



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1100890630

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RUBEN DARIO GARZON PORTILLA
NIT / C.C CLIENTE	1100890630
DIRECCIÓN	CARRERA 18 # 11-31 BARRIO MODELO - EDIFICIO ATIKO 18 CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO 116
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Modelo
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/03/2025
FECHA INFORME	06/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDUCIARIA BOGOTA S.A				
NUM.	2583	#NOTARIA	Segunda	FECHA	22/09/2020
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bucaramanga		DEPTO	Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	680010106000000280029901110207				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Atiko 18 Condominio				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	246000	VRxM2	4455.71
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,6197				

M. INMOB.	N°
300-446065	APARTAMENTO 810
MATRICULA	NRO. GARAJE
300-445974	116

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 810, ubicado en la Carrera 18 # 11 - 43 Edificio Atiko 18 Condominio, barrio Modelo del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	No Aplica

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 217,130,807

VALOR ASEGURABLE \$ COP 217,130,807

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-04 22:20:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	193	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.80	AVALUO	PESOS	\$ 107.178.000
AREA PRIVADA	M2	55.21	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.21	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 18 # 11-31 BARRIO MODELO - EDIFICIO ATIKO 18 CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO 116 | Modelo | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2583, fecha: 22/09/2020, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

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

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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	20	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2024
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 810	55.21	M2	\$3,480,000.00	88.49%	\$192,130,800.00
Area Privada	Garaje 116	11.60	M2	\$2,155,173.00	11.51%	\$25,000,006.80
TOTALES					100%	\$217,130,807
Valor en letras			Doscientos diecisiete millones ciento treinta mil ochocientos siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$217,130,807

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observa 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. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble cuenta con el garaje privado N° 116 ubicado en el piso 1 del edificio.

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: 2583, Fecha escritura: 22/09/2020, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 246000, Total unidades: 193, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

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

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	12	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,676,870.13	314-4586731
2	Mismo Conjunto	6	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,304,093.57	314-4586731
3	Mismo Conjunto	5	\$238,500,000	0.95	\$226,575,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,651,059.59	314-4586731
4	Mismo Conjunto	8	\$174,200,000	0.95	\$165,490,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,286,315.79	314-4586731
Del inmueble		810		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	61.80	55.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,676,870.13
2	0	45.12	42.75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,304,093.57
3	0	61.80	55.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,651,059.59
4		45.12	42.75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,286,315.79
1	aA±os									
									PROMEDIO	\$3,479,584.77
									DESV. STANDAR	\$213,287.90
									COEF. VARIACION	6.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,692,872.67	TOTAL	\$203,883,500.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,266,296.87	TOTAL	\$180,332,250.10
VALOR TOTAL	\$192,130,800.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.ciencuadras.com/proyecto-de-vivienda/inrale-sa-atiko-18-bucaramanga-1988/apartamento-2-4531>
- 2.-<https://www.ciencuadras.com/proyecto-de-vivienda/inrale-sa-atiko-18-bucaramanga-1988/apartamento-2-4531>
- 3.-<https://www.ciencuadras.com/proyecto-de-vivienda/inrale-sa-atiko-18-bucaramanga-1988/apartamento-2-4531>
- 4.-<https://www.ciencuadras.com/proyecto-de-vivienda/inrale-sa-atiko-18-bucaramanga-1988/apartamento-2-4531>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 18 # 11-31 BARRIO MODELO - EDIFICIO ATIKO 18
CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO
116 | Modelo | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

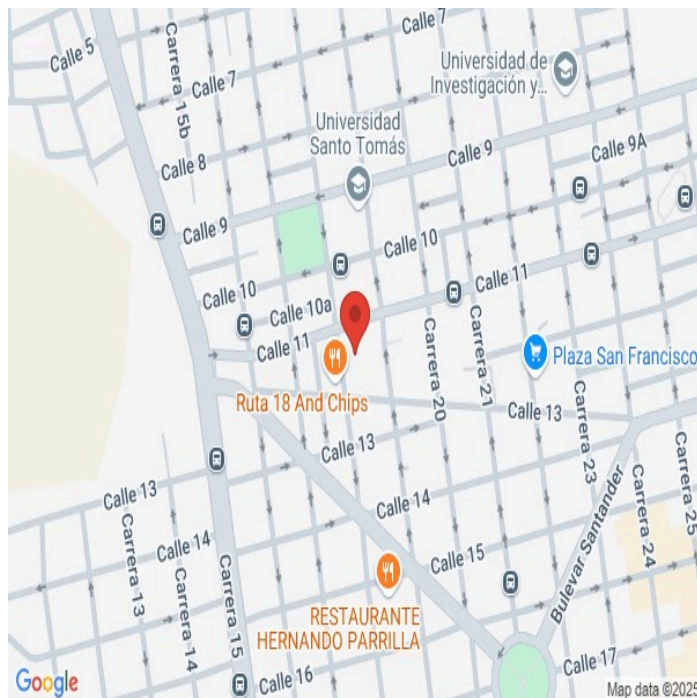
Latitud: 7.135199898813379

Longitud: -73.12813433478266

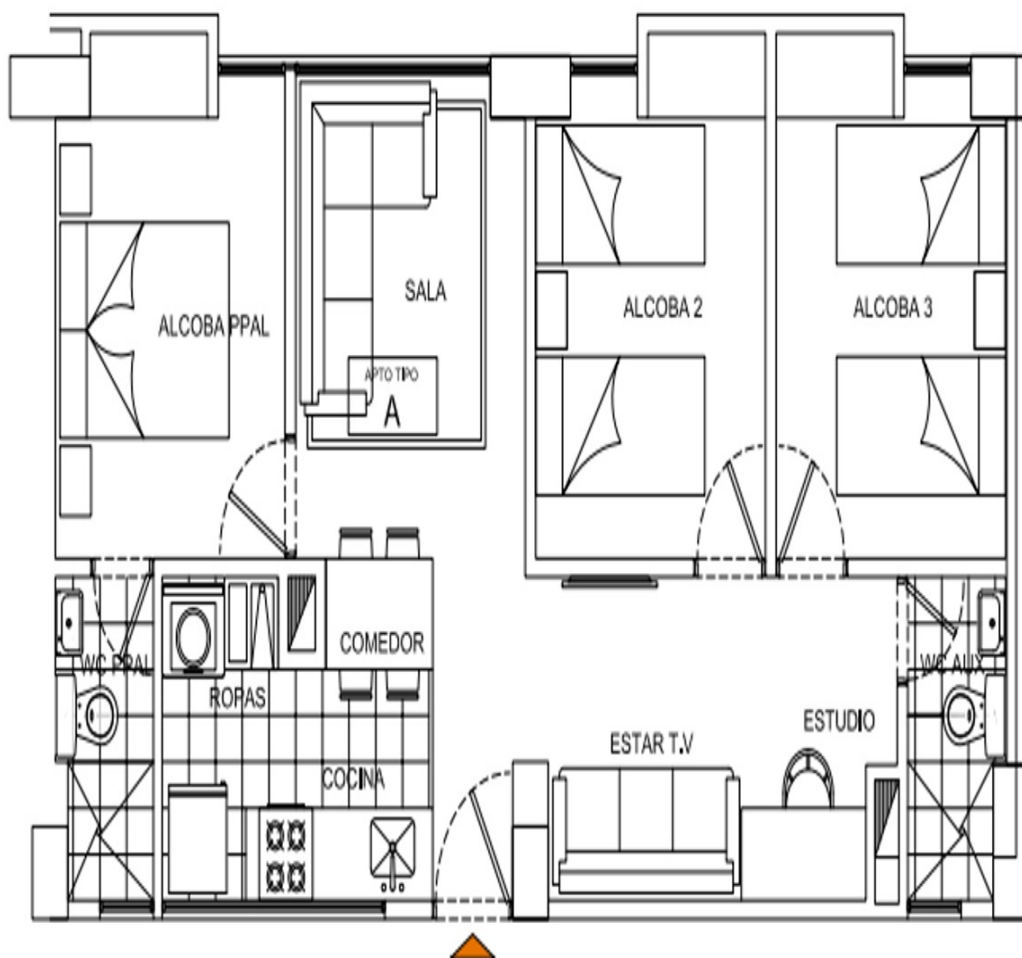
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 8' 6.72"

Longitud: 73° 7' 41.2824"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



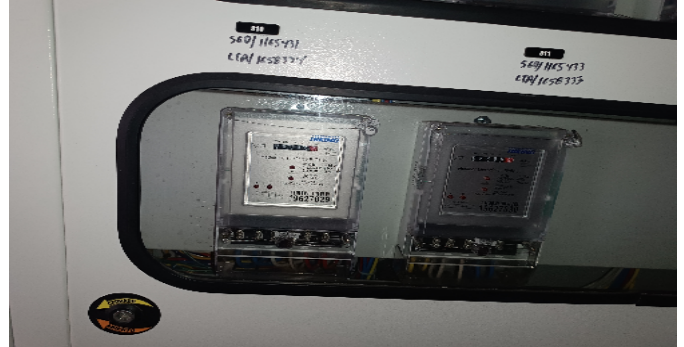
Vía frente al inmueble



Entorno



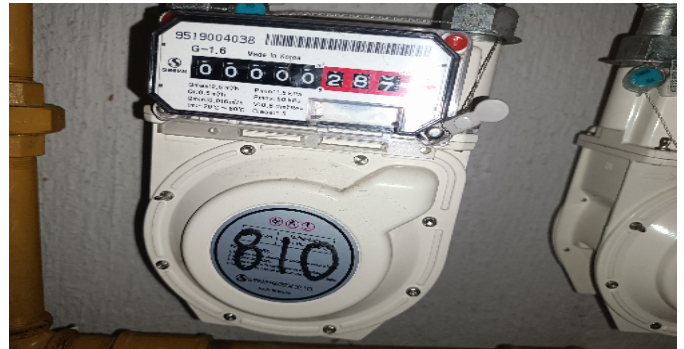
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1100890630



PIN de Validación: c0770b26

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0770b26



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



Categoría3 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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1100890630 M.I.: 300-446065

Categoría4 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

Régimen
Régimen Académico

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría6 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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0770b26



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

RAA AVALUO: LRCAJA-1100890630 M.I.: 300-446065

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
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

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

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

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



PIN de Validación: c0770b26



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
 Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA
 Teléfono: 3046 109294
 Correo Electrónico: gafaroedinson@gmail.com

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

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

Que se revisaron 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.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c0770b26

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 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: 2502213056109129414

Nro Matrícula: 300-446065

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-44465

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 06:56:41 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 09-12-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-30368 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 810 con area de AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 55.21 M2; AREA TOTAL CONSTRUIDA: 61.80 M2 coeficiente de propiedad 0.6197% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2583, 2020/09/22, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A CARVAJAL PINO OSCAR JESUS, HERNANDEZ SALAZAR BLANCA CECILIA, PINTO MARTINEZ MARTHA CECILIA Y RODRIGUEZ SANTAMARIA ANTONIO MARIA, SEGÚN ESCRITURA 4011 DEL 06/08/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/08/2014. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL BANCO DE BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE FIDUBOGOTA, SEGÚN ESCRITURA 4434 DEL 02/09/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/09/2014. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 126 DEL 18/01/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31/01/2017. ----- CARVAJAL PINO OSCAR JESUS, HERNANDEZ SALAZAR BLANCA CECILIA, PINTO MARTINEZ MARTHA CECILIA Y RODRIGUEZ SANTAMARIA ANTONIO MARIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIRON A LA CORPORACION FINANCIERA ANTANDER S.A., SEGÚN ESCRITURA 1996 DEL 04/12/1998 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02/02/1999. ----- CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECARIA QUE HIZO A MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, SEGÚN AUTO 9999999999 DEL 05/11/1993 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/1993. ----- CANCELACION VALORIZACION RES. 015/92, SEGÚN OFICIO 674 DEL 29/03/1995 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/04/1995. ----- CON BASE EN LA MATRICULA 300-0061.916 300-0018.564 ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE: MONSALVE Y CIA LIMITADA ADQUIRIO ASI: UNO., POR COMPRA A LEAL RAMIREZ DARIO EDUARDO, MEDIANTE SCRITURA N. 1.023 DE 31 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DE ABRIL DEL MISMO A/O. Y OTRO POR COMPRA A MONSALVE CRISTANCHO CARLOS ARTURO MEDIANTE ESCRITURA 1.665 DE DE 22 DE AGOSTO DE 1,979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO A/O. ----- MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 131 DEL 22/01/1988 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/02/1988. ----- GRAVAMEN: POR ESCRITURA N. 64 DE 14 DE ENERO DE 1.985 D ELA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DEL MISMO A/O., MONSALVE PEREZ & COMPAÑIA LIMITADA CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR \$ 10.000.000.00 A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 267 DEL 02/02/1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/02/1988. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR INDUFINANCIERA S.A. A FAVOR DE MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, SEGÚN ESCRITURA 1002 DEL 08/04/1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/04/1988. ----- AMPLIACION, MODIFICACION Y RATIFICACION HIPOTECA ESC. 1002 DE 08-04-88, SEGÚN ESCRITURA 2311 DEL 11/06/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/06/1990. ----- CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESC. 1002 DE 08/04/88 Y AMPLIACION ESC. 2311 DE 11/06/90, SEGÚN ESCRITURA 694 DEL 17/06/2014 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/07/2014. ----- MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 04/05/1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/08/1988. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1005 DEL 28/06/1990 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/06/1990. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- EMBARGO CON ACCION REAL, PROCESO ADELANTADO POR MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, CONTRA LA CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A., SEGÚN OFICIO 1419 DEL 10/05/1991 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502213056109129414

Nro Matrícula: 300-446065

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-44465

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 06:56:41 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

CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/05/1991. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 2934 DEL 26/11/1993 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/1993. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, PROCESO ADELANTADO POR MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, CONTRA LA CORPORACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA, SEGÚN RESOLUCION 01590 DEL 09/10/1991 DE LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09/10/1991. ----- Y CANCELADA, SEGÚN RESOLUCION 000242 DEL 24/01/1992 DE LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/05/1992.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 # 11-43 BARRIO MODELO - EDIFICIO ATIKO 18 CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 810

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 152987

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-300-6-3401

Doc: ESCRITURA 126 DEL 18-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-300-6-30368

Doc: ESCRITURA 2583 DEL 22-09-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-300-6-30369

Doc: ESCRITURA 3214 DEL 06-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 2583 DEL 22-09-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502213056109129414

Nro Matrícula: 300-446065

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-44465

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 06:56:41 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-44465

FECHA: 21-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502211754109129415

Nro Matrícula: 300-445974

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-44466

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 06:56:41 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 09-12-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-30368 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

PARQUEADERO 116 con area de AREA PRIVADA LIBRE: 11.60 M2 coeficiente de propiedad 0.0260% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2583, 2020/09/22, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A CARVAJAL PINO OSCAR JESUS, HERNANDEZ SALAZAR BLANCA CECILIA, PINTO MARTINEZ MARTHA CECILIA Y RODRIGUEZ SANTAMARIA ANTONIO MARIA, SEGÚN ESCRITURA 4011 DEL 06/08/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/08/2014. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA CONSTITUIDA POR EL BANCO DE BOGOTA S.A. A FAVOR DE LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE FIDUBOGOTA, SEGÚN ESCRITURA 4434 DEL 02/09/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/09/2014. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 126 DEL 18/01/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31/01/2017. ----- CARVAJAL PINO OSCAR JESUS, HERNANDEZ SALAZAR BLANCA CECILIA, PINTO MARTINEZ MARTHA CECILIA Y RODRIGUEZ SANTAMARIA ANTONIO MARIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIRON A LA CORPORACION FINANCIERA ANTANDER S.A., SEGÚN ESCRITURA 1996 DEL 04/12/1998 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02/02/1999. ----- CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECARIA QUE HIZO A MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, SEGÚN AUTO 9999999999 DEL 05/11/1993 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/1993. ----- CANCELACION VALORIZACION RES. 015/92, SEGÚN OFICIO 674 DEL 29/03/1995 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/04/1995. ----- CON BASE EN LA MATRICULA 300-0061.916 300-0018.564 ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE: MONSALVE Y CIA LIMITADA ADQUIRIO ASI: UNO., POR COMPRA A LEAL RAMIREZ DARIO EDUARDO, MEDIANTE SCRITURA N. 1.023 DE 31 DE MARZO DE 1.980 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DE ABRIL DEL MISMO A/O. Y OTRO POR COMPRA A MONSALVE CRISTANCHO CARLOS ARTURO MEDIANTE ESCRITURA 1.665 DE DE 22 DE AGOSTO DE 1,979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO A/O. ----- MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA EFECTUO ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 131 DEL 22/01/1988 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/02/1988. ----- GRAVAMEN: POR ESCRITURA N. 64 DE 14 DE ENERO DE 1.985 D ELA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DEL MISMO A/O., MONSALVE PEREZ & COMPAÑIA LIMITADA CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR \$ 10.000.000.00 A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 267 DEL 02/02/1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/02/1988. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR INDUFINANCIERA S.A. A FAVOR DE MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, SEGÚN ESCRITURA 1002 DEL 08/04/1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/04/1988. ----- AMPLIACION, MODIFICACION Y RATIFICACION HIPOTECA ESC. 1002 DE 08-04-88, SEGÚN ESCRITURA 2311 DEL 11/06/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/06/1990. ----- CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESC. 1002 DE 08/04/88 Y AMPLIACION ESC. 2311 DE 11/06/90, SEGÚN ESCRITURA 694 DEL 17/06/2014 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04/07/2014. ----- MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA EFECTUO INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 065 DEL 04/05/1988 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/08/1988. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1005 DEL 28/06/1990 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/06/1990. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- EMBARGO CON ACCION REAL, PROCESO ADELANTADO POR MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, CONTRA LA CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A., SEGÚN OFICIO 1419 DEL 10/05/1991 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/05/1991. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 2934 DEL 26/11/1993 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502211754109129415

Nro Matrícula: 300-445974

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-44466

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 06:56:41 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
DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/12/1993. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA,
PROCESO ADELANTADO POR MONSALVE PEREZ Y CIA LIMITADA, CONTRA LA CORPORACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA,
SEGÚN RESOLUCION 01590 DEL 09/10/1991 DE LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL
09/10/1991. ----- Y CANCELADA, SEGÚN RESOLUCION 000242 DEL 24/01/1992 DE LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE
BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/05/1992.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 # 11-31 BARRIO MODELO - EDIFICIO ATI KO 18 CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO 116

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 152987

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-300-6-3401

Doc: ESCRITURA 126 DEL 18-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-300-6-30368

Doc: ESCRITURA 2583 DEL 22-09-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-300-6-30369

Doc: ESCRITURA 3214 DEL 06-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 2583 DEL 22-09-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

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

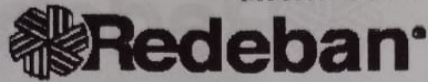
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INRALE - FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

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

9 90 230901 EMVCO



MAR 03 2025 13:18:00 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LA PESA RIONEGR
CLL 13 7 79**

MULTIPAGOSNARO

C.UNICO: 3007029435 TER: BBBBV640

RECIBO: 094643

RRN: 143551

APRO: 858271

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000001100890630

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-1100890630
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1100890630
	Hash documento:	d17210bd86
	Fecha creación:	2025-03-06 13:06:45

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO Documento: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 389638	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 167.0.62.43 2025-03-04 22:20:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

