



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1063623809

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	CHRISTIAN EDUARDO DIAZ ALFARO			FECHA VISITA	20/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	1063623809			FECHA INFORME	22/11/2024
DIRECCIÓN	CL 6 13-86 Y CALLE 6A 13-85 CO ALTAMIRA 2 AP 504 BL 2			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	38 años
BARRIO	ALTAMIRA			REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES				
IDENTIFICACIÓN	63479382				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Viany Bacca Vargas			
NUM. ESCRITURA	1.101 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	2	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Floridablanca		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68276010101600031901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO ALTAMIRA 2			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2864.3			
	1.4341			

M. INMOB.	N°
300-140680	AP 504 BL 2

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 6 13-86 Y CALLE 6A 13-85 CO ALTAMIRA 2 AP 504 BL 2.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,621,910

VALOR ASEGURABLE \$ COP 160,621,910

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Actualización de avalúo, 03/12/2024, se adjunta certificado de coeficiente de copropiedad y garajes del conjunto.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

  
 MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
 Perito Actuante  
 C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	73
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018 - Floridablanca.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		55.86	AREA	M2		55.86
AREA PRIVADA	M2		55.86	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		62874000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2		55.86	AREA VALORIZADA	PRIVADA	M2	55.86

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 6 13-86 Y CALLE 6A 13-85 CO ALTAMIRA 2 AP 504 BL 2 | ALTAMIRA | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1.867, fecha: 27/06/1986, Notaría: 4 y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Areas verdes	0-100
Zonas recreativas	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes:  
NO Si Arborización:  
SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1986

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita. 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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		55.86	M2	\$2,875,437.00	100.00%	\$160,621,910.82
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$160,621,910</b>
Valor en letras				Ciento sesenta millones seiscientos veintiún mil novecientos diez Pesos Colombianos		
<b>TOTAL COMERCIAL</b>						<b>\$160,621,910</b>

**OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El conjunto cuenta con 26 garajes vehiculares y 30 garajes de motos, todos comunales, para los propietarios. Se anexa carta de la administración con dicha información. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1.867, Fecha escritura: 27/06/1986, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$ 160.000, Total unidades: 73, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. 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 METODOLOGÍA UTILIZADA**Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s)**:**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ALTAMIRA II	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$0	0	\$0	\$3,125,671.32	3152658057
2	ALTAMIRA II		\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,771,428.57	3138123010
3	ALTAMIRA III	5	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$0	0	\$0	\$2,710,294.12	3138123010
4	BOSQUES DE LA FLORIDA		\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	0	\$0	0	\$0	\$2,894,354.84	3138123010
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38	55.86	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,125,671.32
2	38	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,771,428.57
3	30	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,710,294.12
4	30	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,894,354.84
<b>38 años</b>										
								PROMEDIO	\$2,875,437.21	
								DESV. STANDAR	\$183,543.84	
								COEF. VARIACION	6.38%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,058,981.05	<b>TOTAL</b>	\$170,874,681.61
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,691,893.37	<b>TOTAL</b>	\$150,369,163.77
VALOR TOTAL	\$160,621,910.82			

Observaciones:

**Enlaces:**

2.-<https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-altamira-2-altamira-florida-floridablanca.019341e1-297c-7363-b486-0d5240b03282>

3.-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10804055>

4.-<https://casas.troyit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-bosques-de-la-florida-limoncito-florida.a3223e1c-54b2-363a-aec2-a4ec243cba30>

**DIRECCIÓN:**

CL 6 13-86 Y CALLE 6A 13-85 CO ALTAMIRA 2 AP 504 BL 2 |  
ALTAMIRA | Floridablanca | Santander

## **COORDENADAS (DD)**

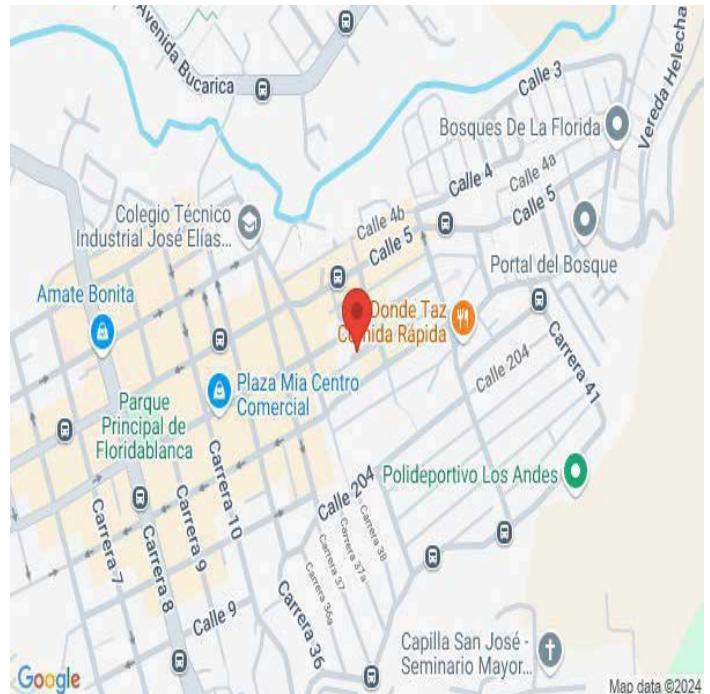
**Latitud:** 7.063409

**Longitud:-73.081917**

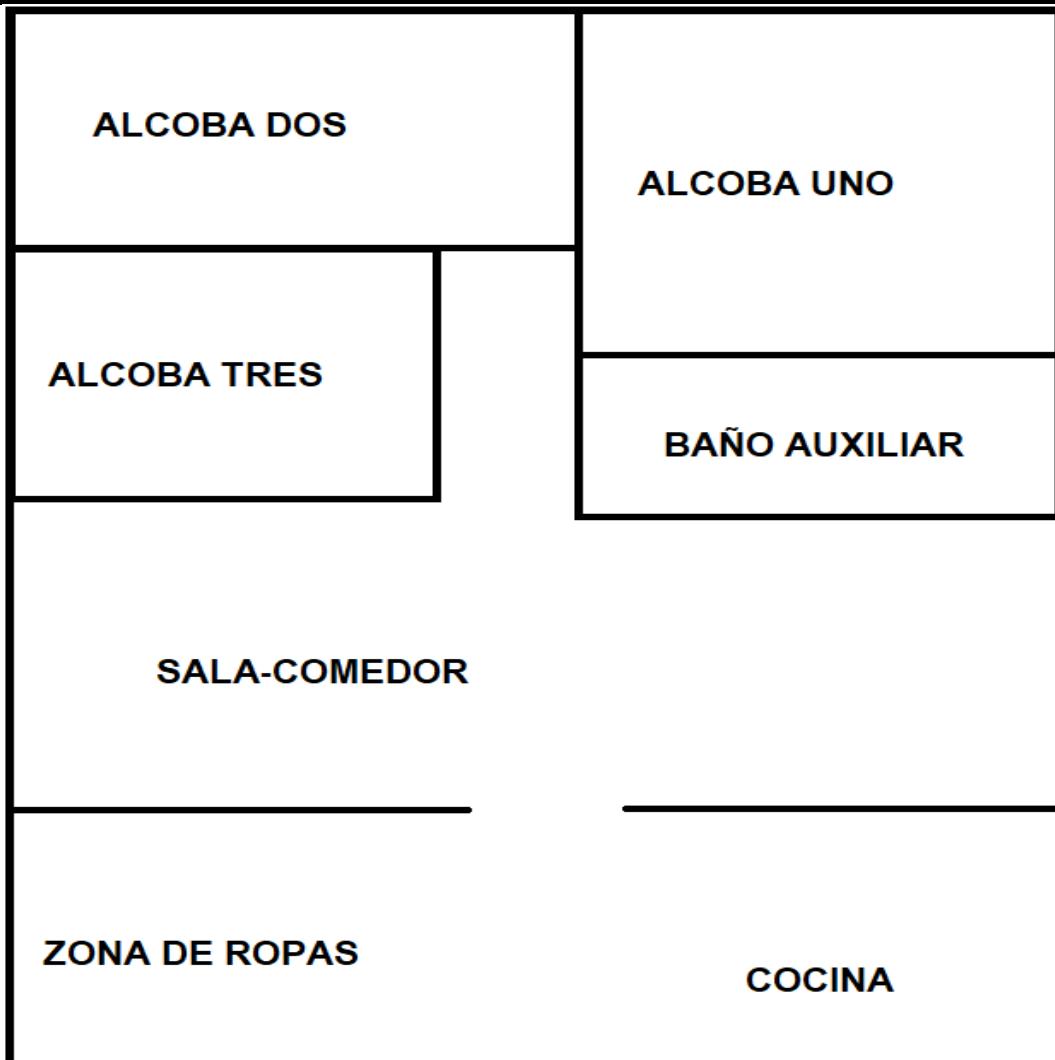
## **COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 7° 3' 48.2724''

**Longitud:**73° 4' 54.9012''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Cocina



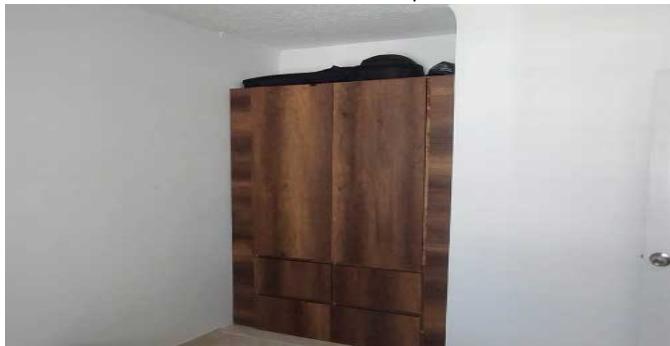
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Garajes Comunales-CJ



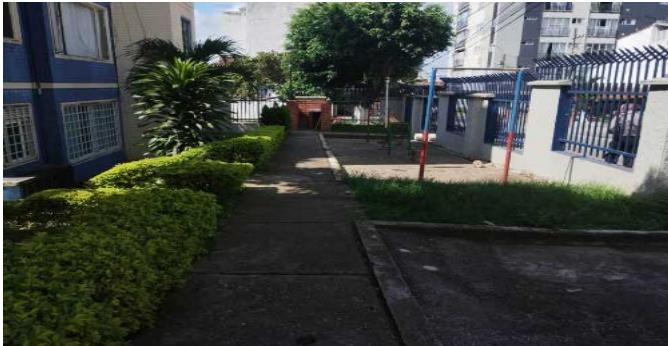
Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 LRLEAS-1063623809



PIN de Validación: b19b0a9a

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
05 Feb 2019

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  
05 Feb 2019

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  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b19b0a9a

## 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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b19b0a9a

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

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  
**23 Dic 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

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  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: b19b0a9a

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b19b0a9a**

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 doce (12) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMIRA II ETAPA

NIT. 800.171.655-9

PERSONERIA JURIDICA 010 DE ABRIL 20 DE 1990

Floridablanca, Diciembre 3 del 2024

**"LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMIRA SEGUNDA ETAPA".**

**CERTIFICA:**

El conjunto Residencial consta de 70 apartamentos ubicados en cuatro torres:

Torre 1                    10 apartamentos

Torre 2, 3, 4,            20 apartamentos cada torre

También es importante anotar: tiene 26 parqueaderos vehiculares y 30 parqueaderos de motos comunales; con derecho para propietarios que residan dentro del conjunto, no se arriendan. No tiene parqueaderos privados ni exclusivos.

El apartamento 504- torre 2 esta ubicado en la torre 2 y está identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-140680

Se certifica que el apartamento 504 Torre 2 es de propiedad actualmente de la señora VIANY BACCA VARGAS identificada con cedula de ciudadanía No. 47.441.374 de Yopal y se encuentra a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre/2024 en todo lo referente a cuotas de administración, y cuotas extraordinarias.

También se certifica que el apartamento 504- torre-2 hace parte integral de la copropiedad llamada Conjunto Residencial Altamira II Etapa , ubicado en la calle 6 A No. 13-85 del municipio de Floridablanca Santander, identificado con NIT 800.171.655-9

Y tiene un coeficiente de: 1.4341

La presente se expide a solicitud de quien interese a 2 de Diciembre del 2024.

Para constancia firma:

*MariaE.DiazR.*

**MARIA ELENA DIAZ RUEDA  
c.c.28.495.787 de Zapotoca  
Administradora PH.**

**Calle 6A No. 13-85  
Teléfono: 6397250**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322**

**Nro Matrícula: 300-140680**

Página 1 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-1986 RADICACIÓN: 19112 CON: ESCRITURA DE: 27-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 68276010101600031901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1867 DE 27-06-86 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. CONFORME SE INDICA EN LA CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN ESCRITURA 1867 DE 27/06/1986 SE INCLUYE ÁREA PRIVADA: 55.86 M<sup>2</sup>.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA MATRICULA NUMEROS: 300-0107.572; 300-0012.651 A 300-0012.688; 300-0005244; Y 300-0002262. MELENDEZ MELENDEZ JORGE Y URVITEC LIMITADA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA EL EDIFICO ASI: MELENDEZ MELENDEZ JORGE, 1/3 PARTE POR COMPRA A "URVITEC LIMITADA" ANTES "TECNICONSTRUCCIONES LTDA", MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 6325 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.985.- ACLARADA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 3793 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. "URVITEC LIMITADA" ANTES TECNICONSTRUCCIONES LTDA "TECNICON", ADQUIRIO COMO GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA., EN MAYOR EXTENSION Y DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS; LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE: ASI; 1- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1458 DE 25 DE JUNIO DE 1.975 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE JULIO SIGUIENTE, MANTILLA DE USCATEGUI MANTILLA MATILDE VENDIO A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA., Y NAVARRO SALAZAR SIMEON UN GLOBO DE TERRENO. 2- MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 2225 DE 25 DE AGOSTO DE 1.976 PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 605 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, SUPERINTENDENCIA BANCARIA CONCEDIO PERMISO A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA., Y NAVARRO SALAZAR SIMEON. 3- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 164 DE 24 DE FEBRERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM., GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LIMITADA Y NAVARRO SALAZAR SIMEON EFECTUARON EL LOTEO IDENTIFICANDO LA MANZANA CUATRO. 4- MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 4347 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.977 PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 96 DE 9 DE FEBRERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM SUPERINTENDENCIA BANCARIA CONCEDIO PERMISO A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA. Y NAVARRO SALAZAR SIMEON. 5- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 695 DE 13 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO DE 1.978, NAVARRO SALAZAR SIMEON VENDIO A GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LIMITADA, LA TERCERA PARTE DE LA MANZANA 4. Y 6- GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA., EFECTUO EL LOTEO DE LA MANZANA NUMERO 4., MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 787 DE 30 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1587 DE 14 DE ABRIL DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 IBIDEM., GERMAN SUAREZ SILVA & CIA. LTDA., EFECTUO ENGLOBE. " GRAVAMEN ": MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4423 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 IBIDEM., URVITEC LTDA, Y MELENDEZ MELENDEZ JORGE, CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA POR LA CANTIDAD DE NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$97.987.500.00) M.L., EQUIVALENTES A 92.204.4377 UPAC A FAVOR DE CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2688 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.985 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM., URVITEC LTDA., Y MELENDEZ MELENDEZ JORGE, CONSTITUYERON HIPOTECA A FAVOR DE FONDO NACIONAL DE AHORRO. MANTILLA BARCO MATILDE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA SUAREZ AMBROSIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.922 DEL JUZGADO 1. DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.922 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO UNICO, FOLIO 77, PARTIDA 15 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 13 DE OCTUBRE DE 1.922 BAJO ESCRITURA NUMERO 435.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322

Nro Matrícula: 300-140680

Página 2 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 6 # 13 - 86 Y CALLE 6A # 13 - 85 CO ALTAMIRA II APTO 504 BLOQUE 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 107572

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1986 Radicación: 19112**

Doc: ESCRITURA 1867 DEL 27-06-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE

X

A: URVITEC LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-1986 Radicación: 20612**

Doc: ESCRITURA 2377 DEL 05-08-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 1867 DE 27-04-86.

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

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE

X

A: URVITEC LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-1986 Radicación: 21554**

Doc: RESOLUCION 4460 DEL 11-08-1986 SUPERBANCARIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO SUPERBANCARIA

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

A: MELENDEZ MELENDEZ JORGE

X

A: URVITEC LTDA

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-10-1986 Radicación: 27736**

Doc: ESCRITURA 3284 DEL 09-10-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: MELENDEZ MELENDEZ JORGE

DE: URVITEC LTDA

A: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322

Nro Matrícula: 300-140680

Página 3 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-10-1986 Radicación: 27736

Doc: ESCRITURA 3284 DEL 09-10-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,530,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-06-1987 Radicación: 18615

Doc: ESCRITURA 32 DEL 14-10-1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 4423 DE 3-12-85 NOT. 4 DE B/GA.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO VIVIENDA " GRANAHORRAR"

A: URVITEC LIMITADA

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-09-1987 Radicación: 27001

Doc: ESCRITURA 2057 DEL 26-08-1987 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 2688 DE 11-12-85 NOTARIA 20 DE BOGOTA.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: URVITEC LIMITADA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-06-1989 Radicación: 17840

Doc: ESCRITURA 2235 DEL 09-06-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$363,747.62

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA EN....

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

DE: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-08-1991 Radicación: 31171

Doc: ESCRITURA 2061 DEL 20-08-1991 JUZGADO 7 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAICEDO TORRES LUZ HELENA

A: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-10-1994 Radicación: 1994-49627



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322

Nro Matrícula: 300-140680

Página 4 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 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

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 018 DEL 21-04-1992 DTO ADTIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: GELVEZ ARIZA ALIRIA NOHEMA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091

Doc: OFICIO 4612 DEL 02-12-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-300-6-15420

Doc: OFICIO 0890 DEL 24-03-2000 SECRETARIA DEL TESORO MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 018/92

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

A: GELVEZ ARIZA ALIRIA NOHEMA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-300-6-15422

Doc: ESCRITURA 399 DEL 08-03-2000 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,530,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 3284 DE 09-10-86

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

CC# 27966302

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-300-6-15422

Doc: ESCRITURA 399 DEL 08-03-2000 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$363,747.62

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 2235 DE 09-06-89

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

CC# 27966302

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-11-2001 Radicación: 2001-300-6-42090



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322

**Nro Matrícula: 300-140680**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 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

Doc: OFICIO 808 DEL 07-04-1992 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 2061 DE 02-08-91

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

DE: CAICEDO TORRES LUZ HELENA

#### A: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-05-2024 Radicación: 2024-300-6-16095

Doc: ESCRITURA 1101 DEL 10-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NO VIS)

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

DE: GELVEZ DE ARIZA ALIRIA NOHEMA

CC# 27966302

A: BACCA VARGAS VIANY

CC# 47441374 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-300-3-860 Fecha: 06-05-2024

CONFORME SE INDICA EN LA CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN ESCRITURA 1867 DE 27/06/1986 SE INCLUYE ÁREA PRIVADA: 55.86 M<sup>2</sup>, VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411184485104031322

Nro Matrícula: 300-140680

Página 6 TURNO: 2024-300-1-228525

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 11:36:12 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

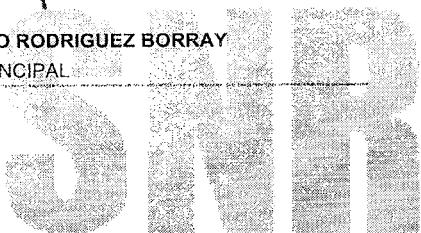
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-228525 FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Lo guarda de la fe pública**



## Transferencia exitosa

No. de autorización:

15959551728032179860998910713410  
734

Noviembre 18 del 2024 - 3:16 pm

Banco de Bogotá

Valor de la transferencia

**\$300.000,00**

Comercio:

**Los Rosales**

Costo de la transacción:

**Gratis**

Cuenta de origen:

Ahorros No. 0583456595