



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098620300

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|------------------|---|
| CLIENTE | JOSE LUIS PRADA CARREÑO | FECHA VISITA | 01/02/2023 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098620300 | FECHA INFORME | 06/02/2023 |
| DIRECCIÓN | CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 | EDAD (AÑOS) | 49 años |
| BARRIO | CAMPO HERMOSO | REMODELADO | |
| CIUDAD | Bucaramanga | OCCUPANTE | Desocupado |
| DEPARTAMENTO | Santander | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES | | |
| IDENTIFICACIÓN | 63479382 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|-------------|---------|------------------|
| PROPIETARIO | GRANADOS VILLALBA CARLOS ALBERTO | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1845 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | Segunda | FECHA 18/08/2022 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bucaramanga | | DEPTO | Santander |
| CEDULA CATASTRAL | 68001010501950006000 | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | VRxM2 | |

| M. INMOB. | N° |
|-----------|-----------|
| CASA | 300-16234 |

OBSERVACIONES GENERALES

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO. EL PREDIO NO TIENE GARAJE. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. **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.

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

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|--------------|---------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Semilnt | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropas | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 1 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | NO |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |
| IntegralAlta | NO | | | | |
| Vivienda | | | | | |

VALOR COMERCIAL \$ COP 201,022,500.00

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 88,208,673.00

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. Limitaciones: Anotación 013 de dominio usufructo, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS



MARTHA CECILIA HERNANDEZ
BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382
RAA: AVAL-63479382

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Uso Principal Según Norma | Residencial con actividad económica |
| Uso Compatible Según Norma | Dotacional |
| Uso Condicionado Según Norma | |
| Uso Prohibido Según Norma | |

| | | | |
|------------|---------|----------------|------|
| Área Lote | 105 | Frente | 7 |
| Forma | Regular | Fondo | 15 |
| Topografía | | Rel. Fte./Fdo. | 0.46 |

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Amenaza Riesgo Inundacion | Sin Riesgo |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | Sin Riesgo |
| Suelos De Proteccion | no |
| Patrimonio | no |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Decreto / Acuerdo | Decreto 078 de 2008 |
| Antejardín | 0.0 |
| Uso principal | Residencial con actividad económica |
| Altura permitida pisos | 3 |
| Aislamiento posterior | 3.5 |
| Indice de ocupación | 0,70 |
| Indice de construcción: | 2.10 |
| No. De Unidades: | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 105 | AREA DE TERRENO | M2 | S/I |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | S/I | AREA CONSTRUIDA | M2 | S/I |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 105 | AREA DE TERRENO | M2 | 105 |
| AREA PISO 1 | M2 | 86 | AREA PISO 1 | M2 | 73.5 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demandas / interés | Media | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 300-400 | |
| Escolar | Bueno | 300-400 | |
| Asistencial | Bueno | 300-400 | |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | pórticos |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 |
| Vida Remanente | 51 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1974 |

Comentarios de estructura

El inmueble se encuentra completamente remodelado.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | LOTE | 105 | M2 | \$1,074,500.00 | 56.12% | \$112,822,500.00 |
| Area Construida | CASA | 73.5 | M2 | \$1,200,000.00 | 43.88% | \$88,200,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$201,022,500.00 |

Valor en letras Doscientos un millones veintidos mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$201,022,500.00

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

SAI VEDADES

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO. EL PREDIO NO TIENE GARAJE. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. **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.

Limitaciones: Anotación 013 de dominio usufructo.

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

El inmueble se encuentra completamente remodelado.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA 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 **Lev 388 de 1997**: se utiliza el siguiente(s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|---------------|---------------|------|----------------|-------------|-------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | CAMPO HERMOSO | \$220,000,000 | 0.98 | \$215,600,000 | 30083005617 | 100 | 90 | \$1,200,000 | \$108,000,000 |
| 2 | CAMPO HERMOSO | \$240,000,000 | 0.98 | \$235,200,000 | 3242538171 | 120 | 90 | \$1,200,000 | \$108,000,000 |
| 3 | CAMPO HERMOSO | \$240,000,000 | 0.98 | \$235,200,000 | 3173519383 | 128 | 80 | \$1,200,000 | \$96,000,000 |
| Del inmueble | | | | | 105 | 73.5 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------|-------------|
| 1 | \$107,600,000 | \$1,076,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,076,000 |
| 2 | \$127,200,000 | \$1,060,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,060,000 |
| 3 | \$139,200,000 | \$1,087,500 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,087,500 |
| | | | | PROMEDIO | \$1,074,500.00 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$13,811.23 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 1.29% | |

| | | | | | | |
|--------------|------------|------------------|------|------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,074,500.00 | AREA | 105 | TOTAL | \$112,822,500.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,200,000.00 | AREA | 73.5 | TOTAL | \$88,200,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$201,022,500.00 | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/campohermoso/bucaramanga/4807465>

2-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/campo-hermoso/bucaramanga/7680586>

3-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/campohermoso/bucaramanga/7725213>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Area construida total | 86 |
| Area construida vendible | 73.5 |
| Valor M2 construido | \$1,744,000 |
| Valor reposición M2 | \$128,184,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,744,000 |
| Fuente | CONSTRUADATA 205 |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,744,000 |
| Calificación estado conservación | 2.5 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 35 |
| Edad en % de vida útil | 35 % |
| Fitto y corvin % | 29.80 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,224,288 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,224,288 |
| Valor total | \$89,985,168 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO | CAMPO HERMOSO | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

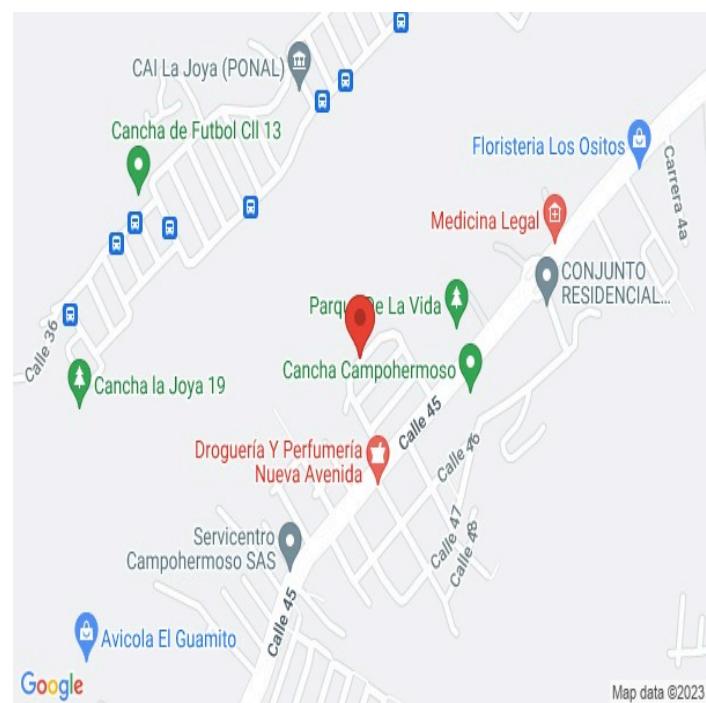
Latitud: 7.107465089823614

Longitud: -73.13873052655254

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 6' 26.874``

Longitud: 73° 8' 19.4316``



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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 --- **Etapa:** 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 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

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 evaluador 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-1098620300



PIN de Validación: b0f70a75



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

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.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b0f70a75



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

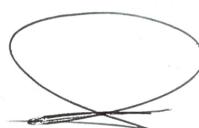
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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



PIN DE VALIDACIÓN

b0f70a75

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230119160070684842

Nro Matrícula: 300-16234

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-9824

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:06:17 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: 17-10-1978 RADICACIÓN: 78-8315 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: 68001010501950006000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA MANZANA "A" EN Dicha MANZANA CON EL NUMERO OCHO (8) QUE TIENE UNA EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105 MTRS.2), JUNTO CON UNA CASA EN EL CONSTRUIDA, ALINDERADOS ASI: "POR EL NORTE, EN EXTENSION DE SIETE METROS (7 MTRS) CON LA CALLE CUARENTA Y DOS (42), POR EL SUR, EN SIETE METROS (7 MTRS) APROXIMADAMENTE, CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE JESUS SALAZAR, POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE QUINCE METROS (15 MTRS) APROXIMADAMENTE, Y A UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (58.55 MTRS) EN LINEA QUEBRADA APROXIMADAMENTE DE LA CARRERA PRIMERA OCCIDENTE, CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE URBANO BASTOS, POR EL OCCIDENTE, CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE HUGO ALBERTO MORENO. NOMENCLATURA: CALLE 42 N. 1 OCC 66 SEGUN ESCRITURA N. 3232 DE 29-10-91 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA.- SEGUN ESC. 841 DE 09-03-2000 NOT. 3 DE BGA. LOTE JUNTO CON LA CASA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION·

CONSTRUCTORA GUILLERMO MONTOYA M. SUCESORES LIMITADA , ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE SUS SOCIOS, PUYANA DE MONTOYA LEONOR, MONTOYA PUYANA ALBERTO, MONTOYA PUYANA GUILLERMO, MONTOYA PUYANA EDUARDO, MONTOYA PUYANA GUSTAVO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 5341, DE 31 DE DICIEMBRE DE 1971, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 1973, EN EL LIBRO 1 TOMO 1 B, PARTIDA 579. PUYANA DE MONTOYA LEONOR, MONTOYA PUYANA ALBERTO, MONTOYA PUYANA GUILLERMO, MONTOYA PUYANA EDUARDO, MONTOYA PUYANA GUSTAVO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MONTOYA MEJIA GUILLERMO, MEDIANTE SENTENCIA DE MAYO 19 DE 1971, DEL JUZGADO 3 CIVIL DE ESTE CTO, REGISTRADO EL 9 DE JUNIO DE 1971, EN EL LIBRO 1, TOMO 1 SUC, PARTIDA 76, FOLIO 443.- MONTOYA MEJIA GUILLERMO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A PARRA CADENA RAFAEL, MEDIANTE ESCRITURA N. 685 DE 9 DE MARZO DE 1959, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR B, PARTIDA 612. PARRA C RAFAEL, ADQUIRIO POR COMPRA A PRADILLA GONZALEZ FRANCISCO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2355, DE 13 DE AGOSTO DE 1958, DE LA NOTARIA 1. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 20 DE MISMO MES EN EL LIBRO 1 TOMO 3 IMPAR B, PARTIDA 1235. PRADILLA GONZALEZ FRANCISCO, ADQUIRIO POR COMPRA A BUITRAGO REYES JESUS MEDIANTE ESCRITURA N. 3915, DE 15 DE DICIEMBRE DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1, TOMO 1, IMPAR B, PARTIDA 190.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: URBANO

1) CALLE 43 # 1 OCC 66 LIBR CAMPO HERMOSO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE INGRESOS DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA MÁXIMA SICUENTES (MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119160070684842

Nro Matrícula: 300-16234

Página 2 TURNO: 2023-300-1-9824

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:06:17 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 001 Fecha: 13-04-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 947 DEL 06-03-1973 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 IDENTIFICACION LOTE

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

A: "CONSTRUCTORA GUILLERMO MONTOYA M. SUCESORES LIMITADA." X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1974 Radicación: 1

Doc: ESCRITURA 495 DEL 28-02-1974 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$10,500

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 GUILLERMO MONTOYA M. SUCESORES LTDA."

A: HERRERA MYRIAM X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2135 DEL 28-08-1974 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$50,000

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: HERRERA MYRIAM CC# 27924945

A: BARBOZA DE LA ROSA EUCLIDES AMADEO CC# 1693421 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-1976 Radicación: 13834

Doc: ESCRITURA 1694 DEL 06-10-1976 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BARBOZA DE LA ROSA EUCLIDES AMADEO CC# 1693421 X

A: MORENO SANTOS ROSO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1979 Radicación: 10204

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 16-05-1979 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$150,000

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: BARBOZA DE LA ROSA EUCLIDES AMADEO CC# 1693421

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO CC# 74767 X

A: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA CC# 27957358 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-1982 Radicación: 10263



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119160070684842

Nro Matrícula: 300-16234

Página 3 TURNO: 2023-300-1-9824

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:06:17 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 906 DEL 04-06-1982 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MORENO SANTOS ROSO

A: BARBOSA DE LA ROSA EUCLIDES AMADEO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-10-1991 Radicación: 42011

Doc: ESCRITURA 3232 DEL 29-10-1991 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 50%

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

DE: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA

CC# 27957358 X

A: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-1995 Radicación: 1995-300-6-9852

Doc: ESCRITURA 725 DEL 03-03-1995 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 3232 DE 29-10-91

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA.

A: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA

CC# 27957358

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-300-6-60361

Doc: OFICIO 3566/32825 DEL 28-10-1997 JUZG 4 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: DIAZ DE DIAZ SARA INES

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-300-6-12100

Doc: OFICIO 879-32825 DEL 08-03-2000 JUZG 4 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 3566 DE 28-10-97

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

DE: DIAZ DE DIAZ SARA INES

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230119160070684842

Nro Matrícula: 300-16234

Página 4 TURNO: 2023-300-1-9824

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:06:17 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 011 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-300-6-12101

Doc: OFICIO 786 DEL 21-03-2000 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 015/92

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

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-300-6-12102

Doc: ESCRITURA 841 DEL 09-03-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$13,066,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: GRANADOS FRANCO GUSTAVO CC# 74767

DE: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA CC# 27957358

A: GRANADOS VILLALBA CARLOS ALBERTO CC# 91275880 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-300-6-12102

Doc: ESCRITURA 841 DEL 09-03-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 USUFRUCTO

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

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO CC# 74767

A: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA CC# 27957358

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-03-2001 Radicación: 2001-300-6-9657

Doc: OFICIO 623 DEL 12-03-2001 JUZG.7.CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA USUFRUCTO R-216-2001-MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CARVAJAL SOLANO JORGE ANTONIO

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-300-6-8346

Doc: OFICIO 608 DEL 20-02-2008 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OF.623 DE 12-03-2001

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

DE: CARVAJAL SOLANO JORGE ANTONIO

A: GRANADOS FRANCO GUSTAVO



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

Certificado generado con el Pin No: 230119160070684842

Nro Matrícula: 300-16234

Página 5 TURNO: 2023-300-1-9824

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:06:17 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 016 Fecha: 11-10-2022 Radicación: 2022-300-6-39922

Doc: ESCRITURA 1845 DEL 18-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

DE: GRANADOS FRANCO GUSTAVO

CC# 74767

DE: VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA

CC# 27957358

A: GRANADOS VILLALBA CARLOS ALBERTO

CC# 91275880 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-9824 FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY