



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/03/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201		
Barrio	ASOVILAGOS		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	WILLIAN OSORIO GARZÓN		

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):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MARIA DEL CARMEN CARREÑO AYALA

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 **WILLIAN OSORIO GARZÓN** ubicado en la KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201 ASOVILAGOS, de la ciudad de Floridablanca.

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 \$100,152,116 pesos m/cte (Cien millones ciento cincuenta y dos mil ciento dieciséis).

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	Apto 201	36.25	M2	\$2,762,817.00	100.00%	\$100,152,116.25
TOTALES					100%	\$100,152,116
Valor en letras Cien millones ciento cincuenta y dos mil ciento dieciséis Pesos Colombianos						

Perito actuante



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-10 18:42:00

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,654,836	Valor del avalúo en UVR	278,403.40
Proporcional	0	100,152,116	Valor asegurable	100,152,116
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N.º 005 Afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. El área medida en visita es mayor de la registrada en documentos, superando el 15% adicional permitido.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N.º 005 Afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 1.209, Fecha escritura: 04/03/2016, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.</p>			

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

Código	LRCAJA-28053560	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MARIA DEL CARMEN CARREÑO AYALA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28053560	Teléfono	3144742622
Email	wosogarzon@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	WILLIAN OSORIO GARZÓN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	2135968	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201				
Conjunto	EDIF BIFAMILIAR DANIA P H				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ASOVILAGOS	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201</p> <p>Al inmueble se llega así: Kr 32, calle 155.</p> <p>El inmueble consta de: Sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, un baño social, un balcón.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Apto 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 CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>36.25</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>36.25</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	36.25	AREA PRIVADA	M2	36.25	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>36.3</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>42.779.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	36.3	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	42.779.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	36.25																					
AREA PRIVADA	M2	36.25																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	36.3																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	42.779.000																					
<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>58</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>36.25</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.25						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.25																					
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: Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018 – Floridablanca																						

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107 Nro Matrícula: 300-402353
Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA
FECHA APERTURA: 06-04-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-11076 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 con area de PRIVADA 36.25M2 coeficiente de propiedad 27.43% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1209, 2016/03/04, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

Areas o Documentos

BIEN(ES) INMUEBLE(S): -----
APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO
BIFAMILIAR DANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA
TREINTA Y DOS (32) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO – CINCUENTA Y
UNO (155-51), BARRIO ASOVILAGOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
(SDER), LOCALIZADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CON ENTRDA
POR PUNTO FIJO DE ESCALERAS, POSEE UNA ÁREA PRIVADA
CONSTRUIDA DE 36.25 M2, UN AREA PRIVADA LIBRE --0-- M2 PARA UN
AREA PRIVADA TOTAL DE 36.25 M2, CONSTA DE SALA – COMEDOR,
COCINA, DOS ALCOBAS, BAÑO, BALCON Y ROPAS Y SE ALINDERA ASÍ:
SUR: EN .10, 4.40, .10, 2.50, .10, 2.70 Y .10 CON MURO QUE SEPARA EL
APARTAMENTO DE PROPIEDADES QUE SON O FUERON DEL LOTE 12
MANZANA C. OCCIDENTE: EN .15. 2.40, .10, 2.15 CON VACIO QUE DA A LAS

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2736	EscrituraDePropiedad	17/05/2016	SEPTIMA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-402353	06/03/2025	27.43%	6827601010000033 20901901020201	Apto 201

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N° 005 Afectación de vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	---

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Ligera

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via concreto concreto	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1209	Fecha escritura	04/03/2016		
Notaria escritura	SEPTIMA	Ciudad escritura	Bucaramanga		
Valor administración	S/I	Total unidades	4	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	4	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

acondicionado					
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1209, Fecha escritura: 04/03/2016, Notaría escritura: SEPTIMA, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos: Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	9 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
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>				

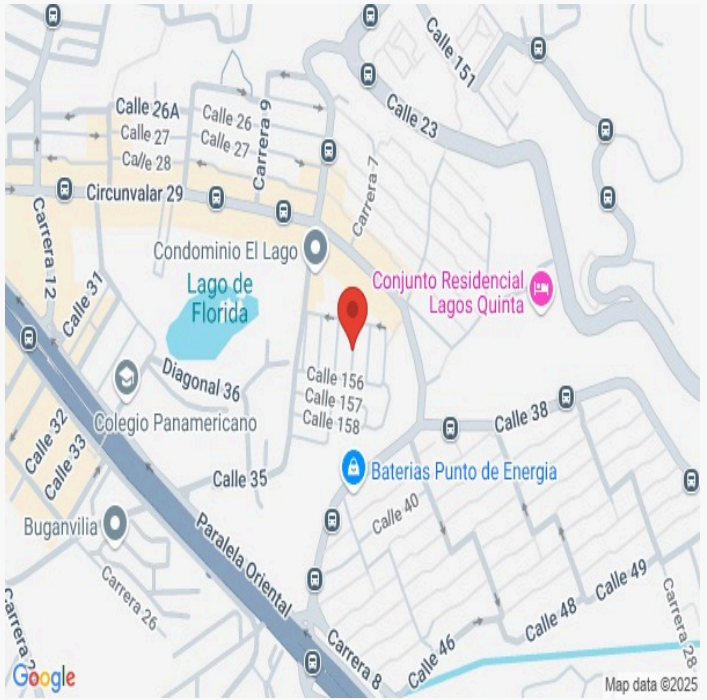
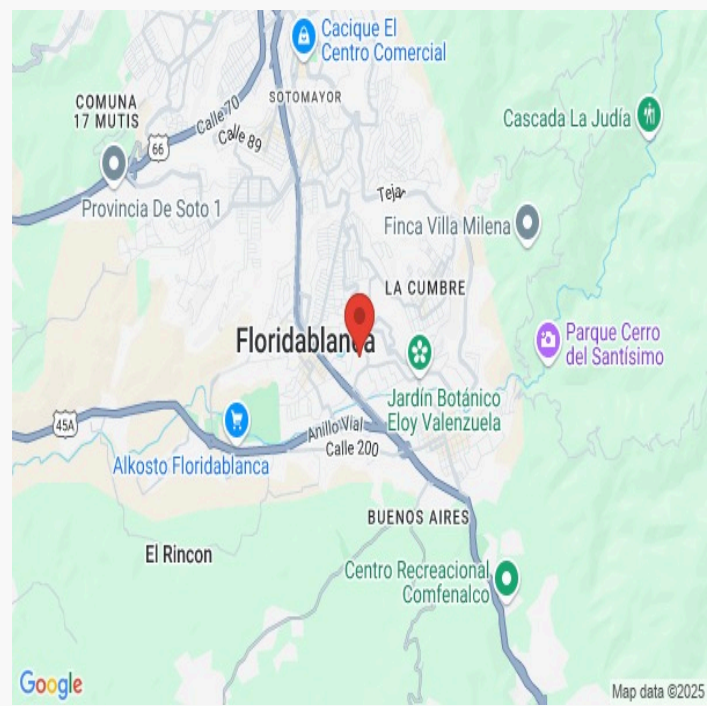
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, 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 aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección: KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201 | ASOVILAGOS | Floridablanca | Santander



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 7.070460
GEOGRAFICAS : 7° 4' 13.6554''

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -73.098938
GEOGRAFICAS : 73° 5' 56.1768''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	FLORIDABLANCA	4	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,908,163.27	607 6329090
2	LAS CASITAS	4	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,649,038.46	3232090969
3	FLORIDABLANCA	1	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	0	\$		\$	\$2,731,250.00	3188833464
Del inmueble		Apto 201		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,908,163.27
2	9	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,649,038.46
3	8	40	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,731,250.00
9	años									
									PROMEDIO	\$2,762,817.24
									DESV. STANDAR	\$132,415.20
									COEF. VARIACION	4.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,895,232.44	TOTAL	\$104,952,176.03
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,630,402.04	TOTAL	\$95,352,074.11
VALOR TOTAL	\$100,152,116.25			

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/108728832.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/106912563.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191759797</div>

Plano

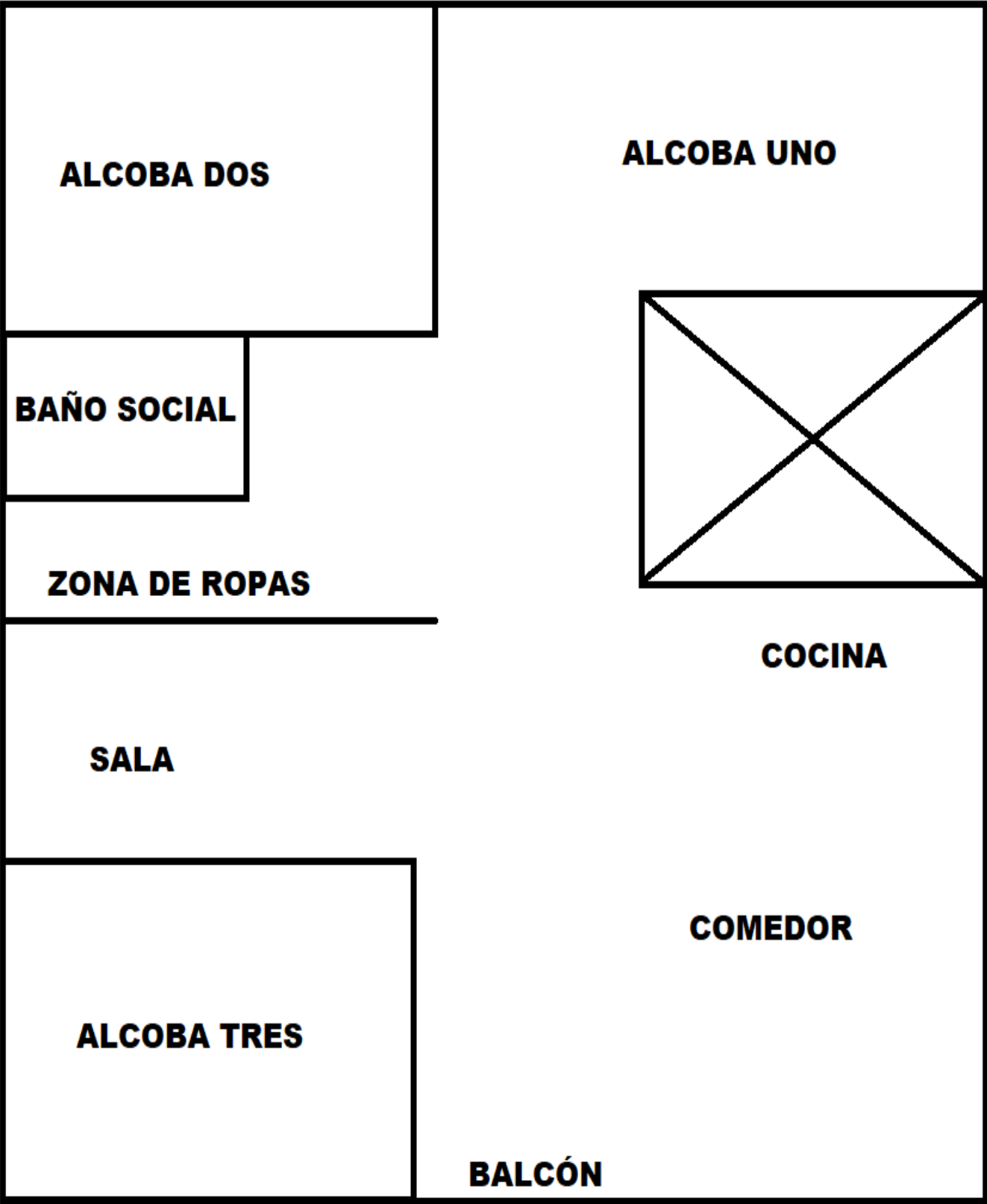


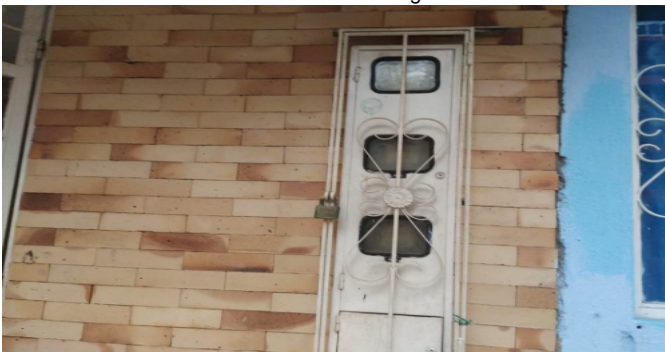
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-28053560



PIN de Validación: b31c0aac



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b21c0aac



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-28053560 M.I.: 300-402353

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b21c0aac


<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 autos, camiones, camperos, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

 Fecha de inscripción
05 Feb 2019

 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
05 Feb 2019

 Régimen
Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales**Alcance**

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

 Fecha de inscripción
05 Feb 2019

 Régimen
Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**Alcance**

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

 Fecha de inscripción
23 Dic 2021

 Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b31c0aac



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles - Bienes

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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

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



PIN de Validación: b81c0aec



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

**PIN DE VALIDACIÓN****b81c0aec**

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 diecisiete (17) días del mes de Febrero de 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-04-2016 RADICACIÓN: 2016-300-6-11076 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 201 con area de PRIVADA 36.25M2 coeficiente de propiedad 27.43% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1209, 2016/03/04, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 36 CENTIMETROS CUADRADOS: 2500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 27.43%

COMPLEMENTACION:

RAMIREZ ANGARITA TITO JAVIER, ADQUIRIO EL LOTE DONDE SE LEVANTO EL EDIFICIO BIFAMILIAR DANIA P-H (LEY 675/2001), POR COMPRA A ANGARITA DE RAMIREZ EFIGENIA , SEGUN ESCRITURA 1416 DE 14-5-2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-5-2012.-----ANGARITA DE RAMIREZ EFIGENIA, ADQUIRIO POR COMPRA A RUEDA BELTRAN MARTHA, SEGUN ESCRITURA 591 DE 09-03-2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-03-2007.----VALORIZACION RESOLUCION 325 DE 03-05-2010, COMUNICADA POR OFICIO DE 16-6-2010 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-9-2010.-----CANCELADA POR LA RESOLUCION 267 DE 16-5-2011 DEL AREA METROPOLITANA, REGISTRADA EL 24-5-2011.---RUEDA BELTRAN MARTHA, LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD JUNTO CON AGUILLON CACERES LUDY, BALAGUERA AYALA GLORIA AMPARO, BASTO HORMIGA EDDY GUILLERMINA, BAUTISTA AMOROCHO MARTHA LUCIA, BERMUDEZ TARAZONA GLADYS MARINA, BUENO CHANAGA GLORIA, CADENA DUARTE NELSON, CALA ARENAS RAUL, CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL, CAMARON VANEGAS ELOINA, CAPACHO MAYERLY, CARDENAS MANTILLA WILSON, CARREÑO MAYORGA ROQUE ALFONSO, CARREÑO FUENTES REINALDO, CARRILLO ALFONSO, CARRILLO TRIANA MARTHA CECILIA, CARRIZOSA MORA OLGA, CARVAJAL DE MEDINA PASTORA, CASTELANOS RINCON MARTHA, CAÑAS ARAQUE CARMEN CECILIA, CELIS CACERES LUZ MARINA, CELIS URIBE MAURICIO, CORREA ALVARADO MARGARITA, DIAZ JAIMES LUIS ARNULFO, ESPARZA ORLANDO, ESTUPIÑAN LOPEZ ELISEO, FERNANDEZ MARIA VICTORIA, FLOREZ ORTIZ MARIA EVILA, FUENTES RIOS JACKELINE, GARCIA DE PATIÑO BERTHA, GARCIA GARCIA GLORIA VICTORIA, GOMEZ LEON JOSE, GUTIERREZ FIALLO RUBEN DARIO, GUTIERREZ PINZON GLADYS, HERNANDEZ CARVAJAL FLOR DEL CARMEN, HERNANDEZ BARON NELLY, JAIMES V EGA ROSA MARIA, JAIMES SERRANO JUAN MAURICIO, LANDAZABAL TOLOZA CARMÍÑA, LIZARAZO CORREDOR ARNULFO, MARTINEZ CORDERO ANGELA PATRICIA, MARTINEZ JAIMES ALCIRA, MARTINEZ DE MONTAÑEZ GLADYS, MARTINEZ CORDERO WILLIAM JAVIER, MEDINA CARVAJAL RAUL, MENDOZA CANOLES ALEXANDRA, MURALLAS ALIX, NAVAS GONZALEZ YOLANDA, NAVAS GONZALEZ STELLA, NORIEGA ORTIZ MARTHA CECILIA, NOVA HERNANDEZ SANDRA MERY, ORDOÑEZ SANDOVAL HUGO, OREJARENA DE OBREGON BRICEIDA, ORTEGA ARIZA SOLANGE, ORTIZ PATIÑO HELMAN TULIO, OSORIO ARCINIEGAS WILMER JAVIER, OSORIO RODRIGUEZ TULIA INES, OVIEDO CHAPARRO SANDRA MILENA, OVIEDO CHAPARRO ELCIDA, PARDO MOYA MARIA LUZ FANNY, RANGEL JIMENEZ NUBIA, REYES CONTRERAS CLAUDIA MILENA, REYES SOLANO ELVA LUZ, RODRIGUEZ CELIS JOSE RAUL, ROMERO VANEGAS DIANA MARIA, RUEDA BELTRAN MARTHA, SANCHEZ QUINTERO LEIDY, SANCHEZ PINTO SERGIO ELVIS, SANTAMARIA LIZARAZO JOSE ARIEL, SEQUEDA PABON ROSALBA, SERRANO SIERRA LUIS ENRIQUE, SILVA BAUTISTA LUCILA, SOLANO DE SANCHEZ MARIA BERSI, SOLANO ANGEL EDUARDO, TAPIAS MEJIA CARLOS HUMBERTO, TORRES FLOREZ SANDRA PATRICIA, TRIANA MARTINEZ PEDRO ALFONSO, VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS ULLOA ELVIA DEL PILAR, VASQUEZ RUEDA NELLY SUSANA, VELASCO ROMERO ANA PATRICIA, VERGEL GONZALEZ WINDER ALEXIS, SEGUN ESCRITURA 1468 DE 29-06-2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-08-2002.-----AGUILLON CACERES LUDY, ASOVIBA, ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA, BALAGUERA AYALA GLORIA AMPARO, BASTO HORMIGA EDDY GUILLERMINA, BAUTISTA AMOROCHO MARTHA LUCIA, BERMUDEZ TARAZONA GLADYS MARINA, BUENO CHANAGA GLORIA, CADENA DUARTE NELSON, CALA ARENAS RAUL, CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL, CAMARON VANEGAS ELOINA, CAPACHO MAYERLY, CARDENAS MANTILLA WILSON, CARREÑO MAYORGA ROQUE ALFONSO, CARREÑO FUENTES REINALDO, CARRILLO ALFONSO, CARRILLO TRIANA MARTHA CECILIA,



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

CARRIZOSA MORA OLGA, CARVAJAL DE MEDINA PASTORA, CASTELANOS RINCON MARTHA, CAÑAS ARAQUE CARMEN CECILIA, CELIS CACERES LUZ MARINA, CELIS URIBE MAURICIO, CORREA ALVARADO MARGARITA, DIAZ JAIMES LUIS ARNULFO, ESPARZA ORLANDO, ESTUPIÑAN LOPEZ ELISEO, FERNANDEZ MARIA VICTORIA, FLOREZ ORTIZ MARIA EVILA, FUENTES RIOS JACKELINE, GARCIA DE PATIÑO BERTHA, GARCIA GARCIA GLORIA VICTORIA, GOMEZ LEON JOSE, GUTIERREZ FIALLO RUBEN DARIO, GUTIERREZ PINZON GLADYS, HERNANDEZ CARVAJAL FLOR DEL CARMEN, HERNANDEZ BARON NELLY, JAIMES V EGA ROSA MARIA, JAIMES SERRANO JUAN MAURICIO, LANDAZABAL TOLOZA CARMIÑA, LIZARAZO CORREDOR ARNULFO, MARTINEZ CORDERO ANGELA PATRICIA, MARTINEZ JAIMES ALCIRA, MARTINEZ DE MONTAÑEZ GLADYS, MARTINEZ CORDERO WILLIAM JAVIER, MEDINA CARVAJAL RAUL, MENDOZA CANOLES ALEXANDRA, MURALLAS ALIX, NAVAS GONZALEZ YOLANDA, NAVAS GONZALEZ STELLA, NORIEGA ORTIZ MARTHA CECILIA, NOVA HERNANDEZ SANDRA MERY, ORDOÑEZ SANDOVAL HUGO, OREJARENA DE OBREGON BRICEIDA, ORTEGA ARIZA SOLANGE, ORTIZ PATIÑO HELMAN TULIO, OSORIO ARCINIEGAS WILMER JAVIER, OSORIO RODRIGUEZ TULIA INES, OVIEDO CHAPARRO SANDRA MILENA, OVIEDO CHAPARRO ELCIDA, PARDO MOYA MARIA LUZ FANNY, RANGEL JIMENEZ NUBIA, REYES CONTRERAS CLAUDIA MILENA, REYES SOLANO ELVA LUZ, RODRIGUEZ CELIS JOSE RAUL, ROMERO VANEGAS DIANA MARIA, RUEDA BELTRAN MARTHA, SANCHEZ QUINTERO LEIDY, SANCHEZ PINTO SERGIO ELVIS, SANTAMARIA LIZARAZO JOSE ARIEL, SEQUEDA PABON ROSALBA, SERRANO SIERRA LUIS ENRIQUE, SILVA BAUTISTA LUCILA, SOLANO DE SANCHEZ MARIA BERSI, SOLANO ANGEL EDUARDO, TAPIAS MEJIA CARLOS HUMBERTO, TORRES FLOREZ SANDRA PATRICIA, TRIANA MARTINEZ PEDRO ALFONSO, VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS ULLOA ELVIA DEL PILAR, VASQUEZ RUEDA NELLY SUSANA, VELASCO ROMERO ANA PATRICIA, VERGEL GONZALEZ WINDER ALEXIS Y WANDURRAGA WANDURRAGA PEDRO ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA 1468 DE 29-06-2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-08-2002, EFECTUARON LOTE, DIVISION MATERIAL.Y ENGLOBE.-----ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES QUE AGUILLON CACERES LUDY, ASOVIBA, ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA, BALAGUERA AYALA GLORIA AMPARO, BASTO HORMIGA EDDY GUILLERMINA, BAUTISTA AMOROCHO MARTHA LUCIA, BERMUDEZ TARAZONA GLADYS MARINA, BUENO CHANAGA GLORIA, CADENA DUARTE NELSON, CALA ARENAS RAUL, CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL, CAMARON VANEGAS ELOINA, CAPACHO MAYERLY, CARDENAS MANTILLA WILSON, CARREÑO MAYORGA ROQUE ALFONSO, CARREÑO FUENTES REINALDO, CARRILLO ALFONSO, CARRILLO TRIANA MARTHA CECILIA, CARRIZOSA MORA OLGA, CARVAJAL DE MEDINA PASTORA, CASTELANOS RINCON MARTHA, CAÑAS ARAQUE CARMEN CECILIA, CELIS CACERES LUZ MARINA, CELIS URIBE MAURICIO, CORREA ALVARADO MARGARITA, DIAZ JAIMES LUIS ARNULFO, ESPARZA ORLANDO, ESTUPIÑAN LOPEZ ELISEO, FERNANDEZ MARIA VICTORIA, FLOREZ ORTIZ MARIA EVILA, FUENTES RIOS JACKELINE, GARCIA DE PATIÑO BERTHA, GARCIA GARCIA GLORIA VICTORIA, GOMEZ LEON JOSE, GUTIERREZ FIALLO RUBEN DARIO, GUTIERREZ PINZON GLADYS, HERNANDEZ CARVAJAL FLOR DEL CARMEN, HERNANDEZ BARON NELLY, JAIMES V EGA ROSA MARIA, JAIMES SERRANO JUAN MAURICIO, LANDAZABAL TOLOZA CARMIÑA, LIZARAZO CORREDOR ARNULFO, MARTINEZ CORDERO ANGELA PATRICIA, MARTINEZ JAIMES ALCIRA, MARTINEZ DE MONTAÑEZ GLADYS, MARTINEZ CORDERO WILLIAM JAVIER, MEDINA CARVAJAL RAUL, MENDOZA CANOLES ALEXANDRA, MURALLAS ALIX, NAVAS GONZALEZ YOLANDA, NAVAS GONZALEZ STELLA, NORIEGA ORTIZ MARTHA CECILIA, NOVA HERNANDEZ SANDRA MERY, ORDOÑEZ SANDOVAL HUGO, OREJARENA DE OBREGON BRICEIDA, ORTEGA ARIZA SOLANGE, ORTIZ PATIÑO HELMAN TULIO, OSORIO ARCINIEGAS WILMER JAVIER, OSORIO RODRIGUEZ TULIA INES, OVIEDO CHAPARRO SANDRA MILENA, OVIEDO CHAPARRO ELCIDA, PARDO MOYA MARIA LUZ FANNY, RANGEL JIMENEZ NUBIA, REYES CONTRERAS CLAUDIA MILENA, REYES SOLANO ELVA LUZ, RODRIGUEZ CELIS JOSE RAUL,



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

ROMERO VANEGAS DIANA MARIA, RUEDA BELTRAN MARTHA, SANCHEZ QUINTERO LEIDY, SANCHEZ PINTO SERGIO ELVIS, SANTAMARIA LIZARAZO JOSE ARIEL, SEQUEDA PABON ROSALBA, SERRANO SIERRA LUIS ENRIQUE, SILVA BAUTISTA LUCILA, SOLANO DE SANCHEZ MARIA BERSI, SOLANO ANGEL EDUARDO, TAPIAS MEJIA CARLOS HUMBERTO, TORRES FLOREZ SANDRA PATRICIA, TRIANA MARTINEZ PEDRO ALFONSO, VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS ULLOA ELVIA DEL PILAR, VASQUEZ RUEDA NELLY SUSANA, VELASCO ROMERO ANA PATRICIA, VERGEL GONZALEZ WINDER ALEXIS Y WANDURRAGA WANDURRAGA PEDRO ANTONIO, ADQUIRIERON ASI: ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA ADQUIRIO 29/61 PARTES POR COMPRA A TARAZONA PAEZ PORFIRIO, LIZARAZO SIERRA HERNANDO, TARAZONA PACHECO ALONSO, MONCADA RODRIGUEZ CHRISTIAN ROLAN, AYALA VELASCO LUIS CARLOS, LAGUNA GARZON GLORIA, SUAREZ BARRERA ROSELIA, CORZO BELTRAN NUBIA ESTELLA, MUÑOZ ZAMBRANO LIBIA ISABEL, RODRIGUEZ ARDILA MARNOVE, GARCIA RINCON ALEXANDRA, TORRES MENDOZA SANDRA CAROLINA, GOMEZ QUINTERO CLAUDIA PATRICIA, ROMERO MEJIA LUZ MARINA, CASTRO AREVALO AHIDA SOLEDAD, ROJAS BENITEZ LUDY STELLA, PABON DE CARRILLO BLANCA CECILIA, DE LA ROCA CABALLERO LADYS, PAREDES APONTE BELSY LEONOR, GUALDRON ESPINOSA BEATRIZ, ROA ORTIZ RUBIELA, JURADO PARRA YUDY, PABON AGREDO LETICIA, CARDOZO MENDOZA ALEXANDRA, PABON BERTINA, BECERRA NIÑO ZAIRA LISED, MANTILLA TORRES LUZ GIOVANNA, DIAZ JAIMES ELVER, JAIMES OCHOA ABILIO, SEGUN ESC. 1451 DE 28-06-2002 DE NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-08-2002. ESTUPIAN LOPEZ ELISEO, GUTIERREZ FIALLO RUBEN DARIO, TARAZONA PACHECO ALONSO, AYALA VELASCO LUIS CARLOS, CAMARON VANEGAS ELOINA, SUAREZ BARRERA ROSELIA, CARVAJAL DE MEDINA PASTORA, NOREIGA ORTIZ MARTHA CECILIA (JUNTO CON ALFONSO CARRILLO), CORREA ALVARADO MARGARITA, GOMEZ QUINTERO CLAUDIA PATRICIA, OVIEDO CHAPARRO SANDRA MILENA, REYES CONTRERAS CLAUDIA MILENA, TORRES MENDOZA SANDRA CAROLINA, ROMERO VANEGAS DIANA MARIA, GARCIA RINCON ALEXANDRA, RODRIGUEZ ARDILA MARNOVE, SOLANO DE SANCHEZ MARIA BERSI, PABON AGREDO LETICIA, JURADO PARRA YUDY, ROA ORTIZ RUBIELA, MURALLAS ALIX, GUALDRON ESPINOSA BEATRIZ, PAREDES APONTE BELSY LEONOR, DE LA ROCA CABALLERO LADYS, JAIMES VEGA ROSA MARIA, SOLANO ANGEL EDUARDO, DIAZ JAIMES LUIS ARNULFO, JAIMES OCHOA ABILIO, DIAZ JAIMES ELVER, CARRILLO TRIANA MARTHA CECILIA JUNTO CON WINDER ALEXIS VERGEL GONZALEZ, RANGEL JIMENEZ NUBIA, BAUTISTA AMOROCHO MARTHA LUCIA, MANTILLA TORRES LUZ GIOVANNA, MARTINEZ CORDERO ANGELA PATRICIA JUNTO CON MARTINEZ CORDERO WILLIAM JAVIER, VERGEL GONZALEZ WINDER ALEXIS JUNTO CON CARRILLO MARTHA CECILIA TRIANA, SANTAMARIA LIZARAZO JOSE ARIEL, CALA ARENAS RAUL JUNTO CON MENDOZA ALEXANDRA, CELIS URIBE MAURICIO, TAPIAS MEJIA CARLOS HUMBERTO, MARTINEZ CORDERO WILLIAM JAVIER JUNTO CON MARTINEZ ANGELA PATRICIA, CARRILLO ALFONSO JUNTO CON MARTHA CECILIA NORIEGA, CARDENAS MANTILLA WILSON, OVIEDO CHAPARRO ELCIDA, BECERRA NIÑO ZAIRA LISED, OSORIO RODRIGUEZ TULIA INES, PABON BERTINA, CARDOZO MENDOZA ALEXANDRA, REYES SOLANO ELVA LUZ, CELIS CACERES LUZ MARINA, PABON DE CARRILLO BLANCA CECILIA, MARTINEZ DE MONTAÑEZ GLADYS, ROJAS BENITEZ LUDY STELLA, TORRES FLOREZ SANDRA PATRICIA, CASTRO AREVALO AHIDA SOLEDAD, VASQUEZ RUEDA NELLY SUSANA, ROMERO MEJIA LUZ MARINA, NOVA HERNANDEZ SANDRA MERY, MUÑOZ ZAMBRANO LIBIA ISABEL, CORZO BELTRAN NUBIA ESTELLA, LANDAZABAL TOLOZA CARMILA, LAGUNA GARZON GLORIA, MONCADA RODRIGUEZ CHRISTIAN ROLAN, LIZARAZO SIERRA HERNANDO, TARAZONA PAEZ PORFIRIO ADQUIRIERON, 1/61 PARTE, POR COMPRA A VARGAS DAVID, SEGUN ESC. 1955 DE 08-08-2001 DE NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-08-2002. VARGAS DAVID ADQUIRIO POR RESOLUCION DEL CONTRATO (ESC. 917 DE 17-05-2002) EFECTUADO CON ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA, SEGUN ESC. 1507 DE 08-08-2002 DE NOT. 6 BGA, REGISTRADA EL 16-08-



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

2002. ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HICIERA VARGAS DAVID, SEGUN ESC. 917 DE 17-05-2002 DE NOT. 6 BGA, REGISTRADA EL 21-05-2002. VARGAS DAVID EFECTUO LOTE O (CON AUTORIZACION DE VALORIZACION RES. 001/96, S/OF. 1346 DE 26-06-01 \$42.172.003), SEGUN ESC. 1715 DE 13-07-2001 DE NOT. 1 BGA, REGISTRADA EL 24-07-2001 Y POR OFICIO 2059 DE 05-09-2001 DE SUBD. ADMITIVA Y FINANCIERA DE AREA METROPOLITANA DE BGA, REGISTRADO EL 06-09-2001, VARGAS DAVID CANCELO RESOL. 001/96. VARGAS DAVID HABIA ADQUIRIDO, ASI: POR COMPRA DE CUOTA A GARCIA DE GARCIA ERWING ALONSO, SEGUN ESC. 4928 DE 29-12-89 DE NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-02-90.----VARGAS DAVID ADQUIRIO CUOTAS PARTES POR COMPRA A MARTHA PATRICIA, JAVIER ENRIQUE, CARLOS AUGUSTO Y OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA, RODOLFO Y AURELIO GARCIA SUAREZ, MARIA DEL ROSARIO GARCIA PRADA, GARCIA DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, SEGUN ESC. 1371 DE 13-04-89 DE NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-05-89. DEMANDA: POR OFICIO 257 DE 12-02-93 DE JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 16-02-93, SE ORDENO DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO DE GARCIA JUAN DE J., GARCIA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA LUCILA, GARCIA RODOLFO, GARCIA MARTHA P., GARCIA OSCAR F., GARCIA GARCIA ERWING A., GARCIA JAVIER E., GARCIA AURELIO Y CALA CARLOS A. CONTRA VARGAS DAVID, CANCELADA POR OFICIO 1038 DE 04-06-2001 DE JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 05-06-2001.----GARCIA PRADA JUAN O JUAN DE JESUS, GARCIA VDA. DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO ADQUIRIERON EL 60% POR COMPRA A MANTILLA GARCIA ANA DEL CARMEN, SEGUN ESC. 4656 DE 04-12-81 DE NOTARIA 3 DE BGA, REGISTRADA EL 07-12-81. MANTILLA GARCIA ANA DEL CARMEN Y MANTILLA GARCIA ISABEL ADQUIRIERON EL 60% POR COMPRA A PRADA VDA. DE GARCIA BENICIA, SEGUN ESC. 3477 DE 29-09-81 DE NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-10-1981. GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO, GARCIA GARCIA ERWING ALONSO \$30.782.45, GARCIA GARCIA RODOLFO, Y GARCIA SUAREZ AURELIO \$35.217.55 ADQUIRIERON DENTRO DE LA ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN SUCESION DE GARCIA PRADA RODOLFO, SEGUN SENTENCIA DE 13-02-74 DE JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 17-09-74. MEDIDA CAUTELAR: POR OFICIO 1433 DE 16-09-85 DE JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 26-09-85, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE ZAMBRANO EUCLIDES A GARCIA DE GARCIA LUCILA, CANCELADO POR OFICIO 644 DE 01-04-87 DE JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 02-04-87. MEDIDA CAUTELAR: POR OFICIO 089 DE 10-11-87 DE JUZGADO PROMISCOU MPAL DE ZAPATOCA, REGISTRADO EL 23-11-87, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE DIAZ OTERO GUSTAVO A GARCIA DE GARCIA LUCILA, CANCELADO POR OFICIO 064 DE 14-06-88 DE JUZGADO PROMISCOU DEL CTO DE MATANZA, REGISTRADO EL 23-06-88. GRAVAMEN: POR ESC. 1371 DE 13-04-89 DE NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-05-89, VARGAS DAVID CONSTITUYO HIPOTECA SOBRE SUS CUOTAS PARTES POR VALOR DE \$30.000.000 M/L, A FAVOR DE MARTHA PATRICIA, JAVIER ENRIQUE, CARLOS AUGUSTO Y OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA, RODOLFO Y AURELIO GARCIA SUAREZ, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, CANCELADA POR ESC. 835 DE 14-03-90 DE NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-03-90. MEDIANTE ESCRITURA #1715 DE 13-07-2001 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DEL MISMO AÑO, VARGAS DAVID ACLARO EL AREA Y LINDEROS DEL GLOBO.--- L O T E 4 A: ADQUIRIDO POR ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA, JAIMES SERRANO JUAN MAURICIO, CARREÑO MAYORGA ROQUE ALFONSO, ORDOÑEZ ROMERO ANA PATRICIA, CASTELLANOS RINCON MARTHA, GARCIA GARCIA GLORIA VICTORIA, CAIAS ARAQUE CARMEN CECILIA, GUTIERREZ PINZON GLADYS, CAPACHO MAYERLY, FLOREZ ORTIZ MARIA EVILA, MARTINEZ JAIMES ALCIRA,



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

HERNANDEZ BARON NELLY, BERMUDEZ TARAZONA GLADYS MARINA, HERNANDEZ CARVAJAL FLOR DEL CARMEN, GARCIA DE PATIÑO BERTHA, TRIANA MARTINEZ PEDRO ALFONSO, CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL, SERRANO SIERRA LUIS ENRIQUE, VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS DIAZ DARIO, MEDINA CARVAJAL RAUL, ASI: ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA ADQUIRIO 17/57 PARTES, POR COMPRA A RINCON CARVAJAL HUGO ALIRIO, SANCHEZ FLOREZ LUIS FERNANDO, TARAZONA DE SALAZAR ERNESTINA, ARENAS VIRVIESCAS LUZ KAREN, COVALEDA RODRIGUEZ DIANA MARIA Y BARRIOS GRIMALDOS MIGUEL, SEGUN ESC. 1450 DE 28-06-2002 DE NOT. 1 BGA, REGISTRADA EL 04-07-2002. MEDINA CARVAJAL RAUL, 1/57, SERRANO SIERRA LUIS ENRIQUE 1/2 DE 1/57 PARTE, SANCHEZ FLOREZ LUIS FERNANDO 12/57, TARAZONA DE SALAZAR ERNESTINA 1/57 PARTE, HERNANDEZ CARVAJAL FLOR DEL CARMEN 1/2 DE 1/57 PARTE, HERNANDEZ BARON NELLY 1/57 PARTE, ARENAS VIRVIESCAS LUZ KAREN 1/57 PARTE, MARTINEZ JAIMES ALCIRA 1/57 PARTE, ORDOÑEZ SANDOVAL HUGO 1/57 PARTE, VELASCO ROMERO ANA PATRICIA 1/57 PARTE, CASTELLANOS RINCON MARTHA 1/57 PARTE, GARCIA GARCIA GLORIA VICTORIA 1/57 PARTE, CAVAS ARAQUE CARMEN CECILIA 1/57 PARTE, COVALEDA RODRIGUEZ DIANA MARIA 1/57 PARTE, GUTIERREZ PINZON GLADYS 1/57 PARTE, CAPACHO MAYERLY 1/57 PARTE, ASOVIVA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA 1/57 PARTE, CARREÑO MAYORGA ROQUE ALFONSO 1/57 PARTE, BARRIOS GRIMALDOS MIGUEL 1/57 PARTE, FLOREZ ORTIZ MARIA EVILA 1/57 PARTE, BERMUDEZ TARAZONA GLADYS MARINA 1/57 PARTE, GARCIA DE PATIÑO BERTHA 1/57 PARTE, TRIANA MARTINEZ PEDRO ALFONSO 1/57 PARTE, CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL 1/57 PARTE, RINCON CARVAJAL HUGO ALIRIO 1/57 PARTE, JAIMES SERRANO JUAN MAURICIO 2/57 PARTES ADQUIRIERON 37/57 PARTES POR COMPRA A VARGAS DIAZ DARIO Y VARGAS DIAZ DAVID, SEGUN ESC. 629 DE 21-03-2002 DE NOT. 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-04-2002. VARGAS DIAZ DARIO Y VARGAS DIAZ DAVID ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON MADE S.A., SEGUN ESC. 366 DE 19-02-2002 DE NOT. 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-02-2002. VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID Y MADE S.A. EFECTUARON LOTEOPOR ESC. 366 DE 19-02-2002 NOT. 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-11-2001.----- MACARDA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DAVID, SEGUN ESC. 1873 DE 30-07-01 NOT. 1 BGA, REGISTRADA EL 06-09-2001.----- L O T E D E T E R R E N O: ADQUIRIDO POR RODRIGUEZ CELIS JOSE RAUL, ESPARZA ORLANDO, WANDURRAGA WANDURRAGA PEDRO ANTONIO, ORTIZ PATIÑO HELMAN TULIO, RUEDA BELTRAN MARTHA, PARDO MOYA MARIA LUZ FANNY, SEQUEDA PABON ROSALBA, NAVAS GONZALEZ YOLANDA, NAVAS GONALEZ STELLA, VARGAS ULLOA ELVIA DEL PILAR, CARRIZOSA MORA OLGA, BALAGUERA AYALA GLORIA AMPARO, ORTEGA ARIZA SOLANGE, AGUILLON CACERES LUDY, BUENO CHANAGA GLORIA, BASTO HORMIGA EDDY GUILLERMINA, FUENTES RIOS JACKELINE, SILVA BAUTISTA LUCILA, SANCHEZ QUINTERO LEIDY, LIZARAZO CORREDOR ARNULFO, CARREÑO FUENTES REINALDO, OSORIO ARCINIEGAS WILMER JAVIER, CADENA DUARTE NELSON, GOMEZ LEON JOSE, SANCHEZ PINTO SERGIO ELVIS, ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA, FERNANDEZ MARIA VICTORIA, OREJARENA DE OBREGON BRICEIDA, ASI: ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA 1/59 PARTE POR COMPRA A TORRES FLOREZ LUZ MARINA, SEGUN ESC. 1449 DE 28-06-2002 DE NOT. 1 BGA, REGISTRADA EL 16-08-2002. ASOCACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA ADQUIRIO CUOTAS PARTES POR COMPRA A LLERENA GONZALEZ ILDEFONSO, SALCEDO DE DUARTE MATILDE, BETANCOUR DE GUTIERREZ AMPARO, SERRANO DE ESTUPIÑAN MARIELA, ESTEBAN DE PARADA DIOSELINA, OCHOA DE ALVARADO MARIA DE JESUS, VILLAMIZAR JAIMES LEONOR, GIRALDO ARISTIZABAL BERTA OLIVA, SOSA CASTILLO SANDRA GEORGINA, GONZALEZ BUITRAGO MARLENE, BAEZ GARCIA GLADYS, LANDAZABAL TOLOZA ALIX, SANABRIA VILLAMIZAR MARTHA JANETH, LLANOS PLAZAS MYRIAM AMILDE, CHAVARRO PARDO MIRYAN, PEDRAZA PINTO MAGDA ABIGAIL, JIMENEZ RAMIREZ LUIS FERNANDO, LANDINEZ GOMEZ JAIRO, LEON RAMIREZ EDINSON ERACLITO,



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

SEGUN ESC. 1050 DE 06-06-2002 NOT. 6 BGA, REGIST. 17-07-2002, ACLARADA POR ESC. 1295 DE 12-07-2002 NOT. 6 BGA, REGIST. 17 IBIDEM.-----
RODRIGUEZ CELIS JOSE RAUL 1/59 PARTE, ESPARZA ORLANDO 1/59 PARTE, WANDURRAGA WANDURRAGA PEDRO ANTONIO 1/59 PARTE,
FERNANDEZ RODRIGUEZ MARIA VICTORIA 1/59 PARTE, TORRES FLOREZ LUZ MARINA 1/59 PARTE, SERRANO DE ESTUPIAN MARIELA 1/59 PARTE,
ESTEBAN DE PARADA DIOCELINA 1/59 PARTE, OREJARENA DE OBREGON BRICEIDA 1/59 PARTE, OCHOA DE ALVARADO MARIA DE JESUS 1/59
PARTE, VARGAS ULLOA ELVIA DEL PILAR 1/59 PARTE, BAEZ GARCIA GLADYS 2/59 PARTES, NAVAS GONZALEZ STELLA MITAD DE 1/59 PARTE,
NAVAS GONZALEZ YOLANDA MITAD DE 1/59 PARTE, GONZALEZ BUITRAGO MARLENE 1/59 PARTE, SOSA CASTILLO SANDRA GEORGINA 1/59
PARTE, GIRALDO ARISTIZABAL BERTA OLIVA MITAD DE 1/59 PARTE, SEQUEDA PABON ROSALBA 1/59 PARTE, LANDINEZ GOMEZ JAIRO 1/59
PARTE, JIMENEZ RAMIREZ LUIS FERNANDO MITAD DE 1/59 PARTE, SANCHEZ QUINTERO LEIDY 2/59 PARTES, SILVA BAUTISTA LUCILA 1/59 PARTE,
PEDRAZA PINTO MAGDA ABIGAIL 1/59 PARTE, FUENTES RIOS JACKELINE MITAD DE 1/59 P, BASTO HORMIGA EDDY GUILLERMINA 1/59 P,
CHAVARRO PARDO MIRYAN 1/59 P, ASOVIBA ASOCIACION DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA 15/59 P, SANCHEZ PINTO SERGIO ELVIS 1/59 P,
GOMEZ LEON JOSE 1/59 P, CADENA DUARTE NELSON 1/59 P, OSORIO ARCINIEGAS WILMER JAVIER MITAD DE 1/59 P, CARREÑO FUENTES
REINALDO 1/59 P, LIZARAZO CORREDOR ARNULFO MITAD DE 1/59 P, LEON RAMIREZ EDINSON ERACLITO 1/59 P, BUENO CHANAGA GLORIA 1/59 P,
AGUILLON CACERES LUDY 1/59 P, LLANOS PLAZAS MYRIAM AMILDE 1/59 P, ORTEGA ARIZA SOLANGE MITAD DE 1/59 P, SANABRIA VILLAMIZAR
MARTHA JANETH 1/59 P, LANDAZABAL TOLOZA ALIX 1/59 P, BALAGUERA AYALA GLORIA AMPARO MITAD DE 1/59 P, CARRIZOSA MORA OLGA 1/59
P, VILLAMIZAR JAIMES LEONOR 1/59 P, PARDO MOYA MARIA LUZ FANNY 1/59 P, RUEDA BELTRAN MARTHA 1/59 P, BETANCOUR DE GUTIERREZ
AMPARO MITAD DE 1/59 P, SALCEDO DE DUARTE MATILDE 1/59 P, ORTIZ PATIÑO HELMAN TULIO MITAD DE 1/59 P, LLERENA GONZALEZ
ILDEFONSO MITAD DE 1/59 P, ADQUIRIERON POR COMPRA A VARGAS GONZALEZ HENRY DAVID, VARGAS GONZALEZ JAIME EDUARDO Y VARGAS
GONZALEZ JORGE IVAN, SEGUN ESC. 3049 DE 26-12-2001 DE NOT. 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-06-2002.----- VARGAS GONZALEZ HENRY
DAVID, VARGAS GONZALEZ JAIME EDUARDO Y VARGAS GONZALEZ JORGE IVAN ADQUIRIERON POR COMPRA A VARGAS DAVID, SEGUN ESC.
1874 DE 30-07-2001 DE NOT. 1 BGA, REGISTRADA EL 06-09-2001.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 32 # 155 - 51 EDIF BIFAMILIAR DANIA P H BARR ASOVILAGOS APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 282462

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-300-6-11076

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 04-03-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: RAMIREZ ANGARITA TITO JAVIER

CC# 91296518 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20354

Doc: ESCRITURA 2736 DEL 17-05-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$55,834,325.25

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: RAMIREZ ANGARITA TITO JAVIER

CC# 91296518

A: OSORIO GARZON WILLIAN

CC# 2135968 X 100%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20354

Doc: ESCRITURA 2736 DEL 17-05-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION ANTES DE 2 AÑOS

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

A: OSORIO GARZON WILLIAN

CC# 2135968 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20354

Doc: ESCRITURA 2736 DEL 17-05-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LLANOS ALARCON BLANCA ESNEDA

CC# 43657406

A: OSORIO GARZON WILLIAN

CC# 2135968 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-2023 Radicación: 2023-300-6-27174

Doc: CERTIFICADO 213 DEL 14-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION. ESCRITURA
N° 2736 DEL 17/5/2016, NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - NIT

A: OSORIO GARZON WILLIAN

CC# 2135968

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2503065685109964107

Nro Matrícula: 300-402353

Pagina 8 TURNO: 2025-300-1-57249

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 09:08:13 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-57249

FECHA: 06-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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