



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1007540491

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	KEILA YIRETH LEAL MARIN
NIT / C.C CLIENTE	1007540491
DIRECCIÓN	KR 24 # 35 - 43 APTO 403 TORRE B EDIF TRAMONTY P H
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Centro
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/07/2025
FECHA INFORME	16/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BARON BLANCO URIEL ALBERTO				
NUM.	459 EscrituraDe	#NOTARIA	Octava	FECHA	18/03/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	68001010100200116906				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 5152 DEL 06-10-1995 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO TRAMONTY				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	253000	VRxM2	5311.78
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.53%				

M. INMOB.	N°
300-230223	Apartamento 403

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, dos alcobas.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 151,268,831

VALOR ASEGURABLE \$ COP 151,268,831

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-11 16:53:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	40	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.63	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 80.897.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.63	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.63

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 24 # 35 - 43 APTO 403 TORRE B EDIF TRAMONTY P H | Centro | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5152, fecha: 06/10/1995, Notaría: Séptima y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	mas de 500		
Zonas recreativas	Bueno	400-500		

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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1995
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 403	47.63	M2	\$3,175,915.00	100.00%	\$151,268,831.45
TOTALES					100%	\$151,268,831
Valor en letras			Ciento cincuenta y un millones doscientos sesenta y ocho mil ochocientos treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$151,268,831

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 garaje privado. El Edificio cuenta con (20) unidades de parqueaderos comunales, y (30) unidades de parqueaderos para motos de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 5152, Fecha escritura: 06/10/1995, Notaría escritura: Séptima , Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$ 253.000, Total unidades: 40, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

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	MISMO SECTOR	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$3,128,048.78	607-6850685
2	MISMO SECTOR	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$3,325,000.00	311-8661778
3	MISMO SECTOR	4	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	0	\$	0	\$	\$3,275,862.07	310-3168729
4	MISMO SECTOR	5	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000		\$	0	\$	\$2,974,747.47	317-3747492
Del inmueble		403		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	45	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,128,048.78
2	10	42	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,325,000.00
3	20	62	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,275,862.07
4	9	110	99	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,974,747.47
	30 años									
									PROMEDIO	\$3,175,914.58
									DESV. STANDAR	\$158,087.85
									COEF. VARIACION	4.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,334,002.43	TOTAL	\$158,798,535.70
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,017,826.73	TOTAL	\$143,739,087.19
VALOR TOTAL	\$151,268,831.45			

Observaciones:

Enlaces:

- [1.-https://www.realtor.com/international/co/carera-24-33-a-40-altillo-2-piso-bucaramanga-santander-department-310098677573/](https://www.realtor.com/international/co/carera-24-33-a-40-altillo-2-piso-bucaramanga-santander-department-310098677573/)
- [2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-gaitan-2-habitaciones-1-banos-1-garaes/18254-M5483074?src=recommended_detail](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-gaitan-2-habitaciones-1-banos-1-garaes/18254-M5483074?src=recommended_detail)
- [3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-alfonso-lopez-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/10858-M5805745](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-alfonso-lopez-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/10858-M5805745)
- [4.-https://www.realtor.com/international/co/calle-34-22-46-bucaramanga-santander-department-310100383986/](https://www.realtor.com/international/co/calle-34-22-46-bucaramanga-santander-department-310100383986/)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

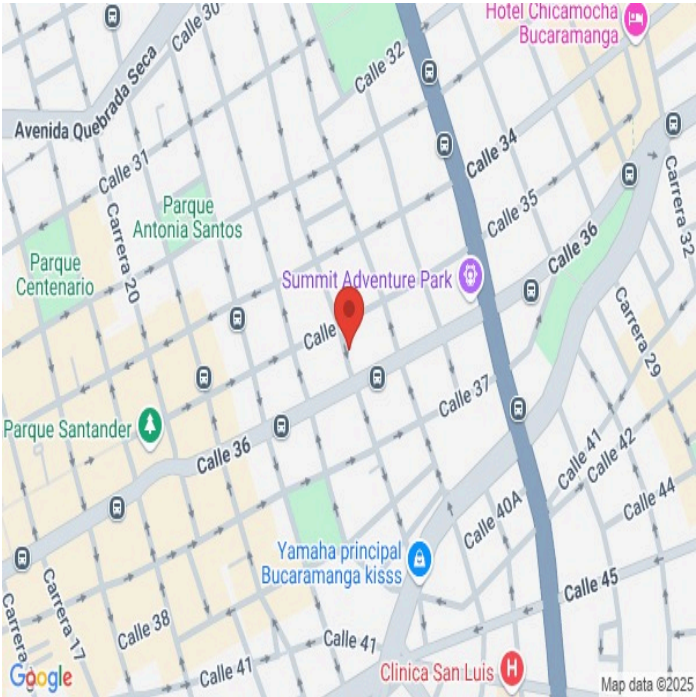
KR 24 # 35 - 43 APTO 403 TORRE B EDIF TRAMONTY P H |
Centro | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

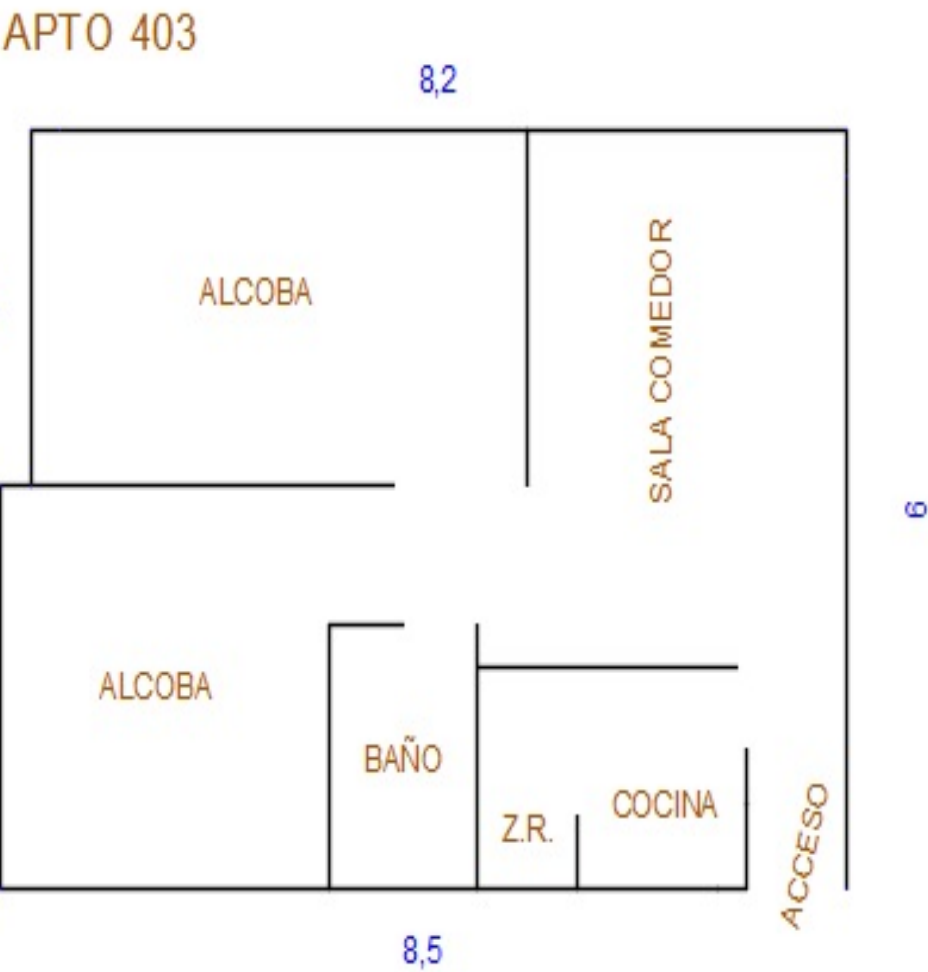
Latitud: 7.120891064586075
Longitud: -73.11916252830446

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 7′ 15.2076″
Longitud: 73° 7′ 8.9868″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

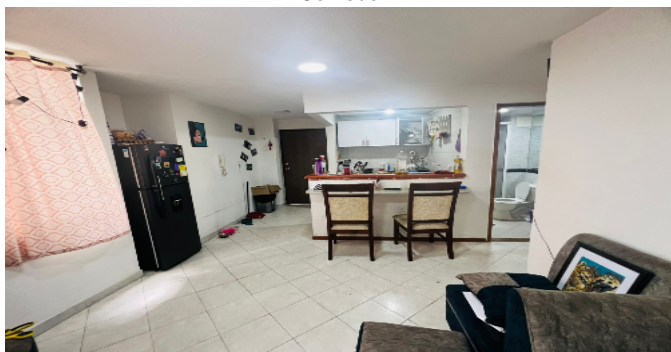
Puerta de entrada



Sala



Comedor



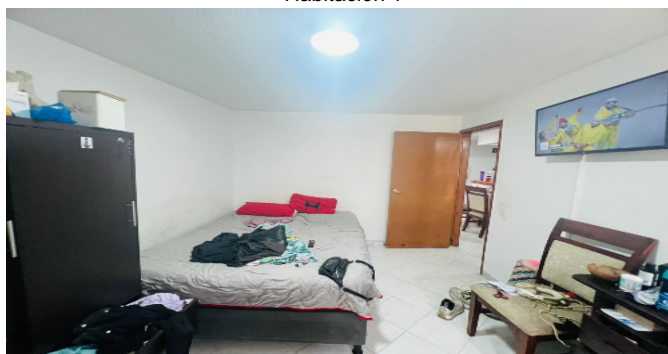
Cocina



Zona de Ropas



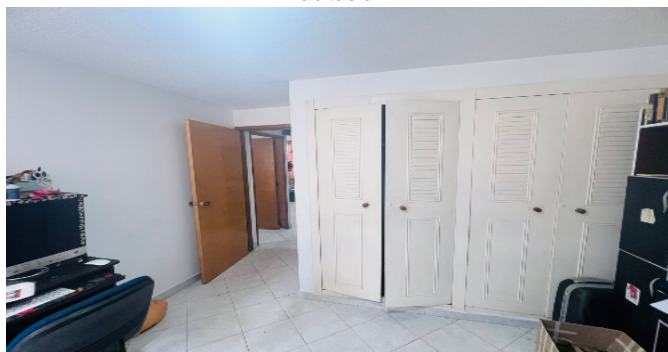
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2

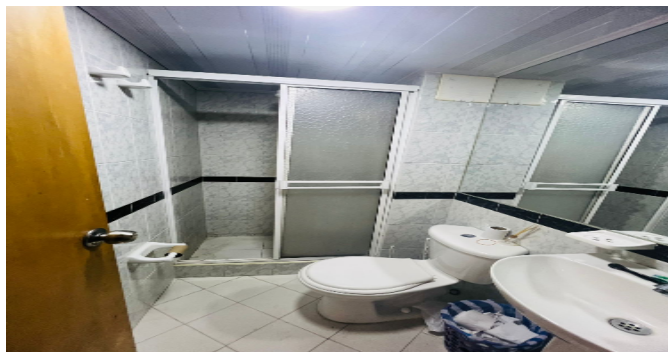


FOTOS: General

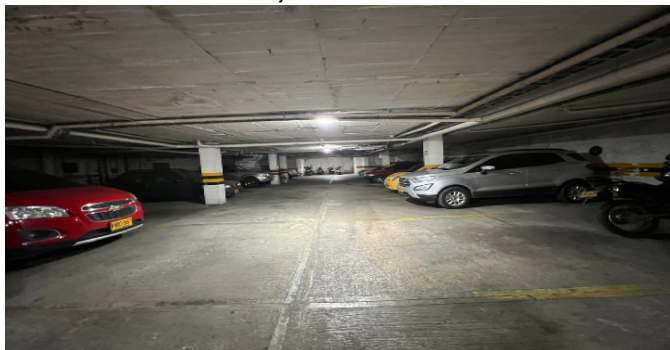
Habitación 2



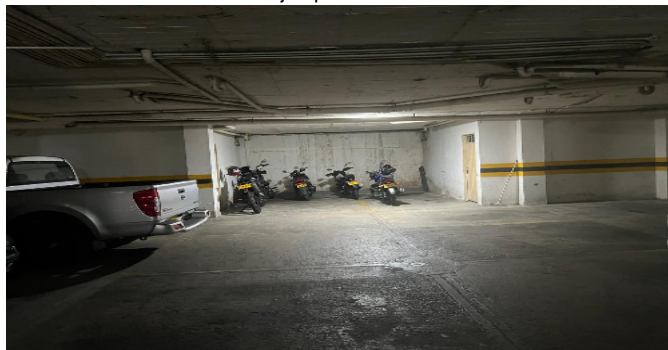
Baño Social 1



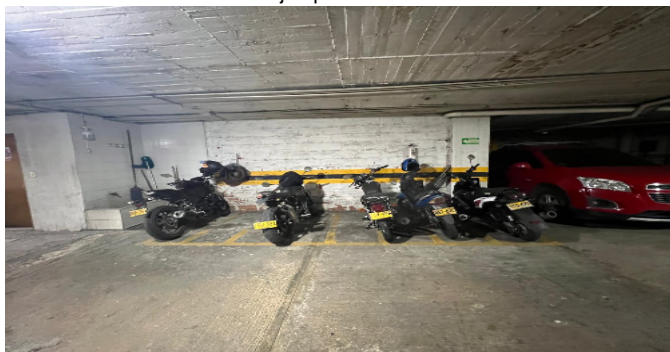
Garajes Comunes-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-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 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 LRHIPO-1007540491



PIN de Validación: a9010a26



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9010a26



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9010a26



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1007540491 M.I.: 300-230223

Categoría 9 Obras de Arte, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9010a26



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1007540491 M.I.: 300-230223

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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

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

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



PIN de Validación: a90f0a26



PIN DE VALIDACIÓN

a90f0a26

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 un (01) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1007540491 M.I.: 300-230223

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2506268233116649732

Nro Matrícula: 300-230223

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-140700

Impreso el 26 de Junio de 2025 a las 02:38:38 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-10-1995 RADICACIÓN: 1995-47137 CON: ESCRITURA DE: 06-10-1995

CODIGO CATASTRAL: **68001010100200116906**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5152 de fecha 06-10-95 en NOTARIA 7 de BUCARAMANGA APARTAMENTO 403 TORRE B con area de 47.63 M2 con coeficiente de 2.53% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 6300

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

COEFICIENTE : 2.53%

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA TRAMONTY LIMITADA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO "TRAMONTY", PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A SARMIENTO VESGA ROBERTO, SEGUN ESCRITURA 4447 DE 15-11-91, NOTARIA 4A. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 IBIDEM. SARMIENTO VESGA ROBERTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SERRANO GOMEZ HUGO Y NAVARO SALAZAR SIMEON, MEDIANTE ESCRITURA # 1141 DE 22 DE ABRIL DE 1.970 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DE 1.970. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA #1880 DE 23 DE JUNIO DE 1.988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01 DE JULIO DEL MISMO A/O SARMIENTO VESGA ROBERTO, CONSTITUYO HIPOTECA POR LA SUMA DE \$3.000.000.00 M/CTE. A FAVOR DE PARRA GARCIA AGUSTIN. Y FUE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA #734 DE 15 DE MARZO DE 1.991 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DEL MISMO A/O. VALORIZACION: CON OFICIO DE 14-09-95, VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 14 IBIDEM, SE CANCELO LA VALORIZACION DE LA RESOLUCION 015/92.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 24 # 35 - 43 APTO 403 TORRE B EDIF TRAMONTY P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 186443

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-09-1995 Radicación: 1995-300-6-41978

Doc: ESCRITURA 4.655 DEL 15-09-1995 NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 60.108.5159 UPAC

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

DE: CONSTRUCTORA TRAMONTI LIMITADA

NIT# 8001607241 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS

NIT# 860035827



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506268233116649732

Nro Matrícula: 300-230223

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-140700

Impreso el 26 de Junio de 2025 a las 02:38:38 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 002 Fecha: 17-10-1995 Radicación: 1995-300-6-47137

Doc: ESCRITURA 5152 DEL 06-10-1995 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA TRAMONTI LIMITADA****NIT# 8001607241 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-10-1996 Radicación: 1996-300-6-46566

Doc: ESCRITURA 5028 DEL 07-10-1996 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONSTRUCTORA TRAMONTI LIMITADA****NIT# 8001607241****A: INVERSIONES TRECE LTDA.****X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-300-6-51421

Doc: ESCRITURA 4626 DEL 17-09-1996 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS LIBERACION HIPOTECA ESC.4655 DE 15-09-95

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY A.V. VILLAS****NIT# 860035827****A: CONSTRUCTORA TRAMONTI LTDA.****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-10-2000 Radicación: 2000-300-6-41978

Doc: ESCRITURA 4002 DEL 13-10-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES TRECE LIMITADA "INVER-13 LTDA"****NIT# 890208464 X****A: SANTAMARIA ALONSO EUGENIA****CC# 37724056****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-300-6-47958

Doc: ESCRITURA 5541 DEL 05-11-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 4002 DE 13-10-2000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SANTAMARIA ALONSO EUGENIA****CC# 37724056****A: INVERSIONES TRECE LTDA****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-07-2006 Radicación: 2006-300-6-30976



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506268233116649732

Nro Matrícula: 300-230223

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-140700

Impreso el 26 de Junio de 2025 a las 02:38:38 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 3179 DEL 18-07-2006 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$21,000,000

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: INVERSIONES TRECE LTDA.

A: GOMEZ GIRALDO LEON

CC# 6038101 X

A: PLATA DE GOMEZ NOHORA

CC# 27919687 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-300-6-17147

Doc: ESCRITURA 974 DEL 16-04-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: GOMEZ GIRALDO LEON

CC# 6038101

DE: PLATA DE GOMEZ NOHORA

CC# 27919687

A: GOMEZ PLATA JUAN CARLOS

CC# 91261160 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-300-6-17147

Doc: ESCRITURA 974 DEL 16-04-2010 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: GOMEZ GIRALDO LEON

CC# 6038101 X

A: PLATA DE GOMEZ NOHORA

CC# 27919687 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-300-6-13529

Doc: OFICIO . DEL 09-03-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACIÓN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220



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

Certificado generado con el Pin No: 2506268233116649732

Nro Matrícula: 300-230223

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-140700

Impreso el 26 de Junio de 2025 a las 02:38:38 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: GOMEZ PLATA JUAN CARLOS

CC# 91261160

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-300-6-13532

Doc: ESCRITURA 459 DEL 18-03-2020 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: PLATA OROSTEGUI NORA MARIA - CC 27919687

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-300-6-13532

Doc: ESCRITURA 459 DEL 18-03-2020 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$60,000,000

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: GOMEZ GIRALDO LEON

CC# 6038101

DE: GOMEZ PLATA JUAN CARLOS

CC# 91261160

DE: PLATA OROSTEGUI NORA MARIA - CC 27919687

A: BARON BLANCO URIEL ALBERTO

CC# 91200005 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C96-1496

Fecha: 24-10-1996

ENMENDADA ENTIDAD COMPRADORA. VALE

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: 2506268233116649732

Nro Matrícula: 300-230223

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-140700

Impreso el 26 de Junio de 2025 a las 02:38:38 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: 2025-300-1-140700

FECHA: 26-06-2025

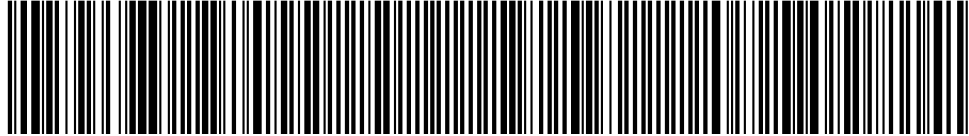
EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	GOMEZ PLATA JUAN CARLOS			Recibo Nro:	202501202502000000480400	
Dirección.:	K 24 35 43 AP 403 TO B ED TRAMONTY			Fecha Liquid.:	28/03/2025 6:26:19 a.m.	
Pago Ant.:	007001BL000412717	Vir Pag Ant:	\$ 620.000	Predio No.:	680010101000000200906900000116	
F pg Ant:	21/03/2024	Avaluo Actual:	\$ 80.897.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 574.368	\$ 574.368	Descuento	\$ 74.668	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 121.346	\$ 121.346	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 46	
Total Deuda	\$ 0	\$ 695.714	\$ 695.714	Valor a Pagar:	\$ 621.000	
Nro. anterior predial: 010100200116906			Cód. Corto: 4804	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/03/2025	

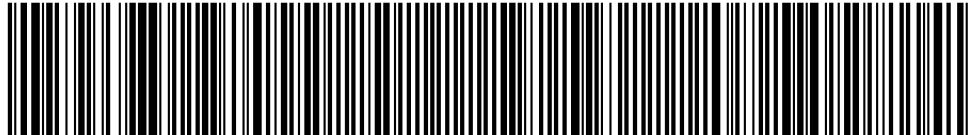


(415)7709998015333(8020)202501202502000000480400(3900)000000621000(96)20250331

-SISWEB-TESORERÍA-181.55.33.216

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	GOMEZ PLATA JUAN CARLOS			Recibo Nro:	202501202502000000480400	
Dirección.:	K 24 35 43 AP 403 TO B ED TRAMONTY			Fecha Liquid.:	28/03/2025 6:26:19 a.m.	
Pago Ant.:	007001BL000412717	Vir Pag Ant:	\$ 620.000	Predio No.:	680010101000000200906900000116	
F pg Ant:	21/03/2024	Avaluo Actual:	\$ 80.897.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 574.368	\$ 574.368	Descuento	\$ 74.668	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 121.346	\$ 121.346	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 46	
Total Deuda	\$ 0	\$ 695.714	\$ 695.714	Valor a Pagar:	\$ 621.000	
Nro. anterior predial: 010100200116906			Cód. Corto: 4804	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/03/2025	

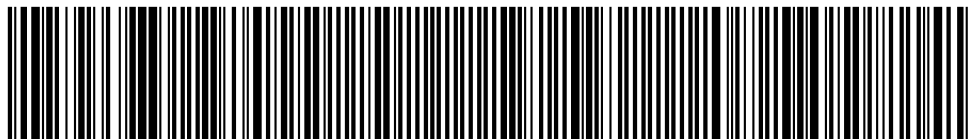


(415)7709998015333(8020)202501202502000000480400(3900)000000621000(96)20250331

-SISWEB-BANCO-181.55.33.216

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente:	GOMEZ PLATA JUAN CARLOS			Recibo Nro:	202501202502000000480400	
Dirección.:	K 24 35 43 AP 403 TO B ED TRAMONTY			Fecha Liquid.:	28/03/2025 6:26:19 a.m.	
Pago Ant.:	007001BL000412717	Vir Pag Ant:	\$ 620.000	Predio No.:	680010101000000200906900000116	
F pg Ant:	21/03/2024	Avaluo Actual:	\$ 80.897.000	Año Desde:	202501	Año Hasta: 202502
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Caja Social		
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0	\$ 574.368	\$ 574.368	Descuento	\$ 74.668	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0	
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0	\$ 121.346	\$ 121.346	Desc. Intereses	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ajuste a Mil:	-\$ 46	
Total Deuda	\$ 0	\$ 695.714	\$ 695.714	Valor a Pagar:	\$ 621.000	
Nro. anterior predial: 010100200116906			Cód. Corto: 4804	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/03/2025	



(415)7709998015333(8020)202501202502000000480400(3900)000000621000(96)20250331

-SISWEB-CONTRIBUYENTE-181.55.33.216



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
26 de junio de 2025 a las 04:42 p. m.

Referencia
M11931819


Superintendencia Financiera
de Colombia
VIGILADO



ARCHIVO: LRHIPO-1007540491
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1007540491
	Hash documento:	bbd9bc6699
	Fecha creación:	2025-07-16 11:04:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 183964	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 45.173.71.103 2025-07-11 16:53:00	



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>

