



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/03/2025
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR		
Barrio	Altos de Cabecera del llano		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S EN C SIGLA: INVERSAR S EN C		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC		
Nit/CC	900948954		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC

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 **INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S EN C SIGLA: INVERSAR S EN C** ubicado en la KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR Altos de Cabecera del Llano, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$1,193,836,304 pesos m/cte (Mil ciento noventa y tres millones ochocientos treinta y seis mil trescientos cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 201	286.03	M2	\$4,173,815.00	100.00%	\$1,193,836,304.45
TOTALES					100%	\$1,193,836,304

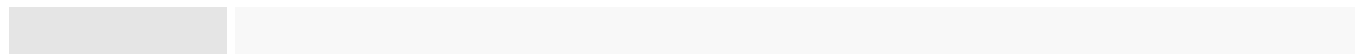
Valor en letras
Mil ciento noventa y tres millones ochocientos treinta y seis mil trescientos cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
RAANro: AVAL-63537208 C.C: 63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-14 14:33:00

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,204,850	Valor del avalúo en UVR	3,318,632.72
Proporcional	0	1,193,836,304	Valor asegurable	1,193,836,304
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Carrera 40 # 42 - 85, Edificio El Pinar, barrio Altos de Cabecera del Llano de la Ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander.</p> <p>El inmueble consta de: Cuatro niveles distribuidos así: NIVEL UNO: Hall de entrada, baño social, zona de ropas, alcoba y baño de servicio, escalera al segundo nivel. Área de escritura 26.66 M2. NIVEL DOS: Estudio, sala, comedor, terraza, cocina, comedor de servicio y escalera al tercer nivel. Área de escritura 130.26 M2. NIVEL TRES: Una alcoba, Un baño privado y escalera al cuarto nivel. Área de escritura tercer y cuarto nivel 129.11 M2. NIVEL CUARTO: Hall de alcobar, tres alcobas, dos baños privados y un balcón. ADMINISTRACIÓN CUOTA MENSUAL: \$1.169.000 pesos.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

Código	CO_PRG_2025_732722	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900948954	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC				
Nit/CC	900948954				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S EN C SIGLA: INVERSAR S EN C				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900948954-5	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR				
Conjunto	EDIFICIO EL PINAR				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	Altos de Cabecera del llano	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Carrera 40 # 42 - 85.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	201																				
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 PRIVADA_CLT</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA_ES CRITURA</td><td>M2</td><td>286.03</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA_CLT	M2	0	AREA PRIVADA_ES CRITURA	M2	286.03	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>286</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>\$ 682.233.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	286	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 682.233.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA_CLT	M2	0																					
AREA PRIVADA_ES CRITURA	M2	286.03																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	286																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 682.233.000																					
<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>286</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	286	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>286.03</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	286.03						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	286																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	286.03																					
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: El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1659	EscrituraDePropiedad	29/07/2022	Octava	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-130873	20/01/2025	No registra	6800101020327002 9902	Apartamento 201

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
201	Común uso exclusivo	No Aplica	Sin informacion	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	2 cupos

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
201	Común asignado	No Aplica	Sin informacion

Observación

El inmueble cuenta con dos garajes N° 201 de uso exclusivo, información tomada de la PH, y un depósito N° 201, este se asume común asignado, ya que no está registrado en ningún documento.
El edificio cuenta con (28) unidades de parqueaderos, dos unidades por inmueble, (6) unidades de parqueaderos para visitantes, de acuerdo a información de PH.

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILIAMIENTO 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	6	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			

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	5932		Fecha escritura	03/12/1984	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	\$1.169.000	Total unidades	14	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	10	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	no				
Observación	Escritura: 5932, Fecha escritura: 03/12/1984, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$1.169.000, Total unidades: 14, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: no, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1985	Edad Inmueble	40 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZA PH: ESCRITURA 5932 DEL 03-12-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA				
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.				

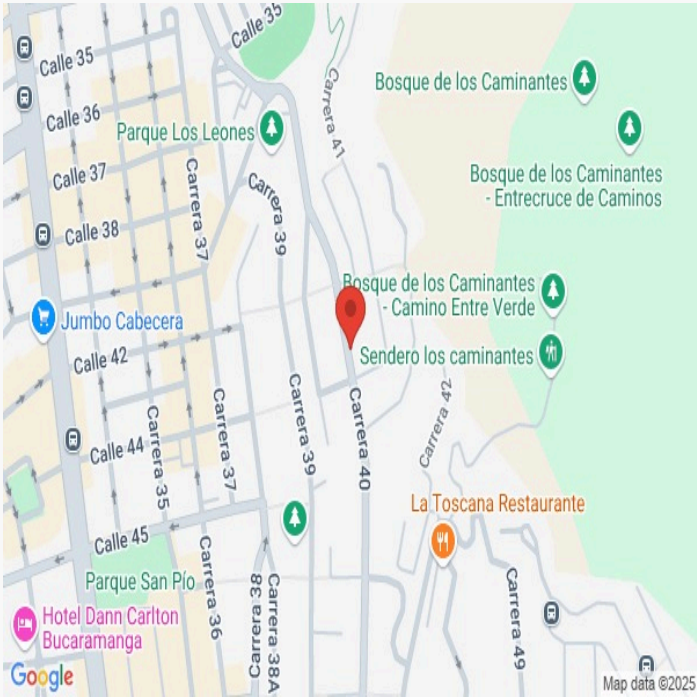

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	4	Baños privados	3	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1

Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 3, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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. Pisos en porcelanato y cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección:

KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR | Altos de Cabecera del llano | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.121302

GEOGRAFICAS : 7° 7' 16.6872''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.106461

GEOGRAFICAS : 73° 6' 23.259''

12 / 34

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 39 ENTRE 44 Y 45	10	\$980,000,000	0.93	\$911,400,000	2	\$	0	\$	\$4,424,271.84	315-8835738
2	CARRERA 38 ENTRE 41 Y 42	10	\$998,000,000	0.93	\$928,140,000	2	\$	0	\$	\$4,337,102.80	317-8208356
3	CARRERA 39A ENTRE 42 Y 44	8	\$850,000,000	0.93	\$790,500,000	2	\$		\$	\$4,395,085.07	(607) 6473521
4	CARRERA 40 42-11	10	\$620,000,000	0.93	\$576,600,000	2	\$		\$	\$4,650,000.00	(607) 6473521
Del inmueble		201		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	206	206	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,203,058.25
2	20	214	214	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,120,247.66
3	8	180	179.86	1.0	1	0.95	1.0	1.0	0.95	\$4,175,330.82
4	8	124	124	1.0	1	0.95	0.95	1.0	0.9	\$4,196,625.00
	40 años									
									PROMEDIO	\$4,173,815.43
									DESV. STANDAR	\$37,626.33
									COEF. VARIACION	0.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,211,441.76	TOTAL	\$1,204,598,686.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,136,189.11	TOTAL	\$1,183,074,169.92
VALOR TOTAL	\$1,193,836,304.45			

Observaciones:			
Se da afectación por piso, para homologar piso del valuado que es el 2. Y de tamaño en oferta 4, de acuerdo a tabla Óscar Borrero.			
Enlaces:			
<div>1-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bucaramanga-cabecera-del-liano-3-habitaciones-4-banos-2-garaes/17085-M5532416</div> <div>2-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bucaramanga-cabecera-del-liao-4-habitaciones-5-banos-2-garaes/14813-M5632668</div> <div>3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191964978</div> <div>4-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191964395</div>			

HERRAMIENTAS ▾

[illegible]

HERRAMIENTAS ▾

[illegible][illegible]

OFERTA 4

Estás en: [Fincanc/z](#) > [Venta](#) > [Apartamentos](#) > [Apartamento en Venta](#)

Apartamento en Venta

Ubicación Principal
Cabecera del llano, Bucaramanga, Santander

Ubicaciones asociadas:

Cabecera del llano, Comuna 12 - cabecera del llano, Bucaramanga

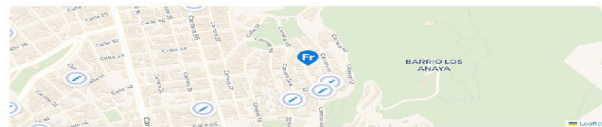


 2 Hchs. 3 Baños 124 m²

\$ 620.000.000
Precio de Venta
- \$ 993.000 administración



Ubicación



Detalles de la Propiedad

• Estrato	6	• Tipo de Inmueble	Apartamento
• Estado	¡Preguntale!	• Bulios	3
• Área Construida	124.00 m2	• Área Privada	¡Preguntale!
• Área Construida	124.00 m2	• Área Privada	¡Preguntale!
• Antigüedad	1 o 8 años	• Habitaciones	2
• Parquesaderos	2	• Administración	\$93.00.00
• Piso Nº	¡Preguntale!	• Pisos Interiores	¡Preguntale!
• Acapila permula	¡Preguntale!	• Remodelación	¡Preguntale!

Descripción

El apartamento consta de alcoba principal con closet, balcón y baño, dos alcobas con closet, un baño, sala, comedor, balda, cocina integral abierta, zona de ropas, un baño, estudio o hall tv.

Código Finceroiz: 121264395



Megaviviendo

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido*

+57 Teléfono*

Email*

Mensaje

☐ Acepto nuestros [Términos y condiciones](#) y [Política de privacidad](#)


Continuar

Llamar

Whatsapp

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido*

 + 57 Teléfono*

Email*

Mensaje

☐ Acepto nuestros [Términos y condiciones](#) y [Política de privacidad](#)

MegaVivienda

Ver Perfil de Inmobiliario


Completa los datos para habilitar los medios de contacto:

Nombre y Apellido*

+57

Teléfono*

 \$ 780.000.000 = \$ 811.000.000 cubiertos 4 Habitaciones - 272 m² Apartamento en venta Cabecera del Río, Bucaramanga...	 \$ 550.000.000 = \$ 572.000.000 cubiertos 3 Habitaciones - 3 Baños - 111 m² Apartamento en venta Cabecera del Río, Bucaramanga...	 \$ 650.000.000 = \$ 672.000.000 cubiertos 3 Habitaciones - 4 Baños - 172 m² Apartamento en venta Cabecera del Río, Bucaramanga...	 \$ 750.000.000 = \$ 1.004.000.000 cubiertos 3 Habitaciones - 4 Baños - 273 m² Apartamento en venta Cabecera del Río, Bucaramanga...
Ver Experiencia Viena	Ver Inmobiliarios En Contacto y Más Opiniones	Ver Casa COLOMBIA - Diego Soriano	Ver Manizales

 **Megaviviendo**

Ver Perfil de Inmobiliario

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

☐ Acepto nuestros [Términos y condiciones](#) y [Política de privacidad](#)

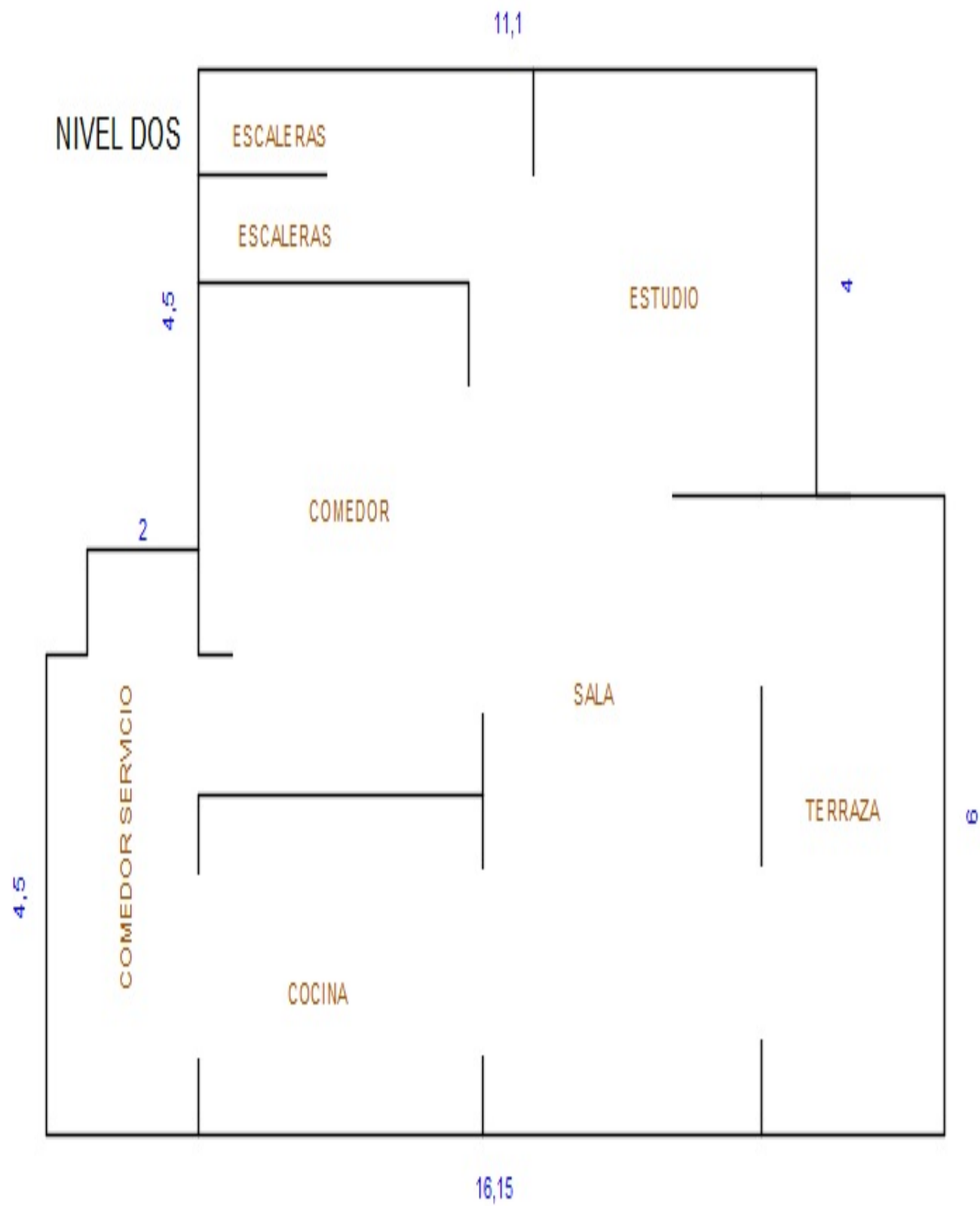
Apartamento en Venta es un Apartamento con 2 habitaciones, 3 baños y 124 m². Esta propiedad se encuentra disponible a la venta y fue Ingresada por Megavivienda el 4 de febrero de 2025. El precio de Venta es de \$ 620.000.000

[Estás en: Pícarola > Venta > Apartamentos > Apartamento en Venta](#)

Descarga la app

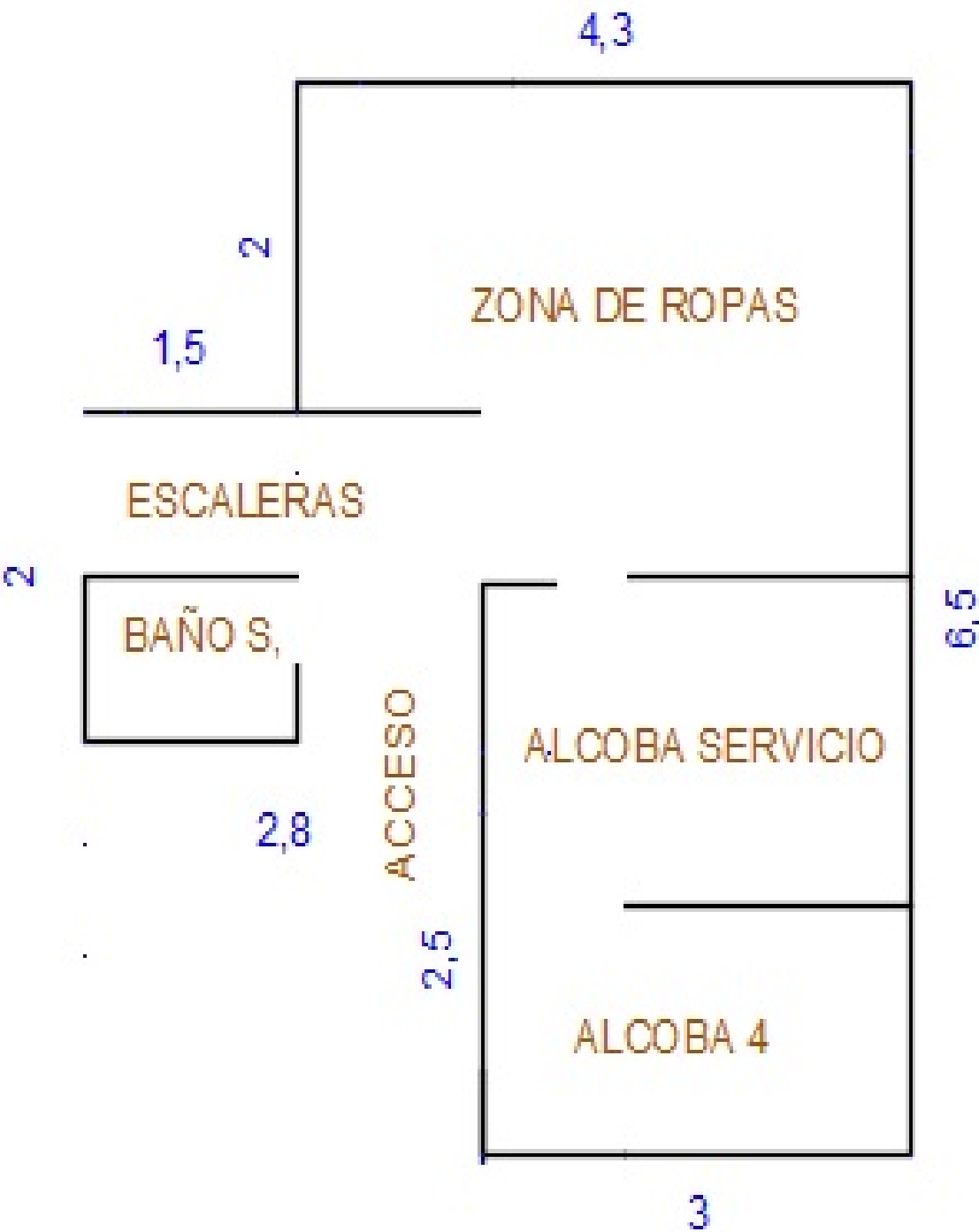


Plano

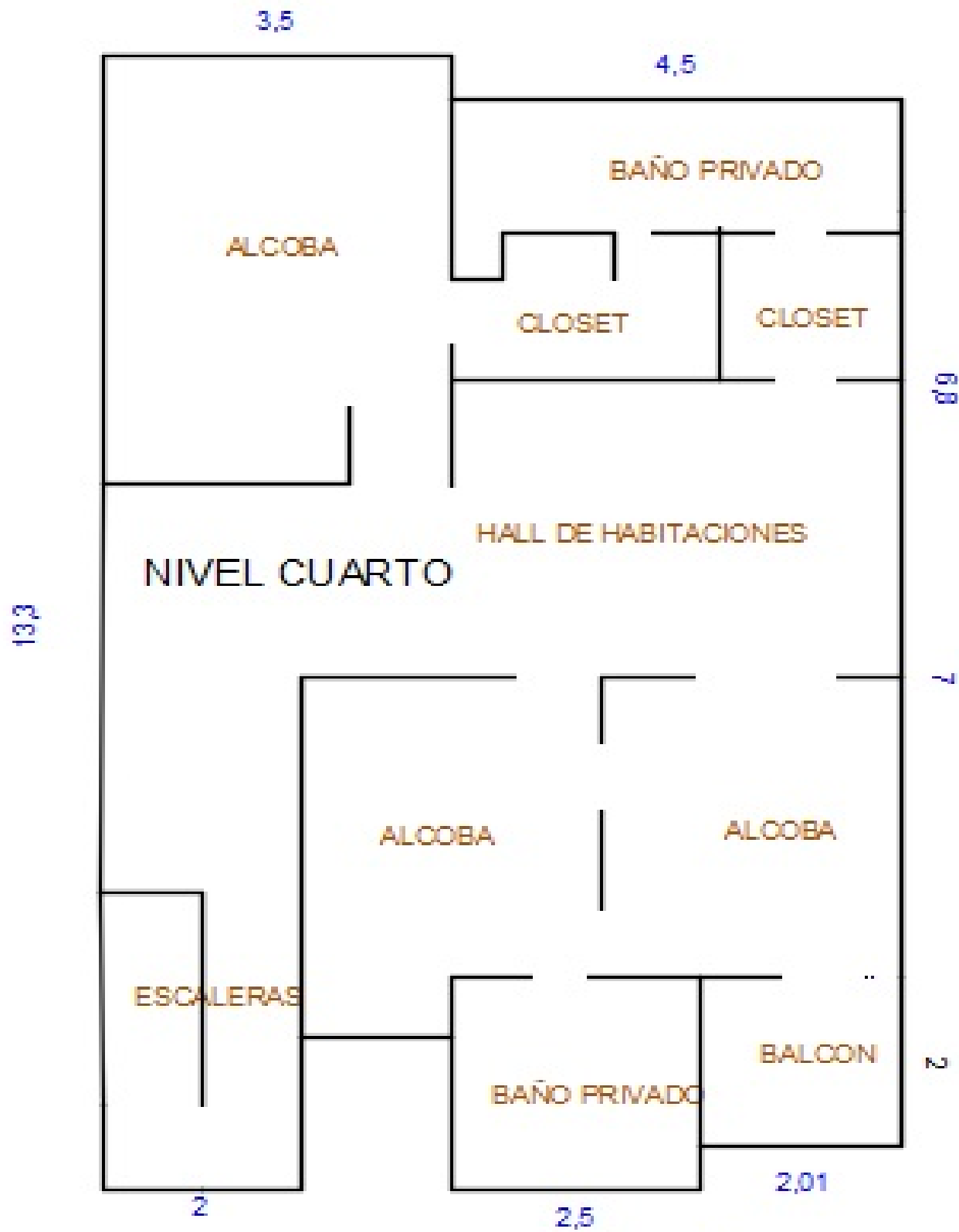


Plano

NIVEL UNO

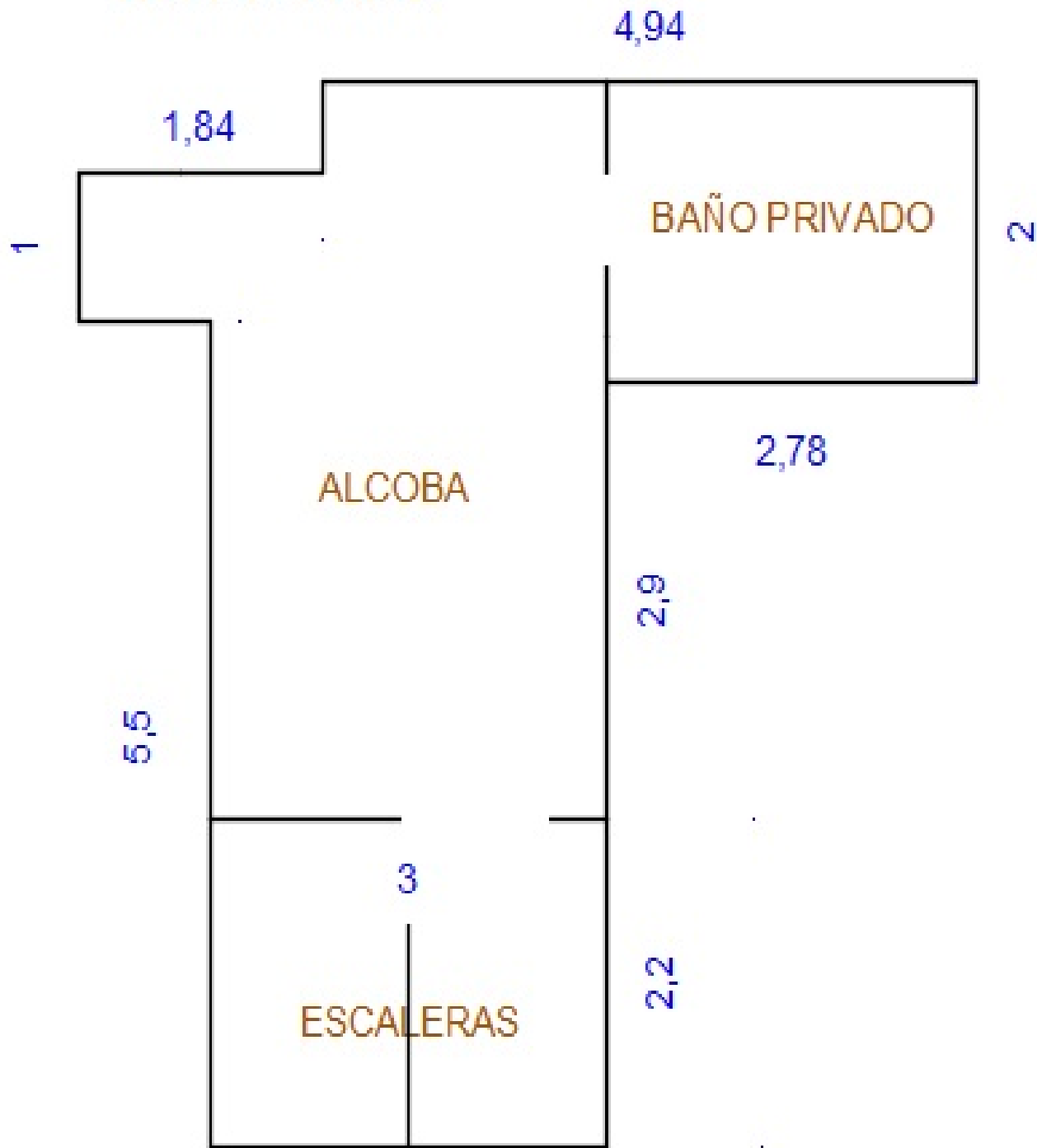


Plano



Plano

NIVEL TRES



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



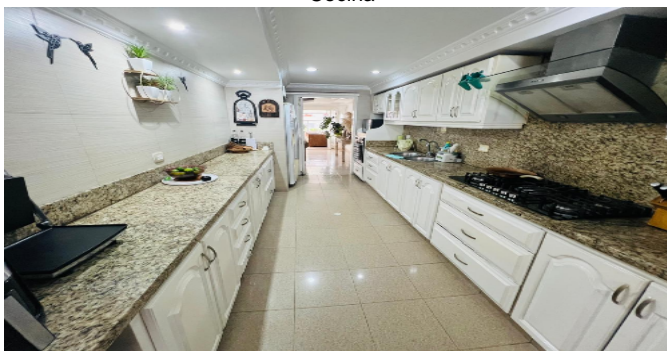
Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



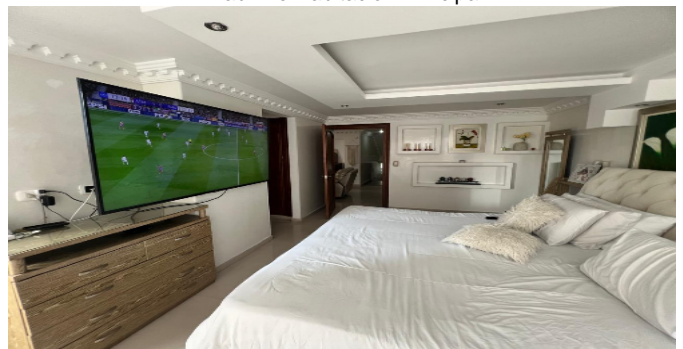
Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



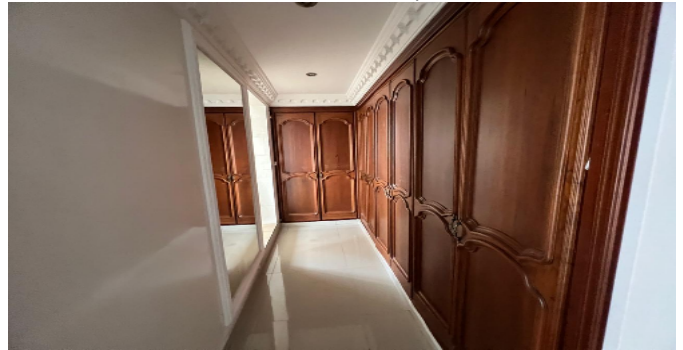
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación 4



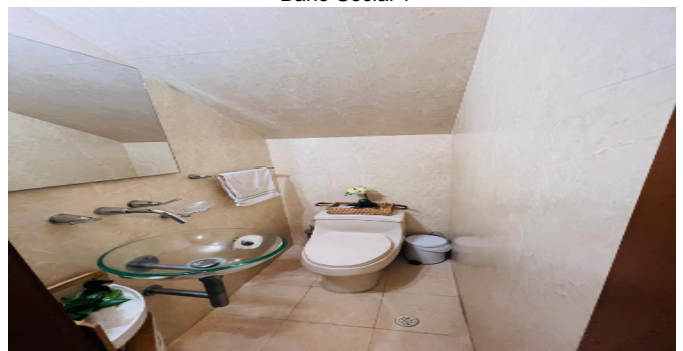
Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Baño de servicio



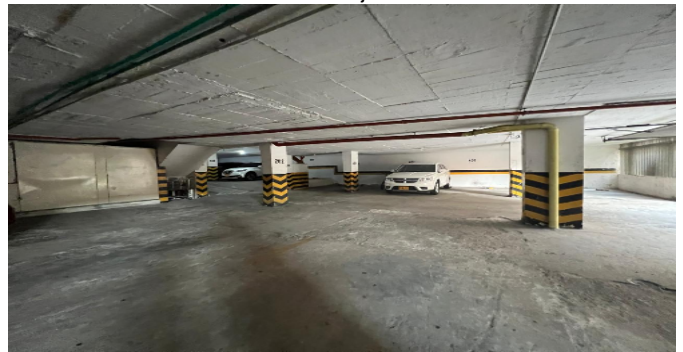
Terraza Inmueble



Deposito



Garaje



Garaje



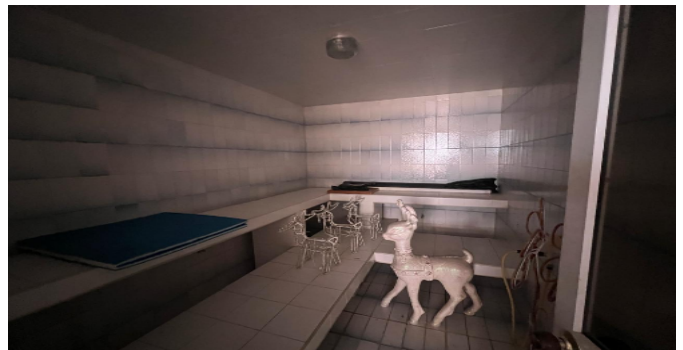
Garaje



Ascensor-CJ



Sauna-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Hall de entrada



Garajes para visitantes



Comedor de servicio



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 CO_PRG_2025_732722



PIN de Validación: b1800a5b

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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.

Fecha de inscripción
20 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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@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



PIN de Validación: b1800a5b

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VERIFICACIÓN

b1800a5b

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

i INFORMACIÓN GENERAL

Nro ficha - 2249825

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio: [001] - BUCARAMANGA
Corregimiento: Casco Urbano
Manzana/Vereda: MNZ-0327
Característica: IGAC 8
Tipo predio: No disponible
Destino: HABITACIONAL
Cédula catastral: 0011001002032700902000100029
Número Predial Anterior: 68001010203270029902
NPN: 6800101020000032709029000000029
Código Homologado: BTO0007BRYE
Nupre: No disponible
Predio padre: [1249806](#)

Zona: URBANO
Sector: [002] - SECTOR 2
Predio: 00902
Informalidad: No

Estrato: No disponible

Ver Predio:

EXPORTAR Seleccione

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	K 40 42 85 AP 201 ED EL PINAR

Y INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área de terreno unidad predial:	75 m²	Coefficiente de copropiedad:	0 %
Área lote privada:	0 m²	Área construida privada:	286 m²
Área lote común:	0 m²	Área construida común:	0 m²
Área total lote:	0 m²		

Áreas Geográficas

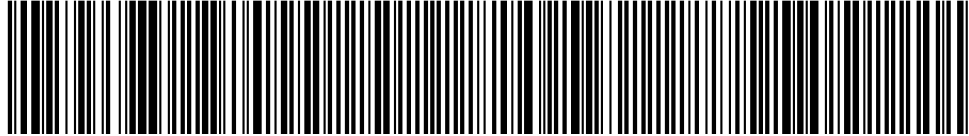
Área Terreno Privada:	No disponible	Área Terreno Común:	0 m²
Área Total:	0 m²		

\$ INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

🏠 INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	SANCHEZ NOHORA ISABEL			Recibo Nro:	202501202502000004266200	
Dirección.:	K 40 42 85 AP 201 ED EL PINAR			Fecha Liquid.:	20/01/2025 3:30:25 p.m.	
Pago Ant.:	007001BL000392190	Vir Pag Ant:	\$ 5.400.000	Predio No.:	680010102000003270902900000029	
F pg Ant:	28/02/2024	Avaluo Actual:	\$ 682.233.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Descuento	\$ 675.411	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 45	
Total Deuda	\$ 0	\$ 7.777.456	\$ 7.777.456	Valor a Pagar:	\$ 7.102.000	
Nro. anterior predial: 010203270029902			Cód. Corto: 42662	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2025	

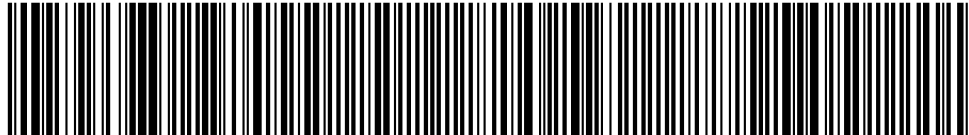


(415)7709998015333(8020)202501202502000004266200(3900)000007102000(96)20250131

-SISWEB-TESORERIA-181.61.209.118

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	SANCHEZ NOHORA ISABEL			Recibo Nro:	202501202502000004266200	
Dirección.:	K 40 42 85 AP 201 ED EL PINAR			Fecha Liquid.:	20/01/2025 3:30:25 p.m.	
Pago Ant.:	007001BL000392190	Vir Pag Ant:	\$ 5.400.000	Predio No.:	680010102000003270902900000029	
F pg Ant:	28/02/2024	Avaluo Actual:	\$ 682.233.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Descuento	\$ 675.411	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 45	
Total Deuda	\$ 0	\$ 7.777.456	\$ 7.777.456	Valor a Pagar:	\$ 7.102.000	
Nro. anterior predial: 010203270029902			Cód. Corto: 42662	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2025	

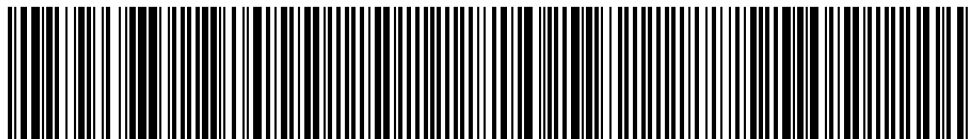


(415)7709998015333(8020)202501202502000004266200(3900)000007102000(96)20250131

-SISWEB-BANCO-181.61.209.118

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	SANCHEZ NOHORA ISABEL			Recibo Nro:	202501202502000004266200	
Dirección.:	K 40 42 85 AP 201 ED EL PINAR			Fecha Liquid.:	20/01/2025 3:30:25 p.m.	
Pago Ant.:	007001BL000392190	Vir Pag Ant:	\$ 5.400.000	Predio No.:	680010102000003270902900000029	
F pg Ant:	28/02/2024	Avaluo Actual:	\$ 682.233.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Descuento	\$ 675.411	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 45	
Total Deuda	\$ 0	\$ 7.777.456	\$ 7.777.456	Valor a Pagar:	\$ 7.102.000	
Nro. anterior predial: 010203270029902			Cód. Corto: 42662	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2025	



(415)7709998015333(8020)202501202502000004266200(3900)000007102000(96)20250131

-SISWEB-CONTRIBUYENTE-181.61.209.118



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 14-01-1985 RADICACIÓN: 00371 CON: ESCRITURA DE: 03-12-1984

CODIGO CATASTRAL: 68001010203270029902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 5932 DE 03-12-84, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PINAR LTDA., ADQUIRIO EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO POR COMPRA A OLINTO PINTO JURADO & CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4421 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. OLINTO PINTO JURADO & CIA. LIMITADA., ADQUIRIO POR COMPRA A OLMOS ALFONSO LUIS EDUARDO, SEGUN ESCRITURA 5218 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1.979. OLMOS ALFONSO LUIS EDUARDO, ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTANCHO DE DEL VALLE MARIA TERESA Y CRISTANCHO GUEVARA MARIA CRISTINA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1293 DE 23 DE MAYO DE 1.978 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30 IBIDEM. CRISTANCHO DE DEL VALLE MARIA TERESA Y CRISTANCHO GUEVARA MARIA CRISTINA, ADQUIRIERON ASI: CRISTANCHO GUEVARA DE DEL VALLE MARIA TERESA, LA MITAD, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON DEL VALLE RUBIO JAIME, MEDIANTE SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1.977 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE. Y CRISTANCHO DE DEL VALLE MARIA TERESA Y CRISTANCHO GUEVARA MARIA CRISTINA, LA TOTALIDAD, POR COMPRA A SILVA VALDIVIESO JORGE, SEGUN ESCRITURA 2041 DE 16 DE JUNIO DE 1.975 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. SILVA VALDIVIESO JORGE, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., SEGUN ESCRITURA 1598 DE 9 DE MAYO DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO SIGUIENTE. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE SU ACCIONISTA FUNDADOR "SUCESTORES DE DAVID PUYANA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1610 DE 21 DE MAYO DE 1.949 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 Y 31 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 2. TOMO 2. SOCIEDADES, PARTIDA 83, Y EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PAR B., PARTIDA 734.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 5085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-1985 Radicación: 00371

Doc: ESCRITURA 5932 DEL 03-12-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

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

A: PINAR LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1985 Radicación: 03190

Doc: RESOLUCION 0227 DEL 23-01-1985 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: PINAR LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1985 Radicación: 36205

Doc: ESCRITURA 5091 DEL 06-12-1985 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINAR LIMITADA

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1991 Radicación: 40012

Doc: ESCRITURA 4464 DEL 16-10-1991 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: ESPINOSA DUARTE ESTHER

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-1994 Radicación: 50137

Doc: OFICIO 3527 DEL 13-10-1994 JUZGADO 2. C. 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: LOPEZ FERNANDEZ LUDWING ANTONIO

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 1995-300-6-55308

Doc: OFICIO 1738/22557 DEL 12-06-1995 JUZG 2 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 3527 DE 13-10-94

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

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 1995-300-6-55308

Doc: OFICIO 1738/22557 DEL 12-06-1995 JUZG 2 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZG 1 CIVIL MPAL B/GA.RADICADO #23.388

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

DE: GOMEZ GUZMAN ELBERTO

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 1995-300-6-55309

Doc: OFICIO 1833/23388 DEL 08-08-1995 JUZG 1 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO OFICIO 1738/22557 DE 12-06-95

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

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MPAL 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: ESPINOSA DUARTE ESTHER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1997 Radicación: 1997-300-6-33017

Doc: OFICIO 7018 DEL 20-06-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-1997 Radicación: 1997-300-6-34112

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 25-06-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979 X

A: SANTAMARIA MORA ERWIN

CC# 91288725

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-300-6-44877

Doc: ESCRITURA 3534 DEL 15-08-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AMPLIACION HIPOTECA E.2637 DE 25-06-97 EN

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

DE: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979 X

A: SANTAMARIA MORA ERWIN

CC# 91288725

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-300-6-67173

Doc: ESCRITURA 4946 DEL 21-11-1997 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#4464 DE 16-10-91

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

DE: BANCO CAFETERO (BANACAFE)

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-300-6-45231

Doc: RESOLUCION 001461 DEL 25-08-1998 DIREC. DE IMP. Y ADUANAS NALS. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIREC. DE IMP. Y ADUANAS NALS.DE B\GA.

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-01-1999 Radicación: 1999-300-6-3081

Doc: RESOLUCION 000041 DEL 22-01-1999 ADMON DE IMP.Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA RES.001461 DE 25-08-98

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-01-1999 Radicación: 1999-300-6-3090

Doc: ESCRITURA 5440 DEL 29-12-1998 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2637 DE 25-06-97

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

DE: SANTAMARIA MORA ERWIN



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-01-1999 Radicación: 1999-300-6-3090

Doc: ESCRITURA 5440 DEL 29-12-1998 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3534 DE 15-08-97

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

DE: SANTAMARIA MORA ERWIN

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-01-1999 Radicación: 1999-300-6-3091

Doc: ESCRITURA 5200 DEL 10-12-1998 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPINOSA DUARTE ESTHER

CC# 37803979

A: OCHOA RINCON BLANCA

CC# 37838672 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-05-1999 Radicación: 1999-300-6-21807

Doc: ESCRITURA 1352 DEL 07-05-1999 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA RINCON BLANCA

CC# 37838672

A: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

CC# 63486442 X

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

CC# 5564804 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-05-1999 Radicación: 1999-300-6-21807

Doc: ESCRITURA 1352 DEL 07-05-1999 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

CC# 63486442 X

DE: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

CC# 5564804 X

A: BANCO ANGLO COLOMBIANO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-12-2001 Radicación: 2001-300-6-46245

Doc: OFICIO 2645/76100 DEL 30-11-2001 JUZG 4 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LLOYDS TSB BANK S.A. (ABSORVENTE DE BANCO ANGLO COLOMBIANO)



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

A: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

X

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57361

Doc: OFICIO 2408 DEL 19-10-2006 JUZGADO 4 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION REAL OF.2645-761 DE 30-11-01

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

DE: BANCO LLOYDS TSB BANK

A: ARGUELLO ALCALA VIVIANA

A: ARGUELLO FRANCISCO PABLO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57361

Doc: OFICIO 2408 DEL 19-10-2006 JUZGADO 4 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL
JUZG.NOVENO CIVIL MPAL BGA.RAD.1346-2000

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

A: ARGUELLO FRANCISCO PABLO

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57362

Doc: OFICIO 3854 DEL 16-11-2006 JUZGADO 9 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL RAD.1346-2000

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

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57362

Doc: OFICIO 3854 DEL 16-11-2006 JUZGADO 9 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL
JUZG.QUINTO CIVIL MPAL BGA.RAD.2005-0416-00

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

DE: BLANCO MORINELLY ORFA HELENA

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57364

Doc: OFICIO 2040 DEL 15-12-2006 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL OF.3854-0416 DE 16-11-06

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

DE: BLANCO MORINELLY ORFA HELENA

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-300-6-57366

Doc: ESCRITURA 2710 DEL 25-10-2006 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$120,275,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

CC# 63486442

DE: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

CC# 5564804

A: ARGUELLO LAGOS ABEL

CC# 119061

X

A: ARGUELLO LUENGAS RICARDO

CC# 91256550

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-04-2010 Radicación: 2010-300-6-13949

Doc: ESCRITURA 773 DEL 25-03-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$167,869,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL

CC# 119061

DE: ARGUELLO LUENGAS RICARDO

CC# 91256550

A: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDE

CC# 28009930

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-300-6-24995

Doc: ESCRITURA 1473 DEL 15-06-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 1352

07/05/1999

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

DE: HSBC COLOMBIA S.A. SIGLA HSBC

A: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

CC# 63486442

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

CC# 5564804

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27327

Doc: ESCRITURA 2707 DEL 01-07-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA O ILÍMITADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 8 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDA

CC# 28009930 X

A: SANTAMARIA MORA EDINSO

CC# 91267686

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 24-09-2014 Radicación: 2014-300-6-36395

Doc: ESCRITURA 4106 DEL 23-09-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

ESCRITURA 2707 DE 01-07-2014

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

DE: SANTAMARIA MORA EDINSO

CC# 91267686

A: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDA

CC# 28009930

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 30-10-2014 Radicación: 2014-300-6-41661

Doc: ESCRITURA 1365 DEL 27-10-2014 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDA

CC# 28009930

A: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 09-04-2015 Radicación: 2015-300-6-12678

Doc: ESCRITURA 1210 DEL 09-04-2015 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149 X

A: VERA RAMIREZ NUBIA

CC# 63441219

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 17-05-2019 Radicación: 2019-300-6-17951

Doc: OFICIO 100904 DEL 24-04-2019 TESORERIA GENERAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO MUNICIPAL(PREDIAL).SEGÚN RES N° 202225 DEL 24/04/2019.EXP N° 308876



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 9 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0674 10/10/2013 VALORIZACION --PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 25-01-2022 Radicación: 2022-300-6-2830

Doc: ESCRITURA 98 DEL 19-01-2022 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA - ESCRITURA 1210 DEL 09/04/2015

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

DE: VERA RAMIREZ NUBIA

CC# 63441219

A: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-300-6-4602

Doc: OFICIO . DEL 31-01-2022 TESORERIA GENERAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA, IMPUESTO MUNICIPAL (PRELIAL) SEGÚN RES N° 202225 DEL 24/04/2019, EXP N° 308876, OFICIO 100904DEL24/4/2019

TESORERIA GENERALDEBUCARAMANGA

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-300-6-31978

Doc: ESCRITURA 1659 DEL 29-07-2022 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: SANCHEZ NOHORA ISABEL

CC# 63485149



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

Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928

Nro Matrícula: 300-130873

Pagina 10 TURNO: 2025-300-1-11695

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:48:15 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

A: INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S EN C SIGLA: INVERSAR S EN C NIT: 900948954-5

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *39*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-11695

FECHA: 20-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

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