



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049618319

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN ALEXANDER MALAGON BOHORQUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1049618319
DIRECCIÓN	KR 27 # 41 - 14 CO MULTIF TORRE DE ARAGON I ETAPA APTO 203 TORRE 6
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	CAÑAVERAL
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/06/2025
FECHA INFORME	26/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CACERES SUAREZ DOLLY
NUM.	4.243 EscrituraD
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bucaramanga
ESCRITURA	
CEDULA	682760104000000480901906020203
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información
NOMBRE DEL CO	TORRES DE ARAGON, 1 ETAPA APT 203 TORRE 6.
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	250000
COPROPIEDAD	VRxM2
	3634.78
	0.56%

M. INMOB.	N°
300-135723	APTO 203 TORRE 6

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CARRERA 27 # 41-14, TORRES DE ARAGON, 1 ETAPA APT 203 TORRE 6.

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	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	Si	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 261,112,953

VALOR ASEGURABLE \$ COP 261,112,953

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 28.

NOMBRES Y FIRMAS

  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-26 08:51:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018 – Floridablanca
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	165	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	72.78	AREA	M2	68.8
AREA PRIVADA	M2	68.78	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	174595000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 27 # 41 - 14 CO MULTIF TORRE DE ARAGON I ETAPA APTO 203 TORRE 6 | CAÑAVERAL | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3.902, fecha: 08/10/1985, Notaría: 4 y ciudad: Bucaramanga.

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	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	No VIS	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	60	Año de Construcción	1985
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	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		68.78	M2	\$3,796,350.00	100.00%	\$261,112,953.00
TOTALES					100%	\$261,112,953
Valor en letras		Doscientos sesenta y un millones ciento doce mil novecientos cincuenta y tres Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL					\$261,112,953	
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

**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 28.

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

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3.902, Fecha escritura: 08/10/1985, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 250.000, Total unidades: 165, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ALTOS DE CAÑAVERAL II	5	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$0	0	\$0	\$3,628,472.22	317 8208356
2	ALTOS DE CAÑAVERAL III	5	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$0	0	\$0	\$3,673,333.33	3138123010
3	SANTAMARÍA DE CAÑAVERAL	1	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$0	0	\$0	\$4,135,294.12	321 2037609
4	ALTOS DE CAÑAVERAL 4	3	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$0	0	\$0	\$3,748,299.32	+57-1-514-24 00
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,628,472.22
2	37	75	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,673,333.33
3	39	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,135,294.12
4	39	73.5	73.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,748,299.32
	40 años									
									PROMEDIO	\$3,796,349.75
									DESV. STANDAR	\$231,306.46
									COEF. VARIACION	6.09%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,027,656.21	TOTAL	\$277,022,193.91
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,565,043.29	TOTAL	\$245,203,677.36
VALOR TOTAL	\$261,112,953.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/14813-M5561951>
- 2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-conjunto-altos-de-cañ%C2%BEa-veral-campoestre-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/12693-M4776537>
- 3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-floridablanca-cañaverall-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/883-M4755066>
- 4-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/d350-8728-195f9af-3e63e3f4886e-7f1f5>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 27 # 41 - 14 CO MULTIF TORRE DE ARAGON I ETAPA  
APTO 203 TORRE 6 | CAÑAVERAL | Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

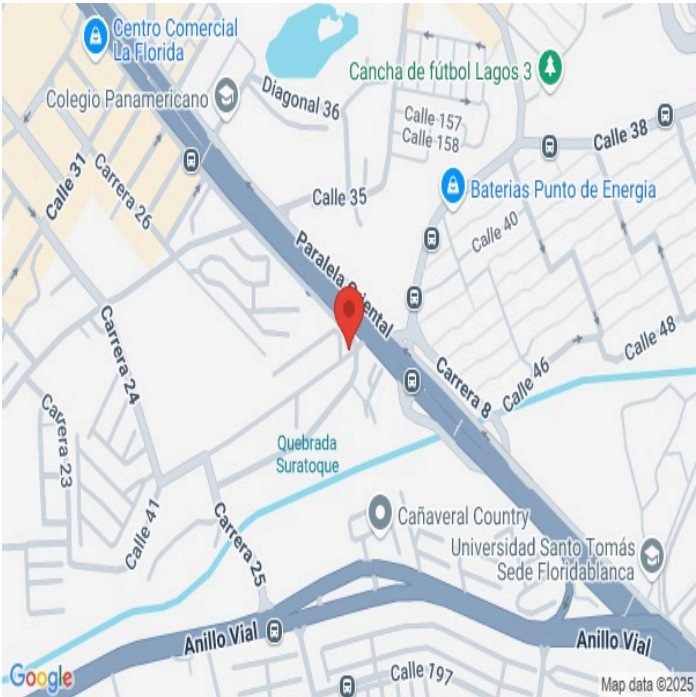
Latitud: 7.067019

Longitud:-73.100836

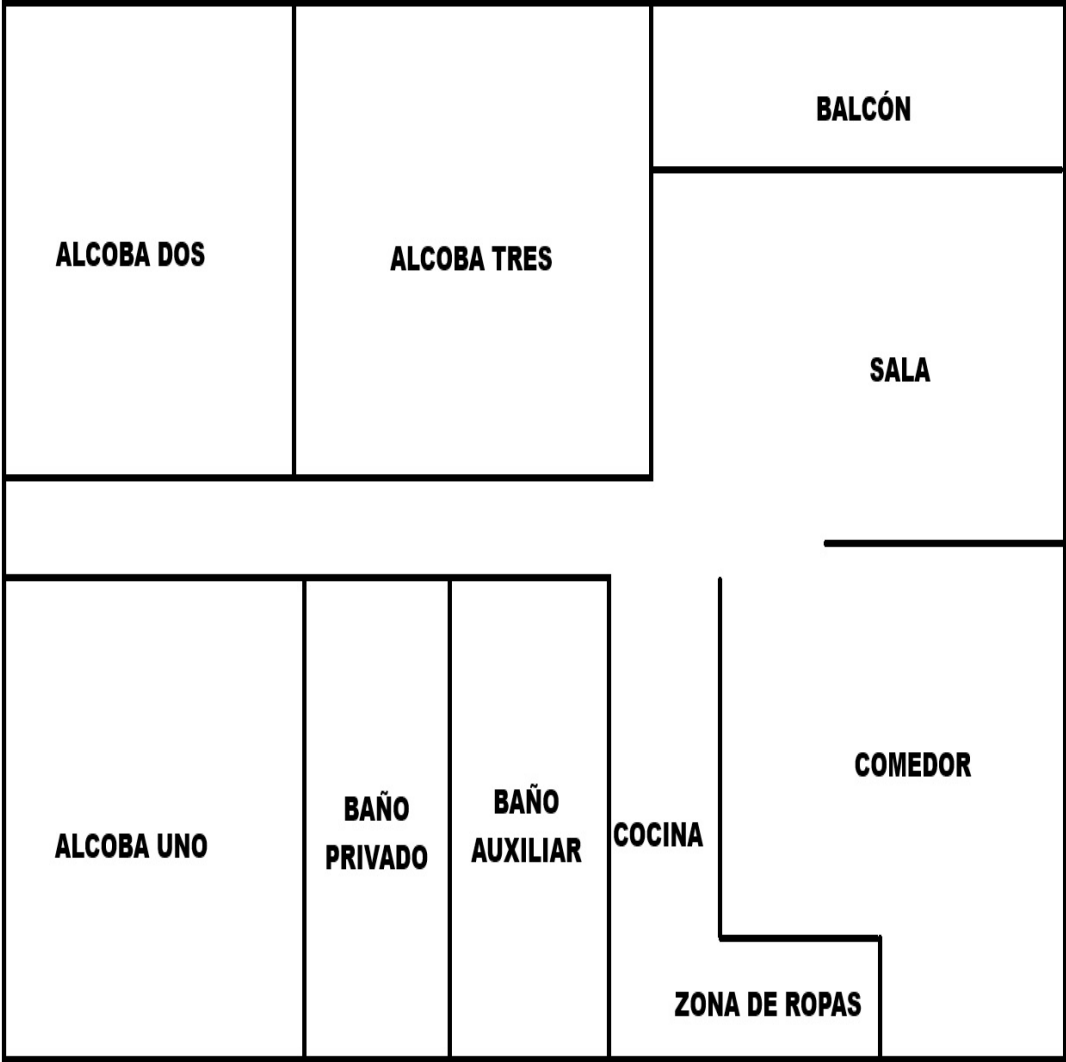
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4´ 1.2684´´

Longitud:73° 6´ 3.0096´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto

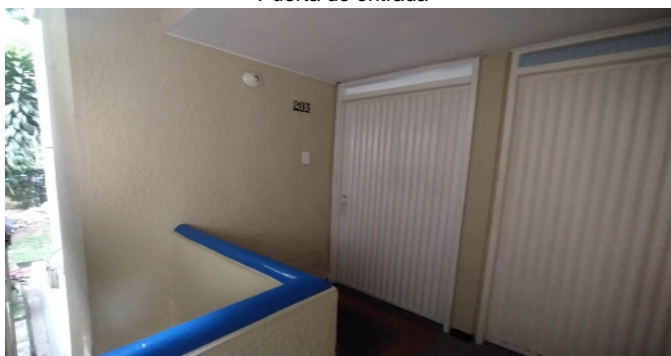


Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



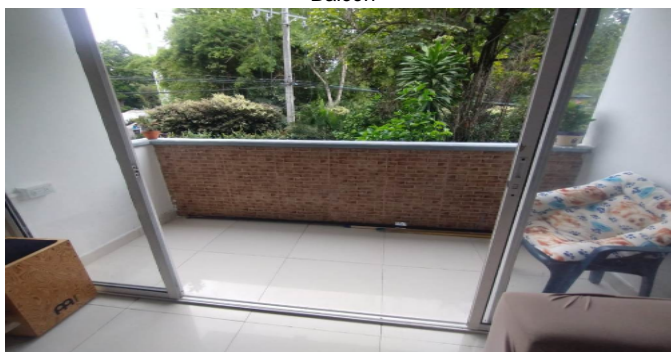
Cocina



Zona de Ropas



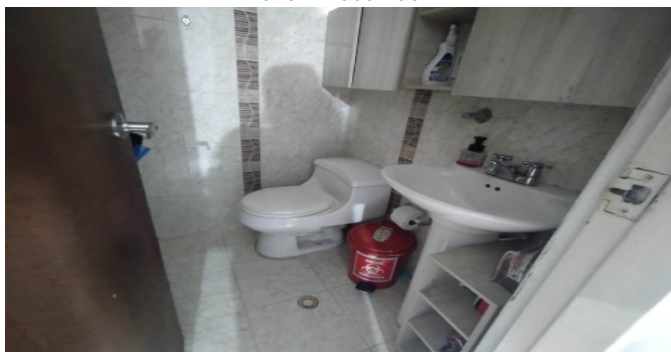
Balcón



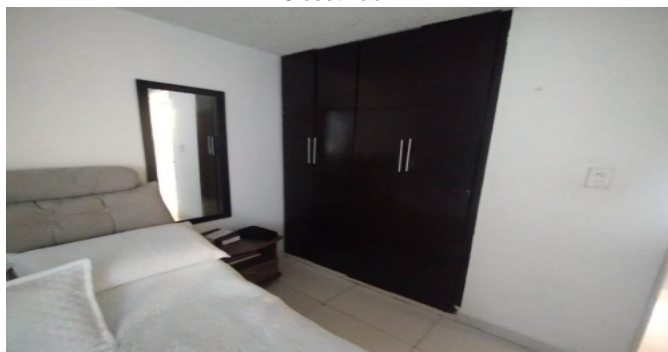
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Closet hab. 1





## FOTOS: General

Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Salón Social-CJ



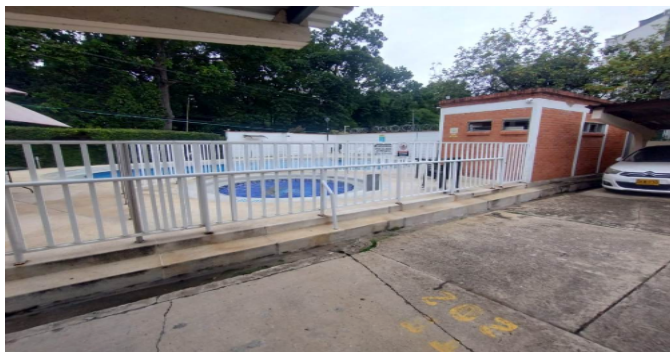
Canchas-CJ





## FOTOS: General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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-1049618319



PIN de Validación: b7500aM



<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 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

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: b7500a4



#### 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-1049618319 M.I.: 300-135723**

#### 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: b7500a44



<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: b7500af4



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: FLÓRIDABLANCA, 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 al 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 NIT 901.401.357.23, 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**

**b7500af4**

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 veinticuatro (24) días del mes de Junio 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: 2505193967114426482

Nro Matrícula: 300-135723

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 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: 17-10-1985 RADICACIÓN: 30516 CON: ESCRITURA DE: 08-10-1985

CODIGO CATASTRAL: 682760104000000480901906020203 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BWA0007MMUC

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

AREA PRIVADA: 68.78 MTS 2. LINDEROS: SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 3902 DE 08-10-85 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA  
COEFICIENTE SEG ESCR # 1433 DEL 13-05-2003 ES DE 0.56%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO COMERCIAL ANTIOQUEVO S.A., MEDIANTE ESCRITURA N. 1075 DE 4 DE ABRIL DE 1.984 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE JUNIO DE 1.984. MEDIANTE ESCRITURA N. 2622 DE 18 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 IBIDEM., URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" EFECTUO LA IDENTIFICACION DE UN LOTE DE 5.988.00 MTS.2. - ACLARADA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3040 DE 25 DE JULIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DEL MISMO A/O. "GRAVAMEN": MEDIANTE ESCRITURA N. 3040 DE 25 DE JULIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR LA CANTIDAD DE CIENTO DOCE MILLONES DE PESOS (\$112.000.000.00) M.L., EQUIVALENTES A 115.466.2982 UPAC A FAVOR DE LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA". BANCO COMERCIAL ANTIOQUEVO, ADQUIRIO MEDIANTE LA DACION EN PAGO QUE LE EFETUO URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2356 DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A CEPEDA DE GOMEZ LEONOR, CEPEDA REY GERARDO, REY VDA. DE CEPEDA MARIA DE JESUS, CEPEDA REY RODOLFO, CEPEDA DE RUIZ TERESA, CEPEDA REY MERCEDES, CEPEDA REY ENRIQUE Y CEPEDA REY JAIME, MEDIANTE ESCRITURA N. 2360 DE 30 DE JUNIO DE 1.980 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DEL MISMO A/O. REY DE CEPEDA MARIA DE JESUS, CEPEDA DE RUIZ TERESA, CEPEDA REY MERCEDES, CEPEDA REY RODOLFO, CEPEDA REY ENRIQUE, CEPEDA DE GOMEZ LEONOR, CEPEDA REY JAIME Y CEPEDA REY GERARDO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CEPEDA LANDAZABAL ENRIQUE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 5. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DEL 30 DE ABRIL DE 1.980, REGISTRADA EL 22 DE MAYO SIGUIENTE. EL CAUSANTE CEPEDA LANDAZABAL ENRIQUE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CEPEDA LANDAZABAL HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 2154 DE 24 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 27 # 41 - 14 CO MULTIF TORRE DE ARAGON I ETAPA APTO 203 TORRE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 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

300 - 133331

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-10-1985 Radicación: 30516

Doc: ESCRITURA 3902 DEL 08-10-1985 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS"**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-12-1985 Radicación: 35054

Doc: RESOLUCION 6868 DEL 29-11-1985 SUPERBANCARIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO SUPERBANCARIA

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

**A: "URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A."**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-10-1986 Radicación: 27979

Doc: ESCRITURA 3200 DEL 02-10-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,900,000

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: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS"

**A: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-10-1986 Radicación: 27979

Doc: ESCRITURA 3200 DEL 02-10-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,320,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA 1.866.9778 UPAC.

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

DE: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA

X

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA - CONCASA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-10-1987 Radicación: 29558

Doc: ESCRITURA 3655 DEL 01-10-1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,030,000

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: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA

**A: DOMINGUEZ CUEVAS JAIME ALBERTO**

X

**A: DOMINGUEZ CUEVAS RAUL PACIFICO**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-05-1988 Radicación: 13681



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 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

Doc: ESCRITURA 1116 DEL 19-04-1988 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 3040 DE 25-07-85 NOTARIA 4. BUCARAMANGA.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. "CONCASA"

**A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS"**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-04-1990 Radicación: 10234

Doc: RESOLUCION 005 DEL 08-09-1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-05-1991 Radicación: 16744

Doc: OFICIO 2875 DEL 10-05-1991 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

**A: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-05-1991 Radicación: 16745

Doc: ESCRITURA 1630 DEL 06-05-1991 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 3200 DE 02-10-86

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. CONCASA

**A: CADENA ORTIZ LUZ ELVIRA**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-01-1993 Radicación: 27

Doc: ESCRITURA 4905 DEL 24-12-1992 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: DOMINGUEZ CUEVAS RAUL PACIFICO

**A: DOMINGUEZ CUEVAS JAIME ALBERTO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-11-1999 Radicación: 1999-300-6-53805

Doc: ESCRITURA 3426 DEL 08-11-1999 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: 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: DOMINGUEZ CUEVAS JAIME ALBERTO**

**CC# 5474936 X**

**A: ZAMBRANO GLADYS ERMINIA**

**CC# 22444313**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-12-2003 Radicación: 2003-300-6-51418

Doc: ESCRITURA 1433 DEL 13-05-2003 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUACION LEY 675/2001

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

**A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR TORRES DE ARAGON PRIMERA ETAPA**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-12-2003 Radicación: 2003-300-6-51419

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 01-12-2003 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCR # 1433 DEL 13-05-2003

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

**A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR TORRES DE ARAGON PRIMERA ETAPA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 06-12-2005 Radicación: 2005-300-6-52883

Doc: ESCRITURA 4243 DEL 28-11-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC 3426 DEL 08-11-1999

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

**A: DOMINGUEZ CUEVAS JAIME ALBERTO**

**CC# 5474936**

**A: ZAMBRANO GLADYS ERMINIA**

**CC# 22444313**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 06-12-2005 Radicación: 2005-300-6-52883

Doc: ESCRITURA 4243 DEL 28-11-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: DOMINGUEZ CUEVAS JAIME ALBERTO**

**CC# 5474936**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 06-12-2005 Radicación: 2005-300-6-52883

Doc: ESCRITURA 4243 DEL 28-11-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 PM

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

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

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

DE: CACERES SUAREZ DOLLY

CC# 30209045 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS)**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-04-2010 Radicación: 2010-300-6-16799

Doc: RESOLUCION 01518 DEL 16-04-2010 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION MODIFICACION RESOLUCION 003118 DE 04/06/1997

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

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-300-6-32163

Doc: OFICIO . DEL 16-06-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 0325 DE 03-05-10: CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-300-6-19219

Doc: OFICIO 22351 DEL 08-05-2013 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO: 8428 VIA: PALENQUE -FLORIDABLANCA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-10-2014 Radicación: 2014-300-6-41317

Doc: OFICIO . DEL 30-09-2014 TESORERIA Y EJECUCIONES FISCALES DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N° 43744

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 27-04-2016 Radicación: 2016-300-6-16646

Doc: OFICIO 1975 DEL 25-04-2016 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 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

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION - RESOL. 0325 DE 03/05/2010

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

**A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

**NIT# 8902105818**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-300-6-27339

Doc: OFICIO 1400 DEL 06-06-2019 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO MUNICIPAL PREDIAL UNIFICADO, RESOLUCION 3527 DEL 29/05/2019, VIGENCIA 2014-2019, CUENTA 36912

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

**DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**

**NIT# 8902051768**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 21-12-2020 Radicación: 2020-300-6-35126

Doc: OFICIO 50380 DEL 09-12-2020 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION MODIFICACION RESOLUCION 003118 DE 04/06/1997 RESOLUCION N°01518 DEL 16/4/2010

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS DE BOGOTA D.C.**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-300-6-3716

Doc: OFICIO 1828 DEL 21-01-2021 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA OFICIO 22351 DE 08-05-2013. PROCESO:8428

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS NIT 800215807-2**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-300-6-42441

Doc: RESOLUCION 3135 DEL 13-11-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE N° 43744 OFICIO DE FECHA 30/9/2014 CÓDIGO DE CUENTA 36912

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

**DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**

**NIT# 8902051768**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-300-6-42442

Doc: RESOLUCION 3040 DEL 10-11-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, RESOLUCION N° 3527 DEL 29/05/2019, VIGENCIA 2014-2019, CUENTA 36912, OFICIO N° 1400 DEL 06/6/2019

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

**DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**

**NIT# 8902051768**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 748 DEL 17-02-2022 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESCRITURA 4243 28/11/2005

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

**DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT 860035827-5**

**A: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-300-6-14234

Doc: ESCRITURA 748 DEL 17-02-2022 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

**DE: CACERES SUAREZ DOLLY**

**CC# 30209045 X**

**A: BARUQUE VIVAS SANDRA YANETH**

**CC# 60324594**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*28\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-1574 Fecha: 02-12-2005

ADICIONADO EN NOMENCLATURA - VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2025 Fecha: 05-05-2025



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505193967114426482**

**Nro Matrícula: 300-135723**

Pagina 8 TURNO: 2025-300-1-111846

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 04:39:21 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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - FLORIDABLANCA, RES.1242 DEL 03/04/2025  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-300-1-111846**

**FECHA: 19-05-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

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

## ← Comprobante de pago

Pago en  
Los Rosales Const In



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

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
20 de junio de 2025 a las 09:28 a. m.

Referencia  
M2524476

VIGILADO  
Superintendencia  
Financiera  
de Colombia






ARCHIVO: LRCAJA-1049618319  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1049618319
	Hash documento:	6c58e3b172
	Fecha creación:	2025-06-26 08:43:27

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</b> Documento: 63479382 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 792965	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.157.112.84   2025-06-26 08:51:00	



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>

