



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

QR validez del avalúo



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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,193,836,304</b>

Valor en letras

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

Perito actuante



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

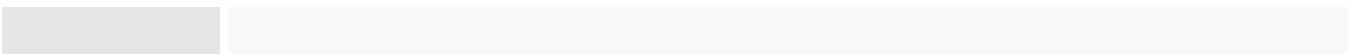
RAANro: AVAL-63537208 C.C: 63537208

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-03-14 14:33:00

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
<b>Observación</b>	<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><b>El inmueble consta de:</b> Cuatro niveles distribuidos así:</p> <p>NIVEL UNO: Hall de entrada, baño social, zona de ropa, alcoba y baño de servicio, escalera al segundo nivel. Área de escritura 26.66 M2.</p> <p>NIVEL DOS: Estudio, sala, comedor, terraza, cocina, comedor de servicio y escalera al tercer nivel. Área de escritura 130.26 M2.</p> <p>NIVEL TRES: Una alcoba, un baño privado y escalera al cuarto nivel. Área de escritura tercero y cuarto nivel 129.11 M2.</p> <p>NIVEL CUARTO: Hall de alcoba, tres alcobas, dos baños privados y un balcón.</p> <p>ADMINISTRACIÓN CUOTA MENSUAL: \$1.169.000 pesos.</p> <p><b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

<b>Código</b>	CO_PRG_2025_732722	<b>Propósito</b>	Originación	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	900948954	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					
<b>Referencia cliente:</b>					
<b>Nombre/razón social</b>	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S. ENC				
<b>Nit/CC</b>	900948954				
<b>Consecutivo del bien</b>	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	INVERSIONES ESTRADA ARBELAEZ Y CIA S EN C SIGLA: INVERSAR S EN C				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	900948954-5	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 40 # 42 - 85 APTO 201 EDIF EL PINAR				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO EL PINAR				
<b>Ciudad</b>	Bucaramanga	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	6
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Altos de Cabecera del llano	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	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	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA_CLT	M2	0	AREA	M2	286
AREA PRIVADA_ES CRITURA	M2	286.03	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 682.233.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	286	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:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.</p>				

**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	Apartamento 201 9902

**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 información	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	2 cupos

**INFORMACIÓN DEPÓSITOS**

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

**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****AMOBLAMIENTO URBANO**

	<b>Sector</b>	<b>Inmueble</b>		<b>Sector</b>
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
<b>CARACTERISTICAS</b>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>
<b>Estrato</b>	6	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno	
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>	
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vehicular
Escolar	Bueno	300-400		
Comercial	Bueno	0-100		
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>				
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>
<b>Observación:</b>	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.			

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	5932		<b>Fecha escritura</b>	03/12/1984
<b>Notaría escritura</b>	Primera		<b>Ciudad escritura</b>	Bucaramanga
<b>Valor administración</b>	\$1.169.000	<b>Total unidades</b>	14	<b>Terraza comunal</b>
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	10	<b>Portería</b>
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>
<b>#Sótanos</b>	no			
<b>Observación</b>	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 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZA PH: ESCRITURA 5932 DEL 03-12-1984 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

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

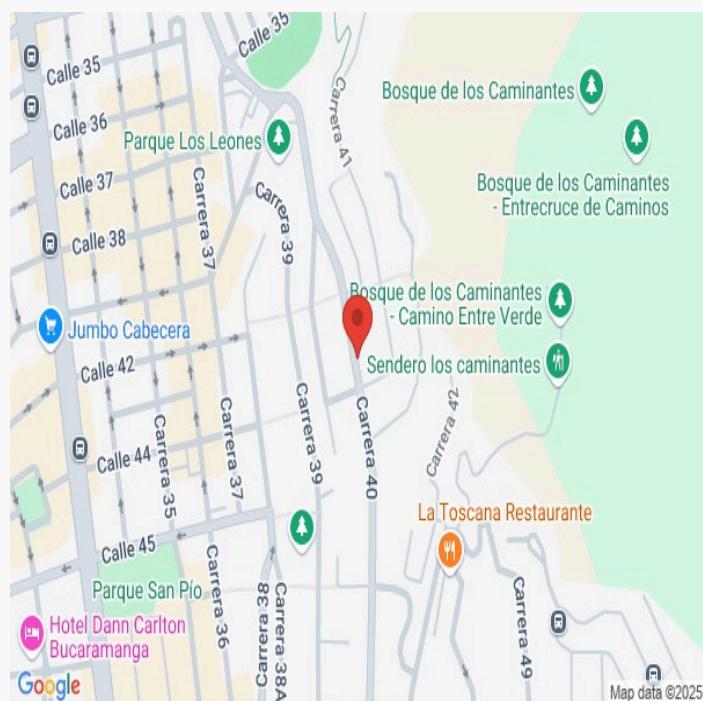
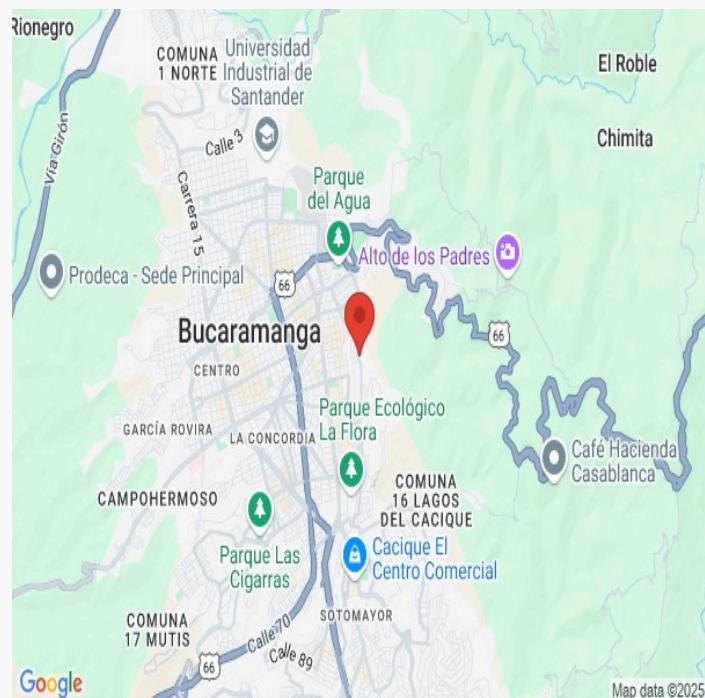
Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 3, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 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''

#	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
<b>Del inmueble</b>		<b>201</b>		.		<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>40 a±os</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,173,815.43</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$37,626.33</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.90%</b>	

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

**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:**

1-<https://www.metrocuadrado.com/ inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-cabecera-del-llano-3-habitaciones-4-banos-2-garajes/17085-M5532416>

2-<https://www.metrocuadrado.com/ inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-cabecera-del-hato-4-habitaciones-5-banos-2-garajes/14813-M5632668>

3-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/191964978>

4-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/191964395>

## OFERTA 1

**Apartment for Sale, Altos De Cabecera**  
Sector Noroccidente, Bucaramanga, Area 206 m<sup>2</sup>

**Conoce este inmueble de Innova to conecta Inmobiliaria**  
VENDE APARTAMENTO EDIF. OLIMPUS - CABECERA Bucaramanga, 206 m<sup>2</sup> Área Construida, 3 Habitaciones + 1 Habitación, 2 Baños, 2 Garajes, estructura en ladrillo TV, Estufa, calefacción, 2 Parte de ascensor. Precio: \$63.000.000 COP. Negociables.

**Datos principales del inmueble**  
Clase: vivienda  
Número de pisos: 10  
Número de pisos: 10  
Área construida: 206 m<sup>2</sup>  
Área privada: 200 m<sup>2</sup>  
Valor administración: \$1.000.000  
Páginas vistas: 2

**Gastos notariales**  
S/ 36.542.797 Arriendo. **Ver gastos vendedor vs comprador**

**Características del inmueble**  
Interior:  Gabinetes integrales  Cocina en isla  Entrada en recibidor  
Exterior:  Del sector

**Simuladores de crédito Metrocuadrado.**  
Este inmueble podrá ser tuyo por tan solo:  
**S/ 7.177.683** Mensualidad Aprox. **Ver simulador de crédito**

**¿Quieres que una inmobiliaria busque tu inmueble por ti?**

**Otros inmuebles de Innova to conecta Inmobiliaria**

**BÚSQUEDAS SUGERIDAS**

**Oficinas Metrocuadrado**  
Carrera 18 # 99, Piso 2 - Bogotá - Colombia  
Horario: 08:00 a.m. hasta 05:00 p.m.  
Lunes a viernes. Sábados de 08:00 a.m. hasta 02:00 p.m.  
Sábados y domingos de 08:00 a.m. hasta 01:00 p.m.  
Número de teléfono: +57 312 200 00 00

**Contáctanos**

**Descarga nuestra App**  
Available on Google Play App Store

**Síguenos en**

**TERMINOS Y CONDICIONES** **POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS** **TERMINOS Y CONDICIONES WhatsApp - CHAT** **POLÍTICA DE COOKIES** **CAMBIOS EN PREFERENCIAS** **DROG DE ERRORES**  
ÚNICA Y EXCLUSIVA PLATAFORMA DE VENTA DE INMOBILIARIA EN COLOMBIA. INNOVATIVA, INTEGRAL, HONESTA Y TRANSPARENTE. INNOVATIVA, INTEGRAL, HONESTA Y TRANSPARENTE.

## OFERTA 2

**Apartmento en Venta, CABECERA DEL LLANO**  
Sector Noroccidente, Bucaramanga, Área 214 m<sup>2</sup>

**Conoce este inmueble de JH PROPIEDADES**

**Características del inmueble**

**Simuladores de crédito** **Metrocuadrado**

**Otros inmuebles de JH PROPIEDADES**

**BUSQUEDAS SUPERIDAS**

**TERMINOS Y CONDICIONES**

**POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS**

**TERMINOS Y CONDICIONES ANEXOS**

**POLÍTICA DE AVARACIÓN**

**CARÁCTERES DE PREFERENCIA**

**CONDICIONES**

## OFERTA 3

**Fincaraiz** Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarios Constructores Noticias Vivienda VTS

Estado en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en Venta

**Apartamento en Venta**

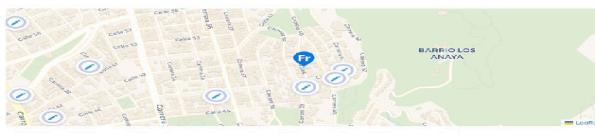
Ubicación Principal: Cabecera del llano, Bucaramanga, Santander

Ubicaciones asociadas: Cabecera del llano, Comuna 12 - cabecera del llano, Bucaramanga



**Megavivienda**  
Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*  
+57 312 1234567  
Teléfono\*  
Email\*  
Mensaje  
Acepto nuestros Términos y condiciones y Política de privacidad  
Contactar  
Llamar WhatsApp

**Ubicación**  


**Detalles de la Propiedad**

Estado	Tipos de Inmueble	Área
En Venta	Apartamento	4
Área Construida	Área Privada	iPregóntel
Área Construida	Área Privada	iPregóntel
Antigüedad	Habitaciones	4
Parqueaderos	Administración	1,266.000.00
Piso N°	Pisos Interiores	iPregóntel
Acapio permuto	Remodelado	iPregóntel

**Descripción**  
EL APTO ADICIONAL DE SU ÁREA PRIVADA (179.86 M2), CUENTA CON UNA TERRAZA DE USO EXCLUSIVO APROXIMADA DE 150 M2 | A CUAL ESTÁ CUBIERTA EN UN 70% ACONDICIONADA CON UNA AMPLIA HABITACIÓN CON BANO PRIVADO, UN SALÓN DE ESTACIONAMIENTO SOCIAL Y EN LA PARTE DESCUBIERTA UN JACUZZI, DUCHA, TERRAZA DE BRONCEO Y SAUNA

Ver más detalles

**Propiedades Similares**



**Megavivienda**  
Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*  
+57 312 1234567  
Teléfono\*  
Email\*  
Mensaje  
Acepto nuestros Términos y condiciones y Política de privacidad  
Contactar  
Llamar WhatsApp

Apartamento en Venta es un Apartamento con 4 habitaciones, 4 baños y 180 m<sup>2</sup>. 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 \$ 800.000.000.

Estado en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en Venta

Descarga la app   

## OFERTA 4

Fincaraiz® Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarios Constructores Noticias Vivienda VTS

Estado en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en Venta

## Apartamento en Venta

Ubicación Principal  
Cabeecera del Río, Bucaramanga, Santander

Ubicaciones asociadas  
Cabeecera del Río, Comuna 12 - cabeecera del río, Bucaramanga

**Guardar** **Compartir** **Reportar**

**Galería** **Mapa**

**\$ 620.000.000**  
Precio de Venta  
- \$ 393.000 administración

**2 Habitaciones** **3 Baños** **124 m²**

**Ubicación**

**Detalles de la Propiedad**

• Estrato	6	• Tipo de Inmueble	Apartamento
• Edificio	<b>jPreguntólel</b>	• Baños	3
• Área Construida	124.00 m²	• Área Privada	<b>jPreguntólel</b>
• Área Construida	124.00 m²	• Área Privada	<b>jPreguntólel</b>
• Antigüedad	1 a 8 años	• Habitaciones	2
• Parqueaderos	2	• Administración	993.000.00
• Piso N°	<b>jPreguntólel</b>	• Pisos Interiores	<b>jPreguntólel</b>
• Acepta permuta	<b>jPreguntólel</b>	• Remodelado	<b>jPreguntólel</b>

**Descripción**  
El apartamento lo consta de dos pisos principales, con closet, balcón y terraza desbordante con closet, un baño, sala comedor, cocina integral abierta, zona de reposo, un baño, estudio o hall.

Código Fincaraiz: 193964395

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*

+57

Email\*

Mensaje

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

**Contactor** **Llamar** **Whatsapp**

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*

+57

Email\*

Mensaje

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

**Contactor** **Llamar** **Whatsapp**

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*

+57

Email\*

Mensaje

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

**Contactor** **Llamar** **Whatsapp**

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido\*

+57

Email\*

Mensaje

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

**Contactor** **Llamar** **Whatsapp**

Apartment for Sale with 2 bedrooms, 3 bathrooms, and 124 m². This property is available for sale and was listed by Megavivienda on February 4, 2025. The price of the property is \$620,000,000.

Address: San Angelo, Cabeecera del Río, Bucaramanga, Santander.

Apartment for Sale with 2 bedrooms, 3 bathrooms, and 124 m². This property is available for sale and was listed by Megavivienda on February 4, 2025. The price of the property is \$620,000,000.

Address: San Angelo, Cabeecera del Río, Bucaramanga, Santander.

Apartment for Sale with 2 bedrooms, 3 bathrooms, and 124 m². This property is available for sale and was listed by Megavivienda on February 4, 2025. The price of the property is \$620,000,000.

Address: San Angelo, Cabeecera del Río, Bucaramanga, Santander.

Apartment for Sale with 2 bedrooms, 3 bathrooms, and 124 m². This property is available for sale and was listed by Megavivienda on February 4, 2025. The price of the property is \$620,000,000.

Address: San Angelo, Cabeecera del Río, Bucaramanga, Santander.

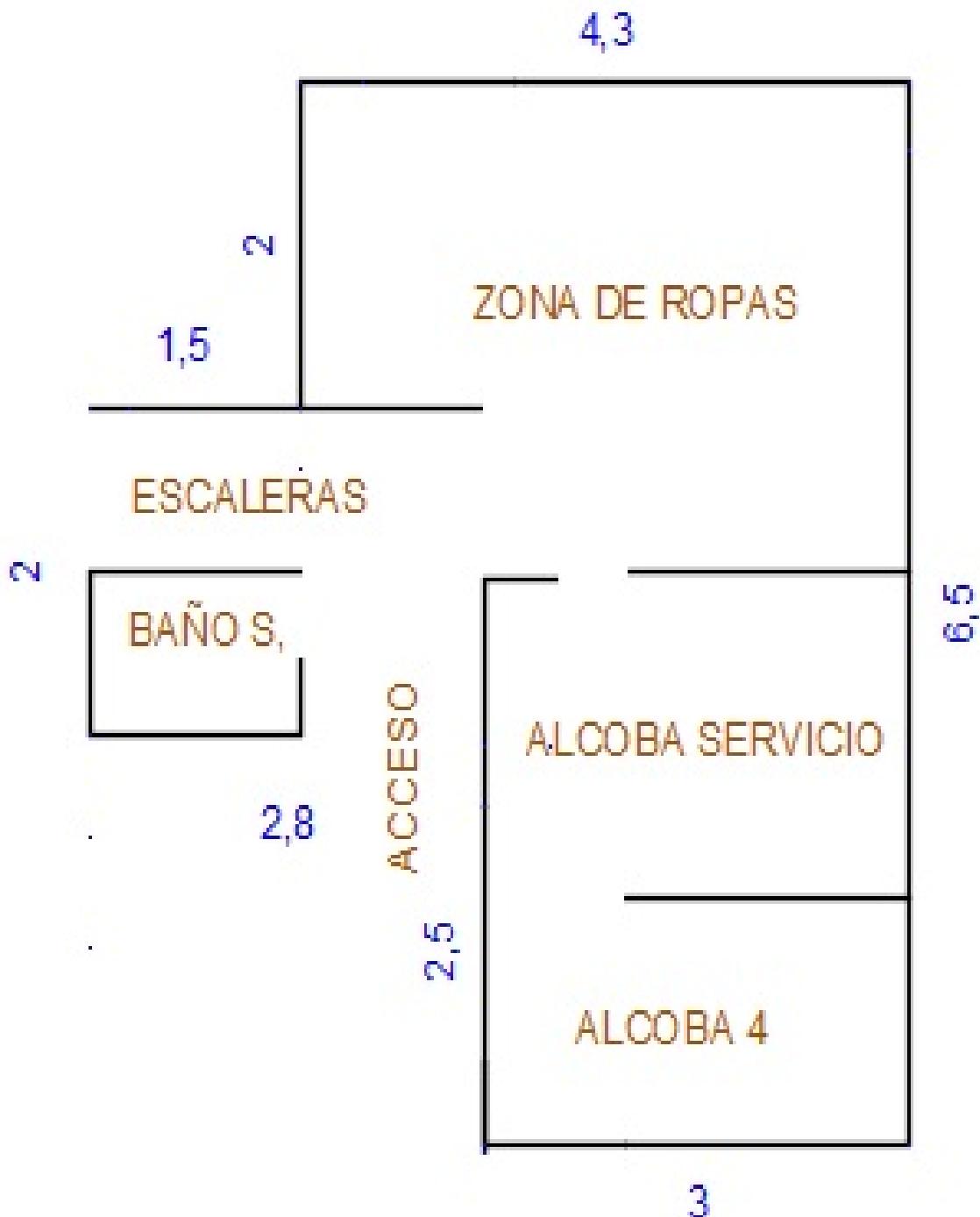
Estado en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en Venta

Descarga la app

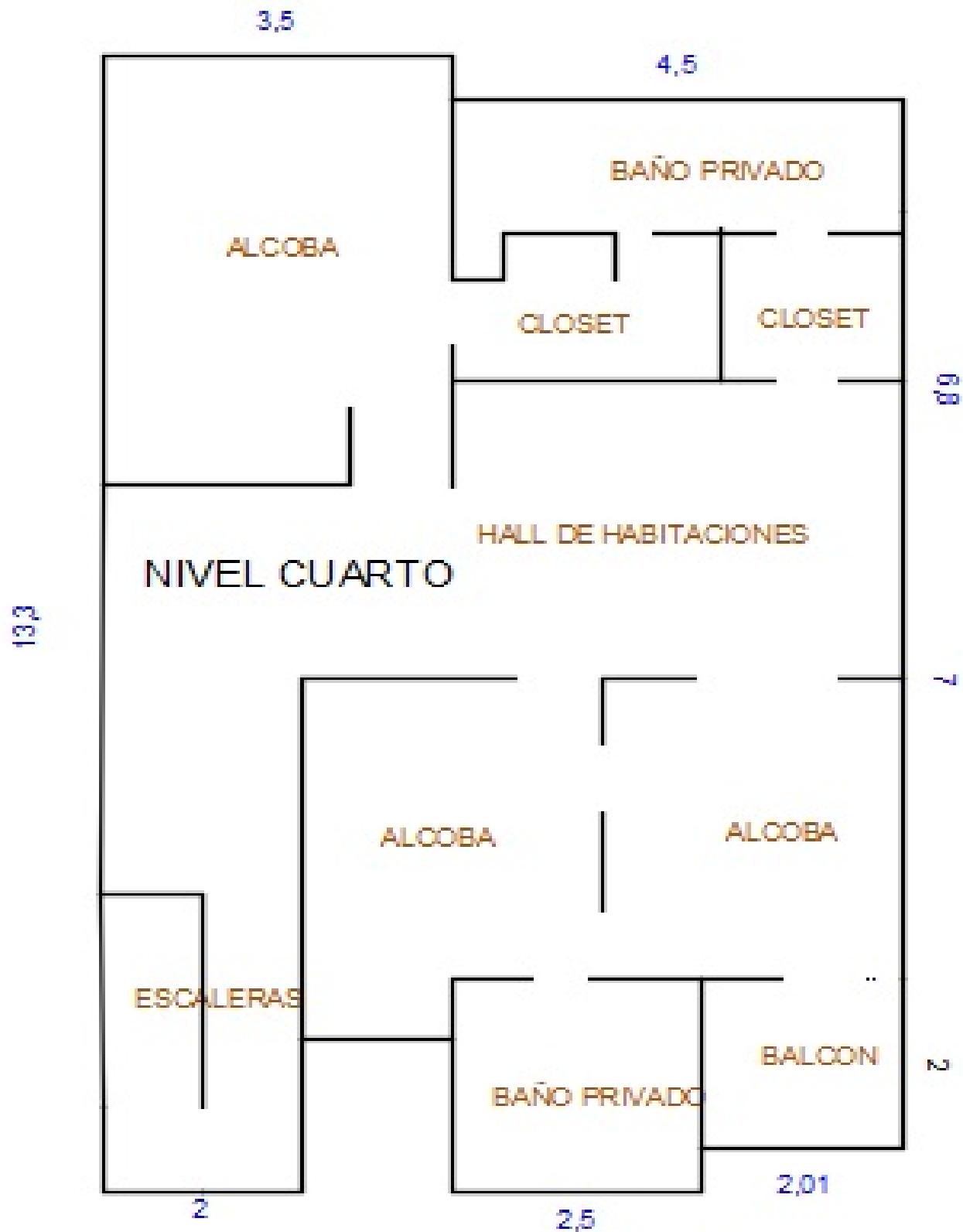


Plano

# NIVEL UNO



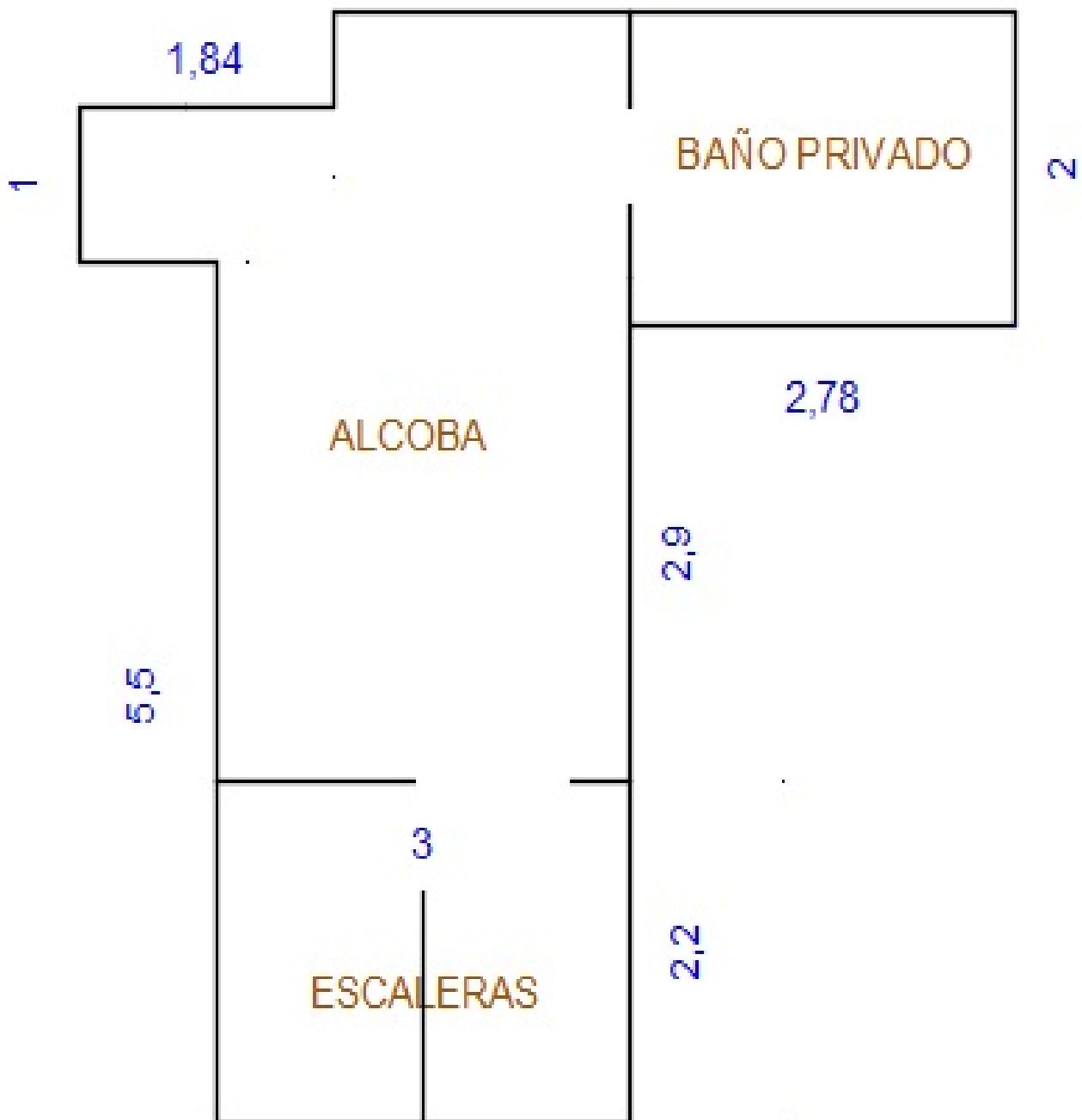
Plano



Plano

## NIVEL TRES

4,94



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



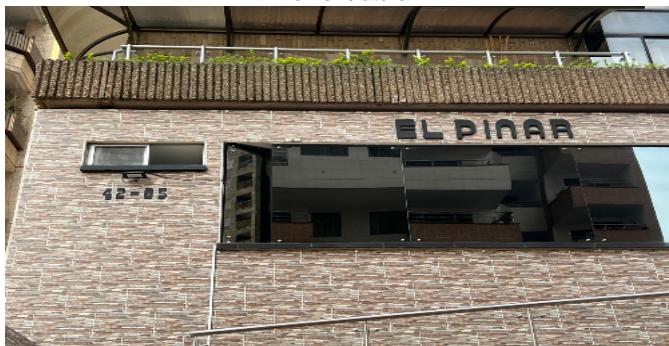
Contador de Gas



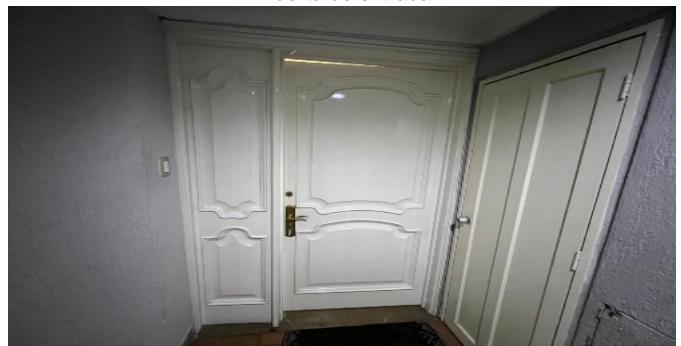
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



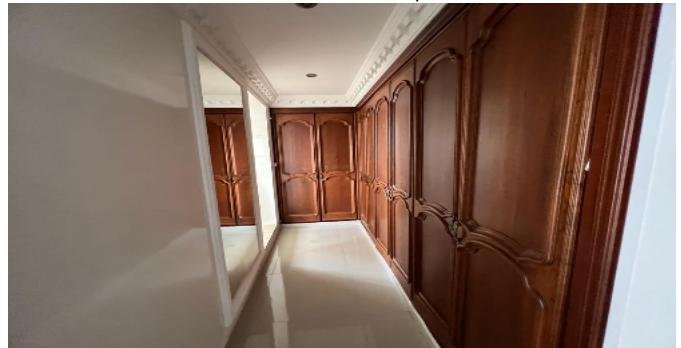
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Guardarropa habitación principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



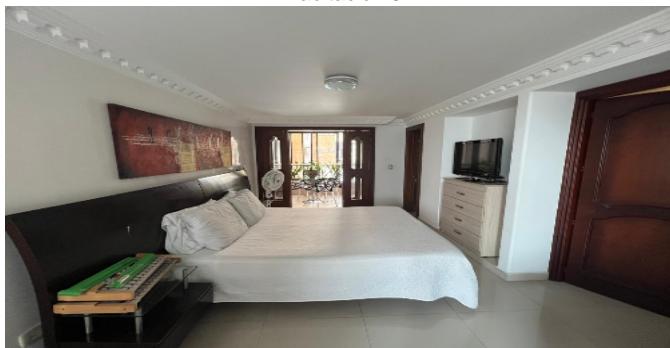
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación 4



Habitación 4



Baño Privado Hab 4



Baño Social 1



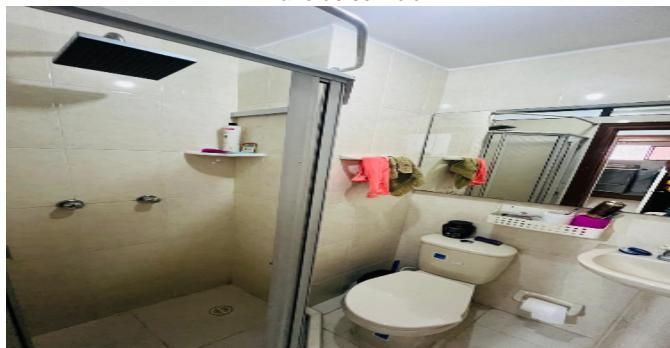
Habitación de Servicio



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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 valuador 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 evaluador 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



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



### 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 2020

Régimen  
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 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
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 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1800a5b



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



### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, triciclos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
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

#### Titulos 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 dia 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

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

## 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:** 680010102000003270902900000029  
**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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS

## Áreas Alfanuméricas

Área de terreno unidad predial:	75 m <sup>2</sup>	Coeficiente de copropiedad:	0 %
Área lote privada:	0 m <sup>2</sup>	Área construida privada:	286 m <sup>2</sup>
Área lote común:	0 m <sup>2</sup>	Área construida común:	0 m <sup>2</sup>
Área total lote:	0 m <sup>2</sup>		

## Áreas Geográficas

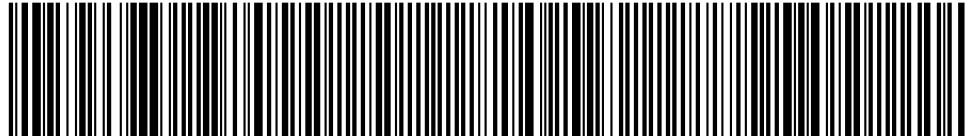
Área Terreno Privada:	No disponible	Área Terreno Común:	0 m <sup>2</sup>
Área Total:	0 m <sup>2</sup>		

## 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			Predio No.:	680010102000003270902900000029
F pg Ant:	28/02/2024			Año Desde:	202501 Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Descuento	\$ 675.411
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Desc. Intereses	\$ 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

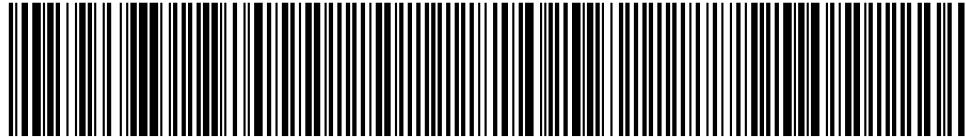


-SISWEB-TESORERÍA-181.61.209.118

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

## 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			Predio No.:	680010102000003270902900000029
F pg Ant:	28/02/2024			Año Desde:	202501 Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Descuento	\$ 675.411
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Desc. Intereses	\$ 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

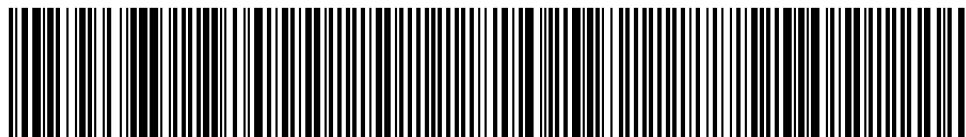


-SISWEB-BANCO-181.61.209.118

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

## 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			Predio No.:	680010102000003270902900000029
F pg Ant:	28/02/2024			Año Desde:	202501 Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 6.754.106	\$ 6.754.106	Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Descuento	\$ 675.411
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 1.023.350	\$ 1.023.350	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Desc. Intereses	\$ 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



-SISWEB-CONTRIBUYENTE-181.61.209.118

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









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

**Certificado generado con el Pin No: 2501205886106969928**

**Nro Matrícula: 300-130873**

Página 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)

CC# 37803979

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

**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.

CC# 37803979 X

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

**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

CC# 37803979

A: ESPINOSA DUARTE ESTHER

**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**

Página 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 COMPROVENTA

**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 COMPROVENTA

**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**

Página 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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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**

Página 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 COMPROVENTA

#### **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 COMPROVENTA

#### **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 ESNEDA

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

CC# 63486442

A: ARGUELLO ALCALA HARLEN VIVIANA

CC# 5564804

A: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

**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 CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA

#### **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**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

**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 COMPROVENTA

**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

ANOTACION SE INSCRIBIO 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).SEGUN 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**

Página 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 (PREDIAL) SEGUN 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 BOGOTÁ

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

## REGISTRADOR PRINCIPAL