



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098649097-2
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO ARMANDO OLIVARES PABON
NIT / C.C CLIENTE	1098649097
DIRECCIÓN	Carrera 24 # 30 - 65 Apartamento 505
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Antonia Santos
CIUDAD	Bucaramanga
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	31/01/2023
FECHA INFORME	03/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE MARIA BAEZ HERNANDEZ / IVAN JOSE BAEZ MENESES				
NUM.	762 EscrituraDe	#NOTARIA	Once	FECHA	09/06/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	No Registra				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Mar Azul Real				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	50000	VRxM2	2073.83
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2,50				

M. INMOB.	N°
AP 505	300-347806

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 505, ubicado en la Carrera 24 # 30 - 65 Edificio Mar Azul Real, barrio Antonia Santos, del municipio de Bucaramanga, 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	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No Aplica
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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,494,228.52
VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,494,229.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
 Perito Actuante
 C.C: 1102365271
 RAA: AVAL-1102365271

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	29
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	26.18	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	24.11	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	24.11	AREA PRIVADA VALORADA	M2	24.11

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 24 # 30 - 65 Apartamento 505 | Antonia Santos | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1843, fecha: 09/06/2011, Notaría: Primera y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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

	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	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 24 # 30 - 65 Apartamento 505

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 505	24.11	M2	\$4,417,014.87	100.00%	\$106,494,228.52
TOTALES					100%	\$106,494,228.52

Valor en letras

Ciento seis millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos veintiocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$106,494,228.52

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 el apartamento 505, ubicado en la Carrera 24 # 30 – 65 Edificio Mar Azul Real, barrio Antonia Santos, del municipio de Bucaramanga, 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° 762 con fecha de 09/06/2022 de la notaria once de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-347806 con fecha de 23/01/2023.

El inmueble con el garaje N° 24 de uso exclusivo.

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.

Escritura: 1843, Fecha escritura: 09/06/2011, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 50000, Total unidades: 29, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Inmueble en buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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	Barrio San Alonso	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$4,476,923.08	300-6618236
2	Barrio Centro	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$0	0	\$0	\$4,670,370.37	683-8952
3	Barrio Antonia Santos	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	1	\$0	0	\$0	\$4,445,833.33	619-2525
4	Barrio Nuevo Sotomayor	1	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$4,476,923.08	315-3731374
Del inmueble		505				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	28	26	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$4,387,384.62
2	8	29	27	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,670,370.37
3	7	39	36	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$4,312,458.33
4	14	28	26	1.0	1.0	0.96	1.0	1.0	0.96	\$4,297,846.16
	12 años									
									PROMEDIO	\$4,417,014.87
									DESV. STANDAR	\$173,397.63
									COEF. VARIACION	3.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,590,412.50	TOTAL	\$110,674,845.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,243,617.24	TOTAL	\$102,313,611.70
VALOR TOTAL	\$106,494,228.52			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartestudio-en-venta/san-alonso/bucaramanga/7895088>

2.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartestudio-en-venta/centro/bucaramanga/7813141>

3.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartestudio-en-venta/antoniasantos/bucaramanga/7892025>

4.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartestudio-en-venta/nuevo-sotomayor/bucaramanga/7832809>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 24 # 30 - 65 Apartamento 505 | Antonia Santos |
Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

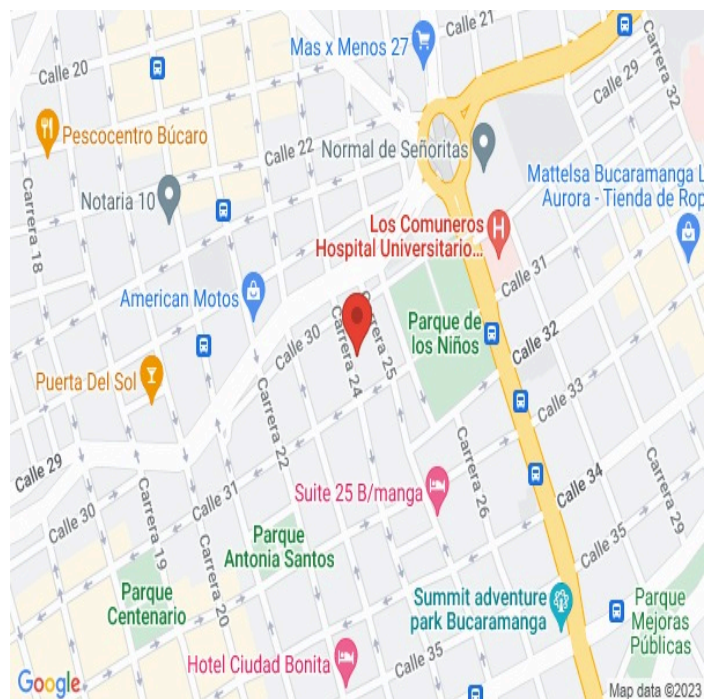
Latitud: 7.124838721991851

Longitud: -73.12070103980784

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 7' 29.4198''

Longitud: 73° 7' 14.523''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

.OTROS ANEXOS.

GARAJE # 24

2

sin unión marital de hecho, quienes para los efectos legales del presente contrato se denominarán **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS**:

PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO 505 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MAR AZUL REAL PROPIEDAD HORIZONTAL, CON NOMENCLATURA DE ACCESO CARRERA 24 NUMERO 30-65 DEL BARRIO ANTONIA SANTOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, tiene un área total construida aproximada de 26.18 metros cuadrados, cuenta con un área privada construida aproximada de 24.11 metros cuadrados, contiene sala, comedor, cocina, zona ropas, una habitación, un baño y parqueadero según la lista de las áreas comunes exclusivas, alinderado así: **POR EL NORTE:** del punto 453/5 al 452/5, del punto 451/5 al 450/5, del punto 449/5 al 464/5 para un total aproximado de 5.20 metros lineales, **POR EL ORIENTE:** del punto 464/5 al 463/5, del punto 462/5 al 461/5, para un total aproximado de 5.03 metros lineales, **POR EL SUR:** del punto 463/5 al 462/5, del punto 461/5 al 460/5, del punto 459/5 al 458/5 del punto 455/5 al 454/5, para un total aproximado de 5.20 metros lineales, **POR EL OCCIDENTE,** del punto 460/5 al 459/5, del punto 458/5 al 457/5, del punto 456/5 al 455/5, del punto 454/5 al 453/5 para un total aproximado de 5.03 metros lineales, **POR EL CENIT,** con placa de entrepiso que sirve de cubierta al apartamento 505 y de piso a la cubierta del edificio, **POR EL NADIR,** con placa de entrepiso que sirve de piso al apartamento 505 y de cubierta al apartamento 405.

A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del parqueadero numero 24. -

Se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria numero **300-347806** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y en el catastro como predio número **680010101000000150906900000126**

Parágrafo Primero: No obstante la anterior mención de la extensión superficial y de la longitud de sus linderos LA COMPRAVENTA se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pudiera resultar entre la cabida real y la acá declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

Parágrafo Segundo: Propiedad Horizontal: EL EDIFICIO MAR AZUL REAL

Hoja del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala



Comedor



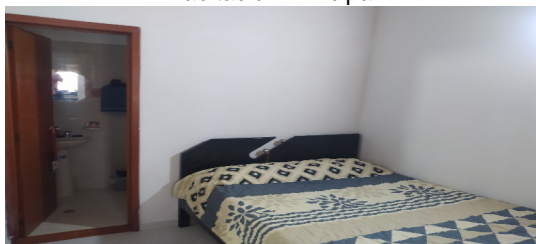
Cocina



Zona de Ropas



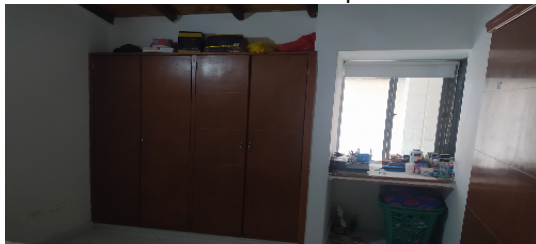
Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Closet hab. Principal

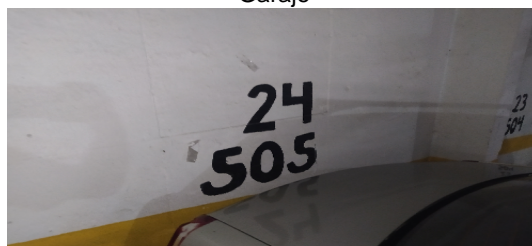


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Garaje



Garaje



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 --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098649097-2



PIN de Validación: afd30ada



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afd30ada



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
26 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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afd30ada



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
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 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
26 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: afd30ada



Fecha de inscripción
26 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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.



PIN de Validación: afd30ada



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

afd30ada

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: 230123927270848514

Nro Matrícula: 300-347806

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-11921

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 03:05:23 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: 08-07-2011 RADICACIÓN: 2011-300-6-30165 CON: ESCRITURA DE: 09-06-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 505 con area de TOTAL CONST.26.18 MTS2. Y AREA PRIVADA CONST. 24.11 MTS2. coeficiente de propiedad 2.50% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1843, 2011/06/09, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MORENO CAMACHO LEONIDAS, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO MAR AZUL REAL P.H. (LEY 675 DE 2001) ASI: MORENO CAMACHO LEONIDAS EFECTUO DESENGLOBE SEGÚN ESCRITURA 1843 DE 09-06-2011 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-07-2011.--- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS (2) LOTES QUE MORENO CAMACHO LEONIDAS, ADQUIRIO ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-4217: POR PERMUTA EFECTUADA CON HERRERA OSORIO LUIS ALBERTO, Y HERRERA GONZALEZ LESLIE MARCELA, SEGÚN ESCRITURA 3285 DE 26-10-2009 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-10-2009.----* HERRERA OSORIO LUIS ALBERTO, Y HERRERA GONZALEZ LESLIE, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A VALDIVIESO JAIMES ROSA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 652 DE 18-04-2007 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-04-2007.----*SEGUN ESCRITURA 652 DE 18-04-2007 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-04-2007, CONSTITUYERON AFECTACION A VIVIENDA A, HERRERA GONZALEZ LESLIE MARCELA, HERRERA OSORIO LUIS ALBERTO.----*POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 3285 DE 26-10-2009 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-10-2009.----*VALDIVIESO JAIMES ROSA MARIA, LO ADQUIRIO POR CONSOLIDACION DEL DOMINIO PLENO, QUE LE HIZO VALDIVIESO REYES BENITO., SEGÚN ESCRITURA 4067 DE 29-07-2004 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-08-2004.----*VALDIVIESO REYES BENITO, VALDIVIESO JAIMES ROSA MARIA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JIMENEZ AVELLANEDA MARIA NIEVES, SEGÚN ESCRITURA 9226 DE 19-12-1994 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-12-1994.----*JIMENEZ AVELLANEDA MARIA NIEVES LO ADQUIRIO POR COMPRA A ROVIRA PADILLA JOSE ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 436 DE 19-06-1981 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-06-1981.----*GRAVAMEN: SEGÚN ESCRITURA 1543 DE 04-05-1989 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-05-1989, JIMENEZ AVELLANEDA MARIA NIEVES, CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE CAMACHO AMAYA AUGUSTO.----*POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 8772 DE 01-12-1994 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-12-1994.----*GRAVAMEN: SEGÚN ESCRITURA 1157 DE 09-04-1990 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-04-1990 JIMENEZ AVELLANEDA MARIA NIEVES, CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE CAMACHO AMAYA AUGUSTO.-----Y AMPLIACION HIPOTECA , POR LA ESCRITURA 2923 DE 28-04-1994 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-05-1994 Y POSTERIORMENTE, CANCELA LA HIPOTECA Y AMPLIACION, POR LA ESCRITURA 8773 DE 01-12-1994 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-12-1994.-----DE CAMACHO AMAYA AUGUSTO, A JIMENEZ AVELLANEDA MARIA NIEVES.-----*SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-92014 POR COMPRA A BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, SEGÚN ESCRITURA 0061 DE 14-01-2010 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-2010.-----*BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, SEGÚN ESCRITURA 0061 DE 14-01-2010 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-2010.--*BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE BLANCO MEJIA JOSE JOAQUIN, SEGÚN ESCRITURA 6281 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-12-2009.----*BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN BLANCO GARCIA), A, SILVA JIMENEZ SMITH LUCERO, SILVA JIMENEZ FREDY, JIMENEZ VDA DE REY BLANCA NUBIA, BLANCO HERNANDEZ BEATRIZ HELENA, BLANCO HERNANDEZ LUIS ALFONSO, BLANCO HERNANDEZ ISABEL CRISTINA, BLANCO DE GOMEZ MERCEDES, BLANCO HERNANDEZ CESAR AUGUSTO, BLANCO HERNANDEZ EDUARDO, BLANCO HERNANDEZ MARTHA JANETH, BLANCO HERNANDEZ ROBIN DAVID, BLANCO



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

Certificado generado con el Pin No: 230123927270848514

Nro Matrícula: 300-347806

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-11921

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 03:05:23 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

HERNANEZ LUZ ALBA, BLANCO HERNANDEZ EDGAR, BLANCO MEJIA ALICIA, SEGÚN ESCRITURA 5003 DE 09-10-2009 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-10-2009.-----*BLANCO MEJIA JOSE AGUSTIN LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PROCESO DE DIVISION POR VENTA CUOTAS ,DE BLANCO MEJIA ELOY ALFONSO BLANCO MEJIA ALICIA, MEDIANTE SENTENCIA DE 12-10-1995 DEL JUZ 4 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 02-05-1996,..-----*MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICI 0833 DE 10-03-2008 DEL JUZ 8 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-04-2008.----DE COOPFUTURO, A BLANCO MEJIA JOSE AGUSTIN.----*Y CANCELADO POR EL OFICIO 3870 DE 28-08-2009, DEL JUZ 8 CIVIL MUNICIPAL. REGISTRADO EL 19-10-2009.-----*BLANCO MEJIA JOSE JOAQUIN LO ADQUIRIO POR DELCARACION, JUDICIAL, VOCACION HEREDITARIA CUOTA, SEGÚN SENTENCIA 642 DE 09-11-1994 DEL JUZ 4 DE FAMILIA, REGISTRADO EL 13-12-1994.-----*BLANCO MEJIA JOSE AGUSTIN, ADQUIRIO UN 25% POR COMPRA A BLANCO DE GOMEZ MERCEDES, BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, SEGÚN ESCRITURA 995 DE 03-05-1983 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-05-1985.-----*BLANCO VDA DE GOMEZ MERCEDES, BLANCO MEJIA MARIA ALICIA, BLANCO MEJIA ELOY ALFONSO, BLANCO VDA DE HERNANDEZ MARIA HERMELINDA, ADQUIRIERON, POR ADJUDICACION SUCESION DE UN 50% , QUE LES HIZO BLANCO ELOY, SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 12-11-1982 DEL JUZ 1 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 11-03-1983.-----*MEJIA VDA DE BLANCO MARIA ELENA, BLANCO MEJIA JOSE JOAQUIN, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A ABRIL MONSALVE JOSE ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 1104 DE 18-04-1958 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-05-1958.-----*-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24 # 30-65 EDIFICIO MAR AZUL REAL P.H. BARRIO ANTONIA SANTOS APARTAMENTO 505

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 347779

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-300-6-30165

Doc: ESCRITURA 1843 DEL 09-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO CAMACHO LEONIDAS

CC# 5552475 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-300-6-48042

Doc: ESCRITURA 3225 DEL 07-10-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: MORENO CAMACHO LEONIDAS

CC# 5552475



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

Certificado generado con el Pin No: 230123927270848514

Nro Matrícula: 300-347806

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-11921

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 03:05:23 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: SALCEDO SILVA NESTOR AUGUSTO

CC# 91200821 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-300-6-48042

Doc: ESCRITURA 3225 DEL 07-10-2011 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SALCEDO SILVA NESTOR AUGUSTO

CC# 91200821 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-300-6-17161

Doc: ESCRITURA 617 DEL 18-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1843 DE 09-06-2011 Y ESCRITURA 2102 DE 01-07-2011. (LINDEROS FOLIO MATRIZ)

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

A: EDIFICIO MAR AZUL REAL P.H.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-300-6-31685

Doc: OFICIO 2006 DEL 24-07-2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2017-00371-00

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

DE: RIA\O ACELAS ALBERTO

CC# 91256629

A: SALCEDO SILVA NESTOR AUGUSTO

CC# 91200821 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-2019 Radicación: 2019-300-6-4728

Doc: OFICIO 964 DEL 03-05-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO N° 2006 DEL 24/7/2017 RADICADO 6827640030052017-00371-00

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

DE: RIA\O ACELAS ALBERTO

CC# 91256629

A: SALCEDO SILVA NESTOR AUGUSTO

CC# 91200821

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-04-2021 Radicación: 2021-300-6-14606

Doc: OFICIO 545 DEL 11-03-2021 JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 68001-40-03-018-2021-00043-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 230123927270848514

Nro Matrícula: 300-347806

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-11921

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 03:05:23 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: 2023-300-1-11921

FECHA: 23-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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