


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098646880**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	EDWIN ALBERTO MENDEZ RINCON
NIT / C.C CLIENTE	1098646880
DIRECCIÓN	Carrera 14 A # 53 - 46 Lote # 18
SECTOR	Urbano <b>Estrato 2</b>
BARRIO	El Reposo
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	63537208

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	26/01/2023
FECHA INFORME	27/01/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	Ana Joaquina Rincón				
NUM.	7584 EscrituraDe	NOTARIA	Tercera	FECHA	26/12/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Floridablanca	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	68276010300790018000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO	No Aplica				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
Casa	300-111059

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Carrera 14 A # 53 - 46 Lote N° 18, barrio El Reposo del municipio de Floridablanca departamento de Santander.

**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	2	Bsocial	2	Balcón	0

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

**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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 129,085,992.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,721,635.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE:** No

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: El predio cuenta con escalera en fachada para entrada al segundo nivel, debe aportar licencia de construcción, donde registre dicha escalera en el lugar donde se construyo, además que al conceder la licencia, se estaría estudiando posibles riesgos y retiros de vía. NOTA 2: El predio consta de dos unidades habitacionales, motivo por el cual además de subsanar la nota 1, estaría sujeto a verificación y aprobación por parte de CAJAHONOR.

**NOMBRES Y FIRMAS**


**ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 63537208  
 RAA: AVAL-63537208

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

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

Área Lote	72,0	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1/2

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035 del 24 de Septiembre de 2018
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,70
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	2

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	125.28

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	Sin Información
AREA CONSTRUIDA	M2	Sin Información
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	63
AREA PISO 2	M2	62.28

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	50.4
AREA PISO 2	M2	50.4

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 14 A # 53 - 46 Lote # 18

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1983

**Comentarios de estructura**

Inmueble en buen estado de conservación.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	72	M2	\$532,861.00	29.72%	\$38,365,992.00
Area Construida	Nivel 1	50.4	M2	\$900,000.00	35.14%	\$45,360,000.00
Area Construida	Nivel 2	50.4	M2	\$900,000.00	35.14%	\$45,360,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$129,085,992.00</b>

Valor en letras Ciento veintinueve millones ochenta y cinco mil novecientos noventa y dos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$129,085,992.00**

### 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

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Carrera 14 A # 53 – 46 Lote N° 18, barrio El Reposo del municipio de Floridablanca departamento de Santander. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Áreas tomadas de Escritura pública N° 7584 con fecha de 26/12/2007 de la notaria tercera de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-111059 con fecha de 23/01/2023. <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/647020230124213419ESC.pdf>

El inmueble no cuenta con garaje.

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.

Inmueble en buen estado de conservación.

El inmueble cuenta con las siguientes dependencias: Primer nivel; 1 Sala, 1 Comedor, 1 Cocina, 3 Alcobas, 1 Baños Social, 1 Zona de Ropas, 1 Patio Interior. Segundo Nivel; 1 Sala, 1 Comedor, 1 Cocina, 3 Alcobas, 1 Baños Social, 1 Baño Privado, 1 Zona de Ropas, 1 Patio Interior. Se observa buena ventilación e iluminación en cada dependencia.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio La Cumbre	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	314-2468671	60	107	\$850,000	\$90,950,000
2	Barrio Santa Helena	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	321-6430111	65	114	\$950,000	\$108,300,000
3	Barrio Santa Ana	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	302-4284932	70	103	\$850,000	\$87,550,000
4	Barrio La Trinidad	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	316-6094004	64	113	\$950,000	\$107,350,000
Del inmueble						72	100.8		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$32,550,000	\$542,500	1.0	1.0	1.00	\$542,500
2	\$34,200,000	\$526,154	1.0	1.0	1.00	\$526,154
3	\$35,950,000	\$513,571	1.0	1.0	1.00	\$513,571
4	\$35,150,000	\$549,219	1.0	1.0	1.00	\$549,219
					PROMEDIO	\$532,861.01
					DESV. STANDAR	\$16,099.27
					COEF. VARIACION	3.02%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$532,861.00	AREA	72	TOTAL	\$38,365,992.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	100.8	TOTAL	\$95,760,000.00
VALOR TOTAL	\$134,125,992.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-cumbre-/floridablanca/7727589>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/florida/floridablanca/7053864>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-ana/floridablanca/7391264>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-trinidad/floridablanca/6061843>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

Carrera 14 A # 53 - 46 Lote # 18 | El Reposo | Floridablanca | Santander

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 7.09058816369338

**Longitud:** -73.09129877508332

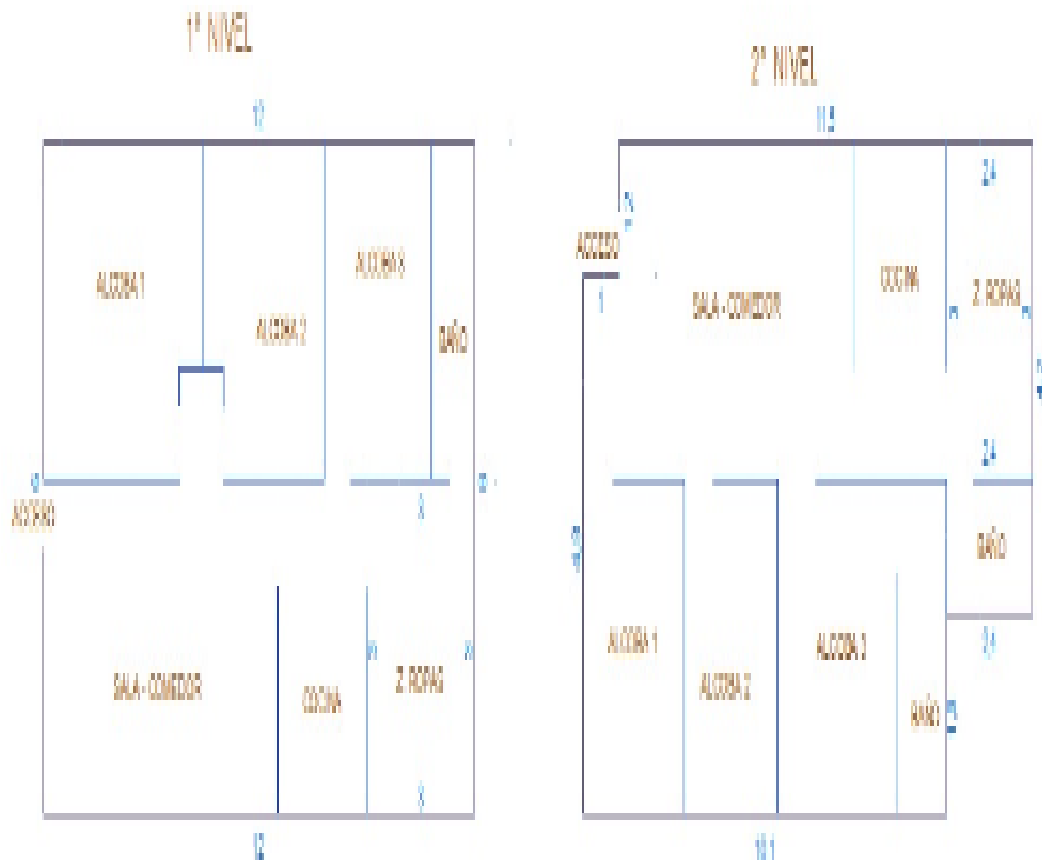
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 5' 26.1168''

**Longitud:** 73° 5' 28.6764''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1



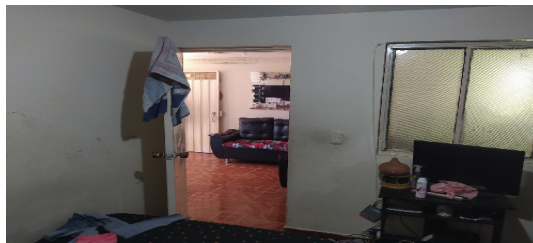


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 1



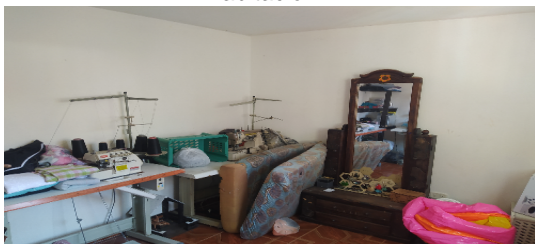
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



## 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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1098646880**



PIN de Validación: ae730a81



<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**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**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**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: ae730a81



## 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**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**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**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae730a81



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**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**

Regimen  
**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.



PIN de Validación: ae730a81



Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE  
Teléfono: 3102657201  
Correo Electrónico: ameg.599@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 del Tribunal Disciplinario 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 la 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: ae730a81



## PIN DE VALIDACIÓN

**ae730a81**

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 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: 06-07-1983 RADICACIÓN: 83-18083 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: **68276010300790018000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NUMERO DIEZ Y OCHO (18) COMPRENDE LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA SITUADA EN LA CARRERA 14A # 53-46 DEL BARRIO EL REPOSO TIENE UN AREA DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 M2.) ALINDERADO ASI: NORTE, EN DOCE METROS (12.00 MTS) CON PROPIEDADES DE IMAR LTDA. ORIENTE, EN SEIS METROS (6.00 MTS) CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE (17) SUR, EN DOCE METROS (12.00 MTS) CON EL LOTE NUMERO DIEZ Y NUEVE (19) Y OCCIDENTE, EN SEIS METROS (6.00 MTS) CON LA CARRERA CATORCE A (14 A).-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0050.231 A 300-0050.307 300-0071.877 "INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LTDA. IMAR LTDA." EFECTUO RELOTEO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2817 DE 20 DE AGOSTO DE 1.980 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1.981.- GRAVAMEN: SEGUN ESCRITURA NUMERO 492 DE 11 DE FEBRERO DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.983 "INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LTDA. IMAR LTDA." CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HASTA POR VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28'000.000.00) M/L.- JUNTO CON OTRO.- "INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LIMITADA, IMAR LTDA", ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A REYES ALVAREZ RAFAEL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3.427 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO.- "REYES ALVAREZ RAFAEL," ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ARIAS DELGADO CIRO ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1.100 DE 8 DE ABRIL DE 1.960 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PAR B. A LA PARTIDA 765.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 18 CARRERA 14 A # 53-46 BARRIO EL REPOSO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 71877

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-07-1983 Radicación: 18083

Doc: ESCRITURA 2608 DEL 16-06-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 PM

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

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

**A: INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LTDA. IMAR LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-10-1983 Radicación: 28725

Doc: ESCRITURA 4477 DEL 04-10-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$520,600

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: INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LIMITADA- IMAR LTDA.

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**X**

**A: MORENO DE MELENDEZ GRACIELA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-10-1983 Radicación: 28725

Doc: ESCRITURA 4477 DEL 04-10-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$520,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO

**X**

DE: MORENO DE MELENDEZ GRACIELA

**X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-04-1984 Radicación: 11391

Doc: ESCRITURA 1349 DEL 02-04-1984 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 492 DE 11-02-83, NOTARIA 3. BUCARAMANGA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: INVERSIONES MUTIS ARANGO REYES LTDA ( IMAR LTDA )**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-12-1987 Radicación: 38445

Doc: ESCRITURA 5475 DEL 21-12-1987 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$919,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA HASTA 586.8380 UPAC

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

DE: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO

**X**

DE: MORENO DE MELENDEZ GRACIELA

**X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 PM

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

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-300-6-30583

Doc: OFICIO - DEL 19-07-2002 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0459 PROHIBICION CANCELACION GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN  
AUTORIZACION LIQUIDADOR

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-10-2002 Radicación: 2002-300-6-41796

Doc: OFICIO 2015 DEL 22-07-2002 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2001-0899

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY GRANAHORRARR

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

X

**A: MORENO HOY DE MELENDEZ GRACIELA**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-300-6-37835

Doc: OFICIO 0563 DEL 18-03-2004 juzgado octavo civil municipal DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 2015 DE 22-07-2002

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY GRANAHORRARR

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**A: MORENO HOY DE MELENDEZ GRACIELA**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-300-6-42917

Doc: OFICIO . DEL 22-08-2007 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-10-2007 Radicación: 2007-300-6-47005

Doc: OFICIO 1086 DEL 02-10-2007 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: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 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: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOL.001/96

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

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-10-2007 Radicación: 2007-300-6-48258

Doc: ESCRITURA 5865 DEL 11-10-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$520,600

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA N° 4477 DE FECHA 04-10-1983

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA BANCO QUE ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. CESIONARIO DEL BCH

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**A: MORENO DE MELENDEZ GRACIELA**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-10-2007 Radicación: 2007-300-6-48258

Doc: ESCRITURA 5865 DEL 11-10-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$919,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION HIPOTECA HASTA 586.8380 UPAC ESCRITURA PUBLICA N° 5475 DE FECHA 21-12-1987.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA BANCO QUE ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. CESIONARIO DEL BCH

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**A: MORENO DE MELENDEZ GRACIELA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-12-2007 Radicación: 2007-300-6-57322

Doc: OFICIO 3239 DEL 03-12-2007 JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION (PROVISIONAL) DERECHOS DE CUOTA. RADICADO N° 2007-0786.

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

DE: REMOLINA ARENAS SOFIA Y OTROS

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-300-6-10650

Doc: OFICIO 0255 DEL 11-02-2008 JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 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: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SUCESION PROVISIONAL- OFICIO 3239-2007-0786 DE 03-12-07

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

DE: CARDENAS HURTADO ALVINO

DE: CELIS ALBORNOZ MAURICIO

DE: QUINTERO GAFARO AMPARO

DE: REMOLINA ARENAS SOFIA

DE: RODRIGUEZ DE MARTINEZ BEATRIZ EUGENIA

**A: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 11-03-2008 Radicación: 2008-300-6-10652

Doc: ESCRITURA 7584 DEL 26-12-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MELENDEZ PORTILLA DOMINGO

**A: RINCON ANA JOAQUINA**

**CC# 63322316    X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 230123912070846016**

**Nro Matrícula: 300-111059**

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-11879

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:45:31 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: 2023-300-1-11879**

**FECHA: 23-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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