÍA CO LA FUENTE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 APTO 715 | La Campiña | Girón | Santander

### COORDENADAS (DD)

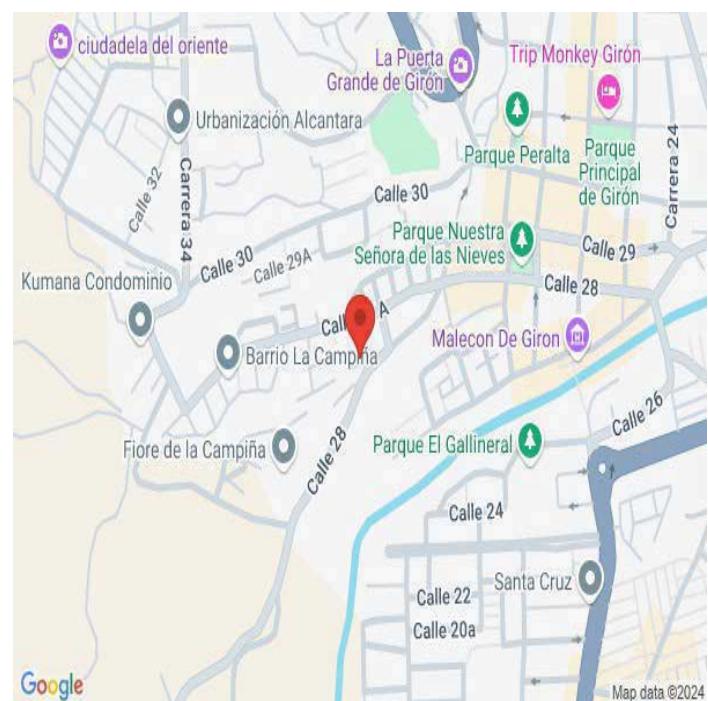
**Latitud:** 7.065168115215869

**Longitud:** -73.17405868374448

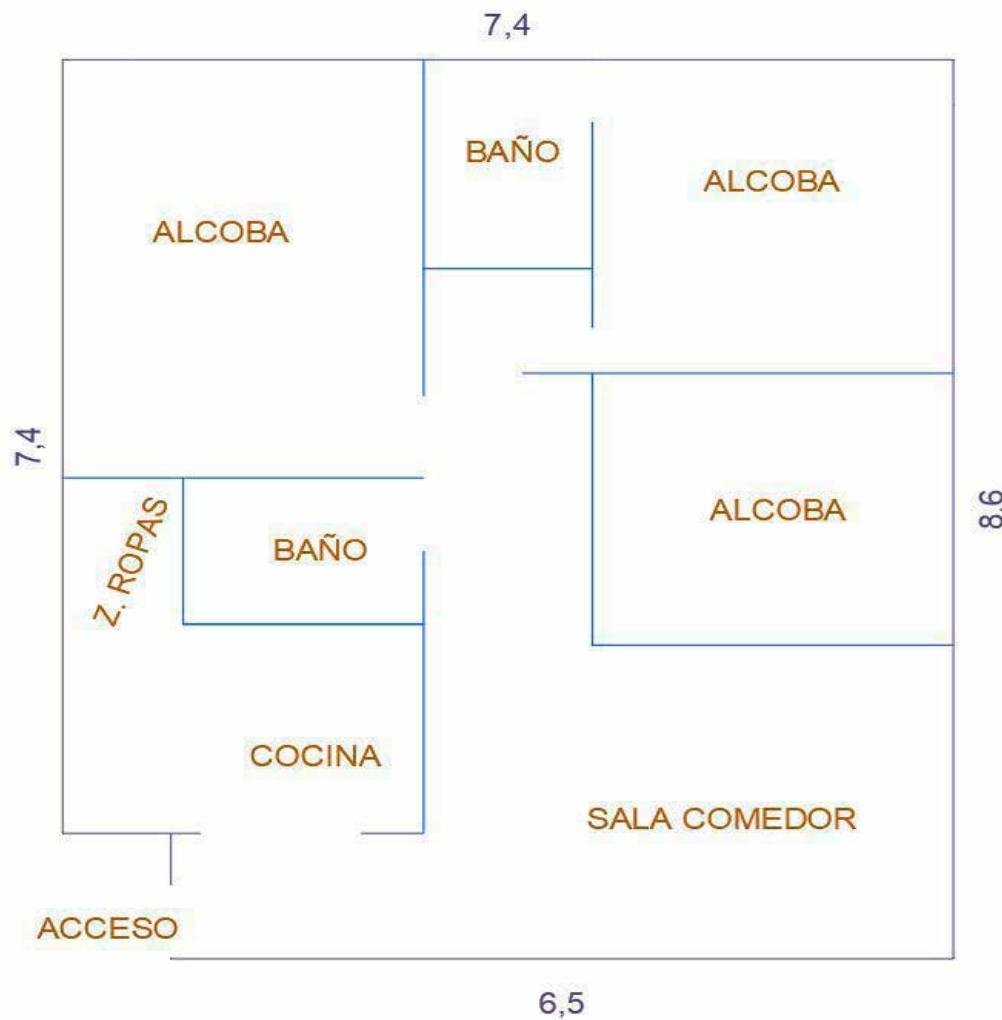
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 3' 54.6042''

**Longitud:** 73° 10' 26.6118''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Deposito



Deposito



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91521413-2



PIN de Validación: a28f09ec



<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 evaluador AVAL-1102365271.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a28f09ec

## 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: a28f09ec

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: a28f09ec

<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: gafaroedinson@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) 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: a28f09ec



<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

a28f09ec

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA 01521413-2 M.I.: 300-374272  


Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411017661103253819

Nro Matrícula: 300-374272

Página 1 TURNO: 2024-300-1-218580

Impreso el 1 de Noviembre de 2024 a las 09:33:19 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: 06-03-2014 RADICACIÓN: 2014-300-6-7842 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 2 APARTAMENTO 0715 con area de CONST. 65.75 M2. PRIVADA 57.90 M2. coeficiente de propiedad 0.892857143% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 698, 2014/02/27, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. Artículo 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:

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CENTRAL DE INVERSIONES S.A., SEGÚN ESCRITURA 727 DEL 30 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DE 2010. --- CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION, SEGÚN ESCRITURA 3944 DEL 2 DE JUNIO DE 2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 2009. --- CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA EFECTUO ACTUALIZACION DE LINDEROS, SEGÚN ESCRITURA 3944 DEL 2 DE JUNIO DE 2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 2009. --- EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD QUE HIZO AL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES, SEGÚN ACTA 01 DEL 26 DE JULIO DE 2004 DEL SEGURO SOCIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO DE 2004. --- EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION EFECTUO PROHIBICIONADMINISTRATIVA (ABSTENERSE DE REGISTRAR MEDIDAS CAUTELARES EN CONTRA DE LA ENTIDAD EN LIQUIDACION O CUALQUIER ACTO QUE AFECTE EL DOMINIO DE BIENES DE PAOPIEDAD DE LA INTERVENIDA), SEGÚN OFICIO LIQ-306-2008 DEL 16 DE ABRIL DE 2008 DE ESE FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION DE CUCUTA. REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 2008. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO DEL 17 DE JUNIO DE 2009 DE EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION DE CUCUTA. REGISTRADA 18 DE JUNIO DE 2009. --- EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION EFECTUO CAMBIO EN LA DENOMINACION CONFORME AL SRT. 1 DCTO 810 DE 2008 (EN PROCESO LIQUIDATORIO), SEGÚN OFICIO LIQ-1500 DEL 19 DE JUNIO DE 2008 DE EMPRESA DEL ESTADO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER EN LIQUIDACION DE CUCUTA. REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 2008. ---INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES SECC. SANTADER ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MANTILLA CELIS RAFAEL, SEGÚN ESCRITURA 2425 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1995. --- VALORIZACION MUNICIPAL EFECTUO INENAJEBILIDAD POR VALORIZACION A MANTILLA CELIS RAFAEL, SEGÚN RESOLUCION 001 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1998. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1413 DEL 30 DE JULIO DE 2004 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO DE 2004. --- MANTILLA CELIS RAFAEL ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL QUE HIZO A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES Y MANTILLA CELIS RAFAEL, SEGÚN ESCRITURA 806 DEL 4 DE MAYO DE 1993 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1993. --- CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0028.088 MANTILLA CELIS RAFAEL EFECTUO LOTE, MEDIANTE ESCRITURA N. 63 DE 9 DE MARZO DE 1.979 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1.979. --- MANTILLA CELIS RAFAEL EFECTUO LOTE, SEGÚN ESCRITURA 615 DEL 26 DE MAYO DE 1989 DE LA NOTARIA DE GIRON. REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1989. --- MEDIDA CAUTELAR --- EMBARGO CON ACCION PERSONAL PROCESO ADELANTADO POR MONTERO MARTINEZ MIGUEL CONTRA MANTILLA CELIS RAFAEL, SEGÚN OFICIO 3082 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1990 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1990. Y CANCELADO, SEGÚN OFICIO 1262 DEL 2 DE JUNIO DE 1992 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 18 DE FEBRERO DE 1993. --- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 334 DE 9 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DEL MISMO MES, Y AÑO, MANTILLA CELIS RAFAEL, CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR 6.000.000.00 ML., A FAVOR DE BANCO DE BOGOTA, CUYO LIMITE DE GARANTIA FUE AMPLIADO HASTA POR



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411017661103253819

Nro Matrícula: 300-374272

Página 2 TURNO: 2024-300-1-218580

Impreso el 1 de Noviembre de 2024 a las 09:33:19 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 última página

LA SUMA DE \$11.138.652.00 ML., MEDIANTE ESCRITURA N. 3100 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y CANCELADAS, SEGÚN ESCRITURA 2628 DEL 8 DE JULIO DE 1987 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE JUNIO DE 1989. ---- MANTILLA CELIS RAFAEL ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR, ASI: MEDIANTE ESCRITURA N. 43 DE 30 DE MARZO DE 1.968 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 2 DE MAYO DEL MISMO AÑO, MANTILLA PEQUEÑA RAMON VENDIO LA CASA N. 29122 A MANTILLA CELIS RAFAEL; MEDIANTE ESCRITURA N. 1301 DE 4 DE ABRIL DE 1.972 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE MAYO DEL MISMO AÑO, PEREZ SANTOS RAFAEL VENDIO A MANTILLA CELIS RAFAEL, UNA CASA Y FAJA ANEXA.- MANTILLA RAMON ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA N. 43 DE 1.968, POR PERMUTA QUE EN UN GLOBO MAYOR, EFECTUO CON- SERRANO CELIS LEOPOLDO MEDIANTE ESCRITURA N. 2811 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.949 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 4. IMPAR B., PARTIDA 1687.- PEREZ SANTOS RAFAEL ADQUIRIO LOS BIENES QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA N. 1301 DE 1.972, ASI: LA CASA, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON RIVERA VDA. DE VERA CARLINA, VERA RIVERA LUIS ANTONIO, VERA DE GUARIN ANA TERESA Y VERA DE MACHUCA FLOR DE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA N. 4 DE 4 DE ENERO DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. B., PARTIDA 80, Y LA FAJA DE TERRENO, EN UN GLOBO MAYOR, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON LAS NOMBRADAS RIVERA VDA. DE VERA CARLINA, VERA RIVERA LUIS ANTONIO, VERA DE GUARIN ANA TERESA Y VERA DE MACHUCA FLOR DE MARIA, SEGUN LA CITADA ESCRITURA N. 4 DE 1.969.- RIVERA VDA. DE VERA CARLINA, VERA DE GUARIN ANA TERESA, VERA RIVERA LUIS ANTONIO Y VERA DE MACHUCA FLOR DE MARIA ADQUIRIERON ESOS BIENES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL JUICIO DE SUCESION DE VERA VILLAMIZAR ANTONIO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 1.966 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 3 DE MAYO DE 1.967 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. SUCESIONES, FOLIO 225, PARTIDA 47 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.967 BAJO ESCRITURA N. 3574.- LA CAUSANTE VERA VILLAMIZAR ANTONIO LOS ADQUIRIDO JUNTO CON SU ESPOSA RIVERA DE LIZCANO DE VERA CARLINA, POR PERMUTA QUE EFECTUARON CON RAMIREZ NIÑO EFRAIN, MEDIANTE ESCRITURA N. 791 DE 14 DE MARZO DE 1.962 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II IMPAR, PARTIDA 493.- MANTILLA CELIS RAFAEL ADQUIRIO POR COMPRA A A URIBE GOMEZ LUIS, MEDIANTE ESCRITURA N. 38 DE 15 DE FEBRERO DE 1.979 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 01 DE MARZO DEL MISMO AÑO.- URIBE GOMEZ LUIS ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS SANMIGUEL FRANCISCO, MEDIANTE ESCRITURA N. 46 DE 17 DE FEBRERO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DEL 1.976.- NAVAS SANMIGUEL FRANCISCO ADQUIRIO POR COMPRA A SANMIGUEL VDA. DE NAVAS TRANSITO, MEDIANTE ESCRITURA N. 258 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.975.- SANMIGUEL VDA. DE NAVAS MARIA DEL TRANSITO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN EL JUICIO DE SUCESION DE SANMIGUEL ANUNCIACION, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1.959 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE JUNIO DE 1.959 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.959 BAJO ESCRITURA #3707, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.960.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 28 # 30 - 44 URB LA CAMPIÑA CO LA FUENTE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 APTO 715





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

Certificado generado con el Pin No: 2411017661103253819

**Nro Matrícula: 300-374272**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-218580

Impreso el 1 de Noviembre de 2024 a las 09:33:19 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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137

A: MARQUEZ SERRANO FABIAN ANDRES

CC# 91521413 X 79%

A: SERRANO CARREÑO IRMA C.C. 30207306

X 21%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-218580

FECHA: 01-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

## REGISTRADORA PRINCIPAL



**CAMPO  
PARA EL  
PROGRESO**  
**CAMPO ELÍAS / ALCALDE DE GIRÓN**

**MUNICIPIO SAN JUAN GIRÓN**  
**MONUMENTO NACIONAL**  
**NIT 890.204.802-6**

COD POSTAL 607541 / DIRECCIÓN: CARRERA 25 # 30-32 CENTRO  
TELÉFONO: 607 646 3030 / FAX: 646 6861  
contacto@giron-santander.gov.co

**IMPUESTO  
PREDIAL UNIFICADO**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL**  
Ley 44 de Diciembre 18 de 1990  
Acuerdo Municipal 017 de 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2024-03-18

FECHA LIMITE DE PAGO: 2024-03-22

RECIBO: 24032042531

Num Predial Nacional	01-010000-0045-09019-00000123	Código Catastral	010100450123901	Avaluo (Actual)	89.371.000
Nombre Propietario	MARQUEZ SERRANO FABIAN ANDRES Y OTROS y/o propietarios o poseedor	Dirección (Actual)	C 28 30 44 AP 715 TO 2 CONJ RES LA		
Actividad desarrollada (Actual)	HABITACIONAL	Area del terreno	40	Area construida	58

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACIÓN PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	Bx1000	2x1000	9X100		30-Jul-2021	873400

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2024/1,2	VIGENCIA DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL	Capital	\$715.000	DESDE:2024-01 HASTA:2024-02
	Intereses	\$0	
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	\$179.000	TOTAL IMPUESTOS \$958.000
	Intereses	\$0	GASTOS EN PROCEDIMIENTO DE COBRO ADMINISTRATIVO \$0
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	\$64.000	ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN \$30.300
	Intereses	\$0	SUBTOTAL \$988.300
AREA METROPOLITANA	Capital	\$0	-INCENTIVO \$-72.000
	Intereses	\$0	-DESCUENTO LEY \$0
OTROS IMPUESTOS	Capital	\$0	-COMPENSACION \$0
	Intereses	\$0	TOTAL A PAGAR \$916.300

**INFORMACIÓN IMPORTANTE**

El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta merito ejecutivo para el cobro (Art 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la secretaría de hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acdo 017 de 2016).

**EL PREDIO PRESENTA DEUDA EN VIGENCIAS ANTERIORES.**

Si ya canceló, omita este mensaje.

**SECRETARIO DE HACIENDA**

GILBERT ARMANDO ESPINEL BARAJAS  
Secretario de Hacienda