



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	17/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	Calle 14 B # 14 - 97 Apartamento 302		
Barrio	Puerto Madero		
Ciudad	Girón		
Departamento	Santander		
Propietario	MARIA DEL CARMEN MARIA DEL CARMEN		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JUAN CARLOS MENDOZA ANAYA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARIA DEL CARMEN MARIA DEL CARMEN** ubicado en la Calle 14 B # 14 - 97 Apartamento 302 Puerto Madero, de la ciudad de Girón.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$85,171,473.00 pesos m/cte (Ochenta y cinco millones ciento setenta y un mil cuatrocientos setenta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 302	20.50	M2	\$4,154,706.00	100.00%	\$85,171,473.00
TOTALES					100%	\$85,171,473

Valor en letras
Ochenta y cinco millones ciento setenta y un mil cuatrocientos setenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-1102365271
C.C: 1102365271

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,588,000	Valor del avalúo en UVR	236,760.13
Proporcional	0	85,171,473	Valor asegurable	85,171,473
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			
Observación	Jurídica: Áreas tomadas de Escritura pública N° 2112 con fecha de 27/09/2024 de la notaría decima de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-482163con fecha de 18/09/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. 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: 1913, Fecha escritura: 06/09/2024, Notaría escritura: Decima, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, 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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 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.

Código	LRCAJA-80815408	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JUAN CARLOS MENDOZA ANAYA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80815408	Teléfono	3165104928
Email	mendozaanayajuancarlos@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARIA DEL CARMEN MARIA DEL CARMEN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27751435	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Calle 14 B # 14 - 97 Apartamento 302				
Conjunto	Edificio Multifamiliar Hugo				
Ciudad	Girón	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Puerto Madero	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 302, ubicado en la Calle 14B # 14 – 97 Edificio Multifamiliar Hugo, barrio Puerto Madero del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	302																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>20.50</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>20.50</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	20.50	AREA PRIVADA	M2	20.50	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>Sin Información</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>Sin Información</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	Sin Información	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	20.50																					
AREA PRIVADA	M2	20.50																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	Sin Información																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>20.50</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	20.50	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>20.50</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	20.50						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	20.50																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	20.50																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT ACUERDO No.100 DE 30 NOVIEMBRE DE 2010																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1913	EscrituraDePropiedad	06/09/2024	Decima	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-482163	18/09/2024	7,47	Sin Información	APARTAMENTO 302

Observación	Áreas tomadas de Escritura pública N° 2112 con fecha de 27/09/2024 de la notaría decima de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-482163con fecha de 18/09/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	--

Observación	El inmueble no cuenta con garaje.
-------------	-----------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
------------------	-------------	-------------------	--------------	-------------------	-------

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1913		Fecha escritura	06/09/2024	
Notaria escritura	Decima		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	No Aplica	Total unidades	10	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1913, Fecha escritura: 06/09/2024, Notaría escritura: Decima, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	No Suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

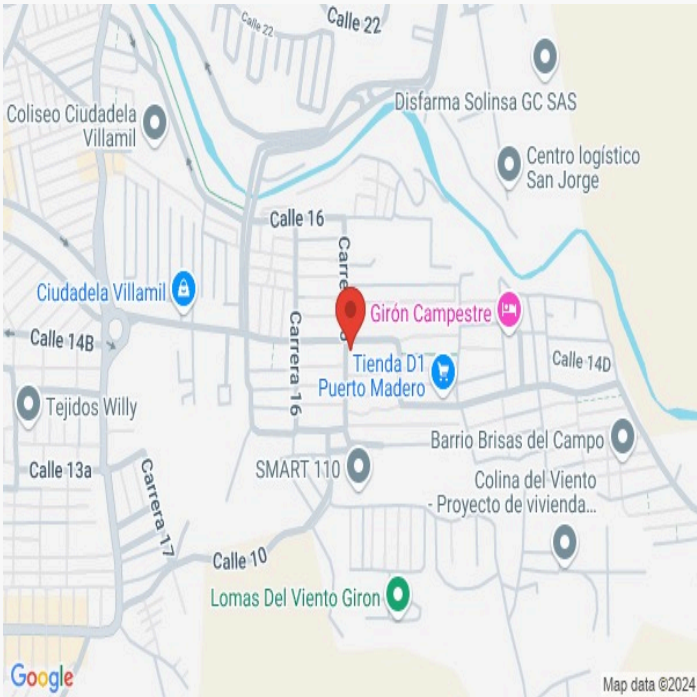
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

Dirección:

Calle 14 B # 14 - 97 Apartamento 302 | Puerto Madero | Girón | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.05898012616742

GEOGRAFICAS : 7° 3' 32.328"

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.16150263722085

GEOGRAFICAS : 73° 9' 41.4102"

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Villa Sofia	1	\$150,000,000	1	\$150,000,000	0	\$	0	\$	\$3,846,153.85	321-3841775
2	Barrio Puerto Madero	2	\$145,000,000	1	\$145,000,000	0	\$	0	\$	\$3,717,948.72	312-4853482
3	Barrio Puerto Madero	2	\$145,000,000	1	\$145,000,000	0	\$	0	\$	\$3,918,918.92	315-2002229
4	Barrio Cataluña	2	\$145,000,000	1	\$145,000,000	0	\$	0	\$	\$3,625,000.00	321-4346603
Del inmueble		302		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	44	39	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$4,230,769.24
2	1	42	39	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$4,089,743.59
3	2	40	37	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$4,310,810.81
4	1	43	40	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,987,500.00
	0 años									
									PROMEDIO	\$4,154,705.91
									DESV. STANDAR	\$144,143.78
									COEF. VARIACION	3.47%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,298,849.69	TOTAL	\$88,126,418.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,010,562.13	TOTAL	\$82,216,523.63
VALOR TOTAL	\$85,171,473.00			

Observaciones:				
Se da afectación, tamaño, tabla Óscar Borrero, avalúos urbanos I				
Enlaces:				
1- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191568223	2- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191095524	3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191342000	4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191347149	

Plano

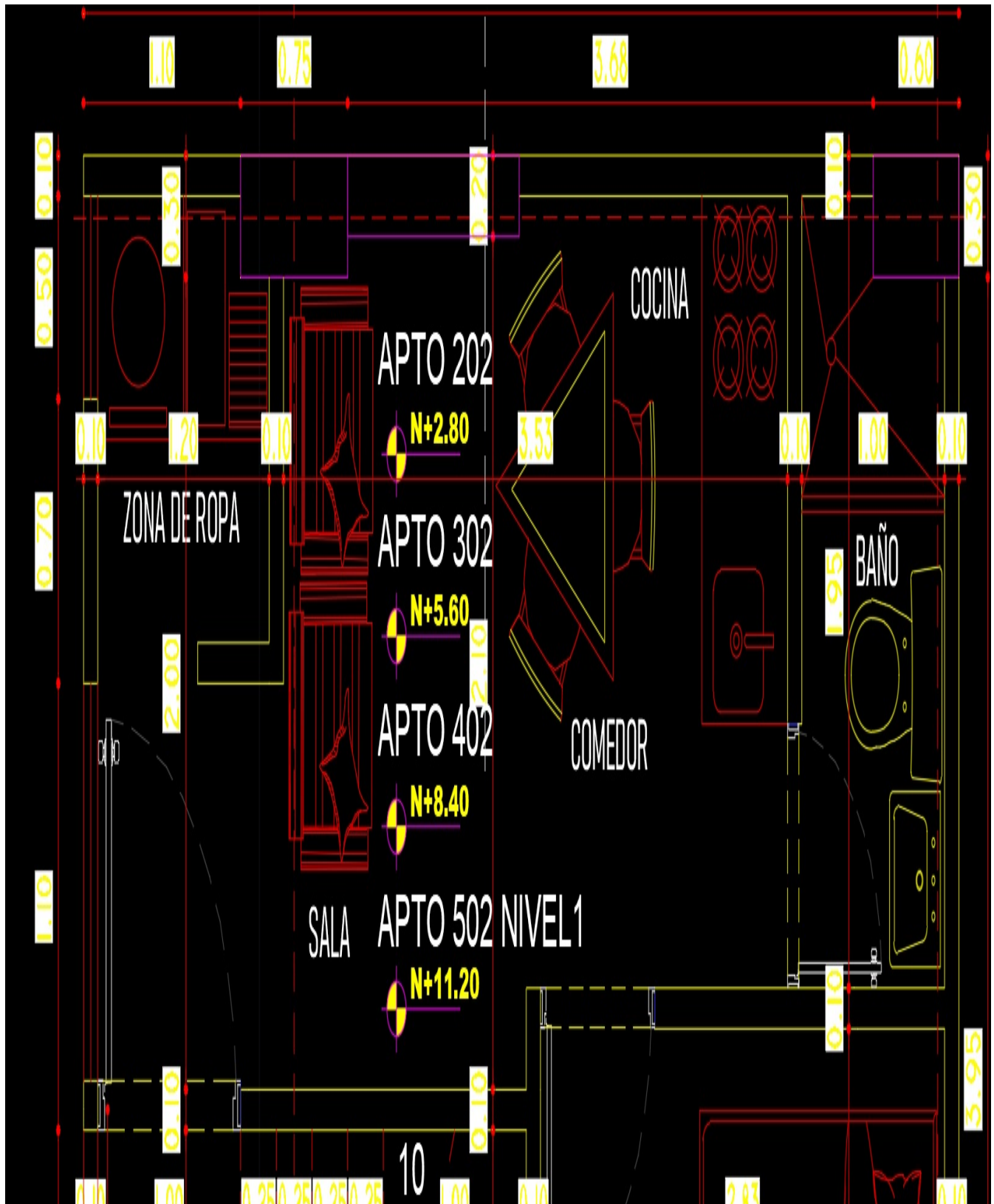
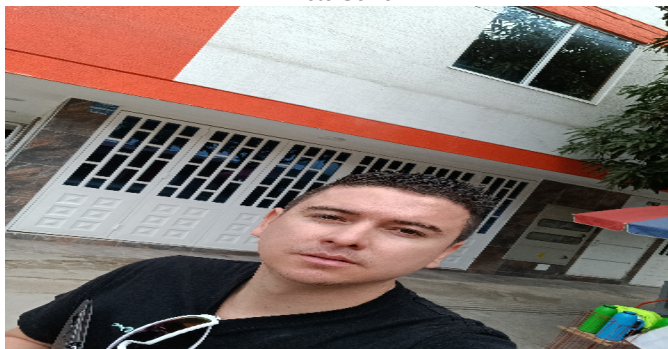


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



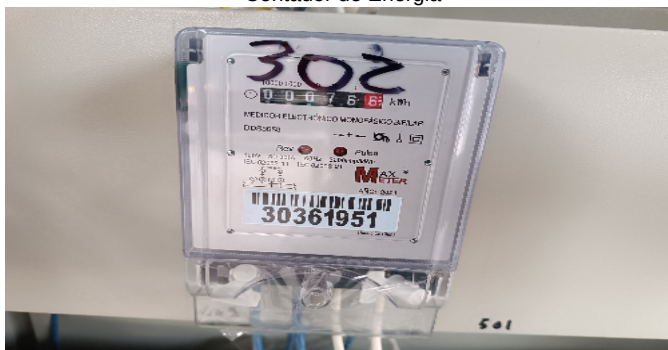
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



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.

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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-80815408



PIN de Validación: a28f09ec



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Régimen
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

Régimen
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: s28109ec



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.

RAA AVALUO: LRCAJA-80815408 M.I.: 300-482163

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: 3046 109294
Correo Electrónico: gataroedinson@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



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 Auto regulador 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.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-09-2024 RADICACIÓN: 2024-300-6-30045 CON: ESCRITURA DE: 06-09-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 302 CON coeficiente de propiedad 7.47% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1913, 2024/09/06, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 20 CENTIMETROS CUADRADOS: 500

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

COEFICIENTE : 7.47%%

COMPLEMENTACION:

GAMBOA GAMBOA MARIA DEL CARMEN ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GOMEZ VARGAS KELSEY ISABEL, SEGÚN ESCRITURA 392 DEL 21/2/2023 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 02/3/2023. ----- GOMEZ VARGAS KELSEY ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CABALLERO CACERES JUAN CARLOS, SEGÚN ESCRITURA 1077 DEL 28/7/2021 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 24/9/2021. ----- CABALLERO CACERES JUAN CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A DIAZ PLATA MYRIAM, SEGÚN ESCRITURA 3290 DEL 28/10/2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25/11/2019. ----- DIAZ PLATA MYRIAM ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO QUE HIZO A DIAZ PLATA MYRIAM Y MONTOYA RAMIREZ MARIO AUGUSTO, SEGÚN ESCRITURA 1936 DEL 11/7/2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/7/2019. ----- DIAZ PLATA MYRIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CASALINDA S.A., SEGÚN ESCRITURA 4450 DEL 04/8/2014 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/8/2014. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A., A FAVOR DE DIAZ PLATA MYRIAM, SEGÚN ESCRITURA 4450 DEL 04/8/2014 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/8/2014. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1453 DEL 14/8/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 09/9/2019. ----- CASALINDA S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA LA CONSTITUCION DE LA URBANIZACION "PUERTO MADERO - GIRON", ASI: EFECTUO ENGLOBE DE CUATRO (4) LOTES DE TERRENOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 300-190656, 300-253006, 300-312980 Y 300-312983 MEDIANTE ESCRITURA # 6812 DE FECHA 30/12/2008, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24/4/2009.--LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE FUERON ADQUIRIDOS POR CASALINDA S.A., ASI * 1) EL PREDIO CON M.I. # 300-190656 LO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007 NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.--JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, ADQUIRIO POR COMPRA A HECTOR GALAN VALENZUELA, LUIS ANTONIO PINTO PINTO, ROBERTO ANICETO GOMEZ Y FELIX MARIA VERGEL GRACIA MEDIANTE ESCRITURA # 547 DEL 7/4/1997 NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 28/4/1997.--VALORIZACION: SEGÚN RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 03118 DE FECHA 04/6/1997 DEL INST. NACIONAL DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A: HECTOR GALAN VALENZUELA; REGISTRADA EL 19/1/1998.--VALORIZACION: SEGUN RESOLUCION # 04469 DE FECHA 08/11/2000 DEL INSTITUTO NAL. DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., POR (MODIFICACION RESOL. 03118 DE 04-06-97) A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 27/11/2000.--DEBIDAMENTE CANCELADAS MEDIANTE OFICIO # 27857 DE FECHA 10/7/2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA D.C., POR CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (VALORIZACION RES. 3118/97 Y MODIFICACION RES. 4469/2000) A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 14/7/2006.--MEDIDA CAUTELAR: SEGÚN OFICIO # 030307 DE FECHA 24/9/2003 EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA DECRETO POR EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADO EL 30/9/2003.--DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 31417 DEL 2/8/2006 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA; REGISTRADO EL 17/8/2006.--HECTOR GALAN VALENZUELA, LUIS ANTONIO PINTO PINTO, ROBERTO ANICETO GOMEZ Y FELIX MARIA VERGEL GRACIA, ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A EFRAIN RAMIREZ MEDIANTE ESCRITURA # 343 DE FECHA 06/4/1992, NOTARIA DE GIRON; REGISTRADA EL 20/4/1992.--* 2) EL PREDIO CON M.I. 300-253006 LO ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA SEGÚN CONSTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.--JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, EFECTUO LOTEEO MEDIANTE ESCRITURA # 6201 DEL 3/10/1997, NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 21/11/1997.-- VALORIZACION: SEGÚN RESOLUCION # 03118 DE FECHA 04/6/1997 DEL INSTITUTO NAL. DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C, POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, A: JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA; REGISTRADA EL 02/11/2000.--DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE OFICIO # 30311 DE FECHA 26/7/2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA; REGISTRADA EL 03/8/2006.--* 3) EL PREDIO CON M.I. 300-312980 LO ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3049 DE FECHA 29/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22/8/2007.-- JOSE ANTONIO BARRIOS RUEDA, EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 2663 DE FECHA 08/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 4/7/2007.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 2991 DEL 28/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 04/7/2007.--BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO DIVISION MATERIAL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2663 DE FECHA 08-06-2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-07-2007. -- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION: A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02-11-2000.-- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 30311 DE FECHA 26-07-2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03-08-2006.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO LOTEEO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE LOTEEO, ASI: UN LOTE, POR COMPRA A RAMANCE Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982 DE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982 Y OTRO LOTE, POR COMPRA A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982.-- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO ENGLOBE DE DOS LOTES DE TERRENO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 414 DE FECHA 21-03-1985 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-04-1985, 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, 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-



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

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 ORDOIEZ 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. ORDOIEZ DE SERRANO FRANCISCA DEL SOCORRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CON RUIZ Y. DE ORDOIEZ RAMONA, ORDOIEZ DE GONZALEZ ALICIA, ORDOIEZ 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 LIQUIDADA MEDIANTE ESCRITURA 739 DE 1974 ANTES RELACIONADA, SE HALLABA ESTABLECIDA CON ARREGLO DE LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS: 1. EN EL JUICIO DE SUCESION DE FRANCISCO ORDOIEZ 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 ORDOIEZ RAMONA A TITULO DE GANANCIALES UNA CUOTA DE \$461.402.53 M/L A ORDOIEZ RUIZ FRANCISCA DEL SOCORRO, COMO HIJA HEREDERA LEGITIMA EL CAUSANTE, UNA CUOTA DE \$575.878.68 M/L A ORDOIEZ DE GONZALEZ ALICIA, UNA CUOTA DE \$340.872.18 M/L AL CESIONARIO ORDOIEZ 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. ORDOIEZ 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 MANUEL VENDIO A CAMACHO CASTRO NESTOR EVARISTO SU DERECHO EN UNA POCION 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

DE 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ BENAVIDEZ FRANCISCO, FUE ADQUIRIENDO Y ANEXANDO DE ACUERDO CON LOS SUGUIENTES 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ 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 ORDOÍEZ 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 61 DEL LIBRO 1 TOMO 1 VALDIVIESO MIGUEL VENDIO A ORDOÍEZ 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, ORDOÍEZ BENAVIDES FRANCISCO COMPRO A VALDIVIESO PEDRO RAMON LA CUOTA PARTE QUE TENIA EN UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOS NARANJOS. ANTERIORMENTE ORDOÍEZ 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

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.----Y * 4) EL PREDIO CON M.I. 300-312980 LO ADQUIRIO POR COMRAVENTA EFECTUADA A HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA H.G. CONSTRUCTORA S.A., SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA # 781 DE FECHA 23/5/2008, NOTARIA 1ª DE FLORIDABLANCA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11/6/2008.--H.G.CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 2663 DE FECHA 08/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 4/7/2007.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 2991 DEL 28/6/2007, NOTARIA 7ª DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EL 04/7/2007.-- H.G CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2663 DE FECHA 08-06-2007 DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-07-2007.--H.G CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL POR COMPRA QUE HIZO A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.--INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION: A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02-11-2000.--INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 03118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 30311 DE FECHA 26-07-2006 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C., REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 03-08-2006.--BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO EFECTUO LOTE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6201 DE FECHA 03-10-1997 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.--REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-11-1997.--BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: UN LOTE, POR COMPRA A RAMANCE Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874 Nro Matrícula: 300-482163
Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982, NOTARIA UNCIA DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982 Y OTRO LOTE, POR COMPRA A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 109 DE FECHA 21-04-1982 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-05-1982. ----- CASALINDA S.A. EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 6812 DEL 30/12/2008 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/04/2009. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1811 DEL 20/04/2009 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/04/2009. ----- CASALINDA S.A. EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 4450 DEL 04/8/2014 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/8/2014.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) CL 14 B # 14 - 97 UR PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR HUGO - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 329182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-300-6-23128
Doc: ESCRITURA 1855 DEL 30-06-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA 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: GAMBOA GAMBOA MARIA DEL CARMEN CC# 27751435 X
A: GUTIERREZ HERMES CC# 2031104

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2024 Radicación: 2024-300-6-30045
Doc: ESCRITURA 1913 DEL 06-09-2024 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GAMBOA GAMBOA MARIA DEL CARMEN CC# 27751435

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189052100879874

Nro Matrícula: 300-482163

Pagina 7 TURNO: 2024-300-1-187793

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 07:15:54 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-187793

FECHA: 18-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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