



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052976074

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ISOLINA SORACÁ MOLA		FECHA VISITA	13/05/2025
NIT / C.C CLIENTE	1052976074		FECHA INFORME	16/05/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 15B #53-32 INTERIOR 3 BARRIO EL REPOSO		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	31 años
BARRIO	EL REPOSO		REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES			
IDENTIFICACIÓN	63479382			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ADELINA MARTINEZ VEGA					
NUM.	2237	EscrituraDe	NOTARIA	QUINTA	FECHA	17/05/2016
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Bucaramanga			DEPTO	Santander	
ESCRITURA						
CEDULA	010304020052000					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2		

M. INMOB.	Nº
300-222132	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 15B #53-32 INTERIOR 3 BARRIO EL REPOSO.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 95,674,638

VALOR ASEGURABLE \$ COP 95,674,638

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-14 14:25:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial 2	Área Lote	81	Frente	7.5
Uso Compatible Según Norma		Forma	Rectangular	Fondo	12.8
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	0.5859
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018 – Floridablanca
Antejardín	
Uso principal	Residencial 2
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	1.40
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81
AREA CONSTRUIDA	M2	77
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	69857000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81
AREA PISO 1	M2	77

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81
AREA PISO 1	M2	77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	CARRERA 15B #53-32 INTERIOR 3 BARRIO EL REPOSO		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		81	M2	\$610,798.00	51.71%	\$49,474,638.00
Area Construida		77	M2	\$600,000.00	48.29%	\$46,200,000.00
TOTALES					100%	\$95,674,638
Valor en letras			Noventa y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos treinta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$95,674,638

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.
Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.
Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA CUMBRE	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3173818635	105	85	\$650,000	\$55,250,000
2	LA CUMBRE	\$129,900,000	0.95	\$123,405,000	310 8797019	60	200	\$450,000	\$90,000,000
3	CALDAS	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	300 6618236	149	149	\$850,000	\$126,650,000
4	CALDAS	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3115656981	150	150	\$900,000	\$135,000,000
Del inmueble						81	77		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$68,250,000	\$650,000	1.0	1.0	1.00	\$650,000
2	\$33,405,000	\$556,750	1.0	1.0	1.00	\$556,750
3	\$91,850,000	\$616,443	1.0	1.0	1.00	\$616,443
4	\$93,000,000	\$620,000	1.0	1.0	1.00	\$620,000
					PROMEDIO	\$610,798.24
					DESV. STANDAR	\$39,049.22
					COEF. VARIACION	6.39%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$610,798.00	AREA	81	TOTAL	\$49,474,638.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	77	TOTAL	\$46,200,000.00
VALOR TOTAL	\$95,674,638.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-cumbre-floridablanca/191802477> 2.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/adbf8681-191dcac-cc97b748d972-74c8> 3.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/b773-86cf-18fd-c47-ecb0a1746e4-7bd3> 4.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/ecb-a562-1955a05-ac47f40b6a21-7ccb>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 15B #53-32 INTERIOR 3 BARRIO EL REPOSO | EL REPOSO | Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.089725

Longitud:-73.091993

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 5´ 23.0094´´

Longitud:73° 5´ 31.1748´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta Catastral y/o Predial

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No cuenta: 42939Código Catastral: 010304020052000Destino: HabitacionalArea Territorio: 81 M2 M2

Código NPN: 682760103000004020052000000000Estrato: ESTRATO 2Avaluo: \$ 69.857.000Area Construida: 77 M2

Identificación: 63516198Propietario: ADELINA MARTINEZ VEGAIntéres: 24,3 Anual

Dirección: K 15B 53 32 IN 3 BR EL REPOSO

Paga Desde: 202501Paga Hasta: 202502Último Pago: \$ 366.800Fecha Pago: 20/02/2024

Referencia de Pago

2264489

Fecha Emisión

06/02/2025

Fecha Límite Pago

31/03/2025

Concepto	Vigencia 2025:	Interés 2025:	Vigencia 2024:	Interés 2024:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	\$ 278.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 278.200
Sobretasa Bomberos	\$ 49.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 49.800
Seguridad y Convivencia	\$ 7.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.000
TOTALES.....	\$ 335.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 335.000

IMPORTANTE:.

Puede Pagar en: EN LINEA: AV VILLAS, BOGOTA, POPULAR, BANCOLOMBIA, GNB SUDAMERIS, BBVA, ITAU, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, GRUPO EXITO, VIA BALOTO - EFECTY (CONVENIO 0360), FUERA LINEA: CAJA SOCIAL, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, BANCOOMEVA, AGRARIO.

Impreso Por: Claudia Patricia Bautista Ortiz

31/03/25 12:00:00 a. m.

TOTAL INTERESES

\$ 0

TOTAL DESCUENTOS

\$ 27.800

VALOR RECIBO

\$ 0

TOTAL A PAGAR

\$ 307.200

CUPÓN DEL USUARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No cuenta: 42939Código Catastral: 010304020052000Destino: HabitacionalArea Territorio: 81 M2

Código NPN: 682760103000004020052000000000Estrato: ESTRATO 2Avaluo: \$ 69.857.000Area Construida: 77 M2

Identificación: 63516198Propietario: ADELINA MARTINEZ VEGAIntéres: 24,3 Anual

Dirección: K 15B 53 32 IN 3 BR EL REPOSO

Paga Desde: 202501Paga Hasta: 202502Último Pago: \$ 366.800Fecha Pago: 20/02/2024

Referencia de Pago

2264489

Fecha Límite Pago

31/03/2025

TOTAL A PAGAR

\$ 307.200

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevaletientes 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1052976074



PIN de Validación: sado0a36



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



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 evaluador 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

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
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aed03a36



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1052976074 M.I.: 300-222132

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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: sado0a36



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



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

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 Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aadc0a36



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 tras revisar los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV), no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de (71) años 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).

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

aadc0a36

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 veintiuno (21) días del mes de Abril del 2025 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: 250327578311176660

Nro Matrícula: 300-222132

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-01-1995 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 28-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 68276010304020052000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4487 de fecha 28-12-94 en NOTARIA 6. de BUCARAMANGA LOTE DE TERRENO (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RUIZ AGUILAR JOSE MIGUEL ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A RUIZ GALEANO DANILO Y RUIZ VIUDA DE PINZON HILDA MARIA, SEGUN ESCRITURA 4396 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 27 DE DICIEMBRE DE 1994. RUIZ GALEANO DANILO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA 2/3 PARTES A RUIZ AGUILAR JOSE MIGUEL, SEGUN ESCRITURA 3570 DEL 20 DE MAYO DE 1993 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 25 DE MAYO DE 1993. RUIZ VIUDA DE PINZON HILDA MARIA ADQUIRIO SU 1/3 PARTE JUNTO CON RUIZ AGUILAR JOSE MIGUEL SU 2/3 PARTES POR COMPRA A MORENO GONZALEZ GUSTAVO, SEGUN ESCRITURA 6016 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 07 DE ABRIL DE 1988. HIPOTECA. DE: RUIZ AGUILAR JOSE MIGUEL Y RUIZ VIUDA DE PINZON HILDA MARIA. A: VEGA DE MARTINEZ ESTRELLA, SEGUN ESCRITURA 1981 DEL 18 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 24 DE ABRIL DE 1990 HIPOTECA CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 246 DEL 21 DE ENERO DE 1992 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 30 DE ENERO DE 1992. MORENO GONZALEZ GUSTAVO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A OYOLA AMALIA, SEGUN ESCRITURA 71 DEL 17 DE ENERO DE 1979 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE ENERO DE 1979. HIPOTECA. DE: MORENO GONZALEZ GUSTAVO. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 481 DEL 02 DE ABRIL DE 1982 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 21 DE MAYO DE 1982 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA CONSTITUYERON PATRIMONIO DE FAMILIA. A FAVOR DE SUS HIJOS MARIA DEL SOCORRO, ANA CLARET, LUIS GUSTAVO, LUZ ERMINDA, ORLANDO, ADONALDO Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER HIPOTECA CANCELADA SEGUN LA ESCRITURA 1811 DEL 23 DE MAYO DE 1984 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 05 DE JUNIO DE 1984. Y EL PATRIMONIO CANCELADO SEGUN LA ESCRITURA 514 DEL 23 DE FEBRERO DE 1988 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 02 DE MARZO DE 1988. OYOLA AMALIA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A BUENO AFANADOR MARGARITA, SEGUN ESCRITURA 1073 DEL 31 DE MARZO DE 1969 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 26 DE ABRIL DE 1969. QUE REYES ALVAREZ RAFAEL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ARIAS DELGADO CIRO ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1100 DE 8 DE ABRIL DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, TOMO 2, PAR B, PARTIDA 765. ARIAS DELGADO CIRO ALFONSO, SEGREGO EL REFERIDO PREDIO DE LA FINCA DENOMINADA EL TOLIMA, QUE HABIA ADQUIRIDO ASI : LA MITAD INDIVISA, POR COMPRA A ARIAS DELGADO GILBERTO, MEDIANTE ESCRITURA 887 DE 31 DE MARZO DE 1954, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, TOMO 2, IMPAR, PARTIDA 448. LA MITAD RESTANTE, POR COMPRA AL CONDUEYO PRESBITERO ARIAS DELGADO ANDELFO, MEDIANTE ESCRITURA 3069 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1955, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, TOMO 3, IMPAR, PARTIDA 713.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 15 B # 53 - 32 INT 3 BARR EL REPOSO



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660 Nro Matrícula: 300-222132
Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 22224

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-01-1995 Radicación: 1995-300-6-73

Doc: ESCRITURA 4487 DEL 28-12-1994 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE SEGREGADO

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

DE: RUIZ AGUILAR JOSE MIGUEL

CC# 5601503

A: DELGADILLO RUIZ MARIA HELENA

CC# 37833271 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: DELGADILLO RUIZ MARIA HELENA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-300-6-30935

Doc: OFICIO 6632 DEL 12-06-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: DELGADILLO RUIZ MARIA HELENA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-300-6-30937

Doc: ESCRITURA 1785 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,349,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADILLO RUIZ MARIA HELENA

CC# 37833271

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

CC# 91457130 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-300-6-30939

Doc: ESCRITURA 1786 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

CC# 91457130 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 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: BOADA DE PEREZ ANA DOLORES

CC# 63306510

A: PEREZ OSORIO JOSE RAUL

CC# 5554328

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-300-6-53726

Doc: OFICIO 2969 DEL 15-08-1997 JUZG 1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: NEIRA ALBINO

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-06-1999 Radicación: 1999-300-6-28298

Doc: OFICIO RAD.99/056 DEL 15-06-1999 JUZG. 1 CIVIL MPAL. DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL POR MINISTERIO DE LA LEY

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

DE: NEIRA JOSE ALBINO

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-06-1999 Radicación: 1999-300-6-28298

Doc: OFICIO RAD.99/056 DEL 15-06-1999 JUZG. 1 CIVIL MPAL. DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL RAD.99-0056

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

DE: PEREZ OSORIO JOSE RAUL

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-12-1999 Radicación: 1999-300-6-59359

Doc: RESOLUCION 000876 DEL 09-12-1999 ADMON DE IMPTOS Y ADUANAS NALES 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)

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

CC# 91457130 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-11-2007 Radicación: 2007-300-6-53295

Doc: OFICIO 3081 DEL 14-11-2007 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OF.DEL 15-06-1999 RAD.1999-0056-00

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: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Página 4 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 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: PEREZ OSORIO JOSE RAUL

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-300-6-54258

Doc: ESCRITURA 1978 DEL 16-11-2007 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 1786 DE 06-06-97

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

DE: BOADA DE PEREZ ANA DOLORES

DE: PEREZ OSORIO JOSE RAUL

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-300-6-54474

Doc: RESOLUCION 0332 DEL 22-11-2007 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RESOL.876 DE 09-12-1999

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

A: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

CC# 91457130

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-300-6-54475

Doc: AUTO 002 DEL 11-01-2007 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,240,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: JAIMES JAIMES JOSE ANGEL

CC# 91457130

A: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-300-6-55627

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 18-11-2008 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR
"COMFENALCO SANTANDER"ACTA 041 DE 23-11-2007

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

DE: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983

A: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Página 5 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-300-6-55627

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 18-11-2008 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EN EL TERMINO DE CINCO AÑOS

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

A: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-300-6-55627

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 18-11-2008 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: SU FAVOR, DE SU HIJO MENOR ACTUAL CESAR ALBERTO SANCHEZ TORRES Y DE LOS DEMAS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-300-6-55627

Doc: ESCRITURA 3850 DEL 18-11-2008 NOTARIA DECIMA 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: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-06-2009 Radicación: 2009-300-6-23730

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 18-05-2009 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 3850 DE 18-11-2008

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

A: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-07-2009 Radicación: 2009-300-6-31626

Doc: ESCRITURA 1507 DEL 18-05-2009 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0153 RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA ESCRITURA 3850 DE 18-11-2008 NOTARIA 10 B/GA.

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

DE: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125

A: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-07-2009 Radicación: 2009-300-6-31628

Doc: ESCRITURA 2115 DEL 13-07-2009 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 3850 DE 18-11-2008

(ACLARACION ESCRITURA 1507 DE 18-05-2009 NOTARIA 10 B/GA)

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

A: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125

A: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-09-2009 Radicación: 2009-300-6-38303

Doc: ESCRITURA 4371 DEL 03-09-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION ENAJENAR: ESCRITURA 3850 DE 18-11-08

ACLARACION: ESCRITURA 1507 DE 18-05-09 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA, ESCRITURA 2115 DE 13-07-09 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

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

A: TORRES ALBA LUZ

CC# 63309125

A: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2009 Radicación: 2009-300-6-38304

Doc: ESCRITURA 4046 DEL 18-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$28,467,545

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIADA 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: VARGAS ARCHILA FABIO

CC# 91216983

A: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-09-2009 Radicación: 2009-300-6-38304

Doc: ESCRITURA 4046 DEL 18-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS. ASI MISMO NO
PODRA RESCINDIR O RESOLVER EL CONTRATO

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

A: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-09-2009 Radicación: 2009-300-6-38304

Doc: ESCRITURA 4046 DEL 18-08-2009 NOTARIA TERCERA 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 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: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892 X

A: PULGARIN GOMEZ SAIDA MILADIS

CC# 32190987

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28303

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 29-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN POR EL
TERMINO DE DOS(2) AÑOS ESCRITURA 4046 18/08/2009

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

A: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28305

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 17-05-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ESCRITURA 4046
18/08/2009

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

A: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892

A: PULGARIN GOMEZ SAIDA MILADIS

CC# 32190987

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-300-6-28305

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 17-05-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ PABON ARMANDO EXPEDITO

CC# 5628892

A: MARTINEZ VEGA ADELINA

CC# 63516198 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 27

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)

...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 2503275783111176660

Nro Matrícula: 300-222132

Pagina 8 TURNO: 2025-300-1-74605

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 01:10:40 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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-74605

FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Superintendencia financiera
de Colombia

VIGILADO

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

11 de mayo de 2025 a
las 07:10 p. m.

Referencia

M11812585



ARCHIVO: LRCAJA-1052976074
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1052976074
	Hash documento:	e75cd189bf
	Fecha creación:	2025-05-16 15:06:30

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES Documento: 63479382 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 623934	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.157.112.84 2025-05-14 14:25:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

