



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102364073

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANA MARIA ARIZA BECERRA
NIT / C.C CLIENTE	1102364073
DIRECCIÓN	Carrera 17B # 9 - 06 Casa 202 Manzana C
SECTOR	Rural SubUrbano Estrato 2
BARRIO	Cabecera del Llano
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/02/2024
FECHA INFORME	26/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BECERRA HERNANDEZ MARIA CONCEPCION				
NUM.	3377 EscrituraDe	NOTARIA	Novena	FECHA	16/12/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO	No Aplica				
NUNTO/EDIFICI O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
RACIÓN					
COEFICIENTE DE					
COPROPIEDAD					

M. INMOB.	Nº
314-6879	CASA 202

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 202 Manzana C, ubicada en la Carrera 17B # 9 - 06, barrio Cabecera del Llano del municipio de Piedecuesta departamento de Santander.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	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

Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 98,952,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 98,952,000

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	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Perito Actuante	
C.C: 1102365271	Nombre de la firma
RAA: AVAL-1102365271	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. 899 DEL 14-09-1983 NOT. UNICA DE P/CUESTA. Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003. El área privada medida al momento de la visita es de 67,9 m². Existe un área adicional de 22,3 m2 con respecto a lo registrado en los documentos donde menciona una zona de futura ampliación. El área privada registrada en la base catastral es de 79,0 m².
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	1	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.60	AREA	M2	79.0
AREA PRIVADA	M2	45.60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 34.385.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.9	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 17B # 9 - 06 Casa 202 Manzana C | Cabecera del Llano | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 899, fecha: 14/09/1983, Notaría: Unica y ciudad: Piedecuesta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media				

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Escolar	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	100-200	Transporte Público	Bueno	
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	59	Año de Construcción	1983
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Inmueble en buen estado de conservación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa 202	45.6	M2	\$2,170,000.00	100.00%	\$98,952,000.00
TOTALES					100%	\$98,952,000
Valor en letras			Noventa y ocho millones novecientos cincuenta y dos mil Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$98,952,000	
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	
General:	El inmueble objeto de avalúo es la Casa 202 Manzana C, ubicada en la Carrera 17B # 9 - 06, barrio Cabecera del Llano del municipio de Piedecuesta departamento de Santander.
Jurídica:	Áreas tomadas de Escritura pública N° 3377 con fecha de 16/12/2022 de la notaria novena de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 314-57646 con fecha de 14/02/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Garaje:	El inmueble no cuenta con garaje.
Entorno:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.
Propiedad horizontal:	Escritura: 899, Fecha escritura: 14/09/1983, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Aplica, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0
Estructura:	Inmueble en buen estado de conservación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.
Dependencia:	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados:	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA	
Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):	
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Barro Blanco	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$	0	\$	\$2,322,222.22	315-3731374
2	Barrio Barro Blanco	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$	0	\$	\$2,072,727.27	323-2327097
3	Barrio Bosques de Piedecuesta	3	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$	0	\$	\$2,192,307.69	313-4686615
4	Barrio Brisas de Primavera	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$	0	\$	\$2,090,000.00	314-4883429
Del inmueble		202		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	48	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,322,222.22
2	10	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,072,727.27
3	20	55	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,192,307.69
4	12	54	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,090,000.00
	41 años									
									PROMEDIO	\$2,169,314.30
									DESV. STANDAR	\$114,788.71
									COEF. VARIACION	5.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,284,103.00	TOTAL	\$104,155,096.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,054,525.59	TOTAL	\$93,686,366.89
VALOR TOTAL	\$98,952,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barroblanco/piedecuesta/10579321> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10275874> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-piedecuesta/piedecuesta/7720492> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-maria/piedecuesta/7762522>

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



FOTOS General

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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1102364073



PIN de Validación: aadd0a48

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 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 Actualizado 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
Regimen 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 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: aadd0a48



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 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 Académico



PIN de Validación: aadd0a48



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, paleontológico 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 radieléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: aadd0a48



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 INSCRIPCION 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 de procesos disciplinarios 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 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: aadd0a48



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

aadd0a48

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 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 PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 09-11-1983 RADICACIÓN: 83-2007 CON: ESCRITURA DE: 14-09-1983

CODIGO CATASTRAL: **68547010002050004901**COD CATASTRAL ANT: 685470100000002050901900000004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE UBICA A DOS NIVELES: UN PRIMER NIVEL EN EL SEGUNDO PISO Y UN SEGUNDO NIVEL O ZONA DE FUTURA AMPLIACION EN EL PRIMER PISO, PARTE POSTERIOR DENTRO DEL LOTE NUMERO 6 DE LA MANZANA C. TIENE SU ENTRADA POR EL NUMERO O DIRECCION YA INDICADOS, PUERTA DE ACCESO POR EL SEGUNDO PISO, A LA CUAL SE LLEGA A TRAVES DE LAS ESCALERAS QUE PARTEN DE LA ZONA DE ACCESO COMUN DEL PRIMER PISO, CUENTA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 45.60 MTS. CUADRADOS, SE INTEGRA POR DOS ALCOBAS, SALA-COMEDOR, SERVICIO SANITARIO, ZONA DE COCINA, LAVADERO Y ZONA DE FUTURA AMPLIACION QUE SERA UTILIZABLE HASTA LA ALTURA DEL CENIT DE LA VIVIENDA DEL SEGUNDO PISO O TECHO DE LA CONSTRUCCION. SUS LINDEROS SON: PRIMER NIVEL (2º PISO) ORIENTE: EN 2.85 MTS. CON ZONA DE ACCESO A LA VIVIENDA EN 0.85 MTS. CON PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA EN 2.85 CON VACIO QUE DA A LA CARRERA 17B. OCCIDENTE: EN 2.00, 0.85 Y 0.85 MTS. CON VACIO QUE DA A LA ZONA DE FUTURA AMPLIACION DE LA CASA 102 DEL MISMO LOTE, EN 1.60 METS. CON VACIO QUE DA A LA ZONA DEL SEGUNDO NIVEL DE LA VIVIENDA, EN 0.85 MTS. CON ESCALERAS QUE DESCENDEN A ESTE NIVEL Y EN 1.25 MTS. CON VACIO QUE DA AL SEGUNDO NIVEL. SUR: EN 5.45 MTS. CON CASA NUMERO 201 DEL MISMO LOTE. NORTE: EN 6.60 MTS. CON LA CALLE 9. NADIR: CON PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DE LA CASA 102 DEL MISMO LOTE. CENIT: EN ALTURA VARIABLE ENTRE 2.43 Y 3.38 MTS. CON TECHO DE LA CONSTRUCCION. SEGUNDO NIVEL (PRIMER PISO) ORIENTE EN 1.60, 0.85 Y 1.25 MTS. CON LA CASA 102 DEL MISMO LOTE. OCCIDENTE: EN 2.85 MTS. CON LA CASA 201 DEL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 4.25 MTS CON ZONA DE FUTURA AMPLIACION DE LA CASA 102 DEL MISMO LOTE. NORTE: EN 5.10 MTS. CON LA CALLE 9. NADIR: CON TERRENO DEL LOTE, CENIT: EN DESCUBIERTO, ALTURA UTILIZABLE HASTA EL CENIT DE LA VIVIENDA DEL SEGUNDO PISO O TECHO DE LA CONSTRUCCION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006879 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006768 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 09-11-83, ESC.#899 DEL 14-09-83, NOTARIA UNICA P/CUESTA. SEGREGACION. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.(X).
COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006768 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006764 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 09-11-83, ESC.#899 DEL 14-09-83, NOT. UNICA DE P/CUESTA. SEGREGACION. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.(X).
LOTE #1. COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006764 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006114 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 11-08-83, ESC.#761 DEL 10-08-83, NOT. UNICA P/CUESTA. REGISTRO DEFINITIVO. ENGLOBAMIENTO. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006114 CON BASE EN LA MATRICULA NOS. 314-0001418, 1419, 1420 Y 31400014210. 314-0001418: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3707 DEL 22-12-78, NOT. 3. B/MANGA. REGISTRO DEFINITIVO. VALOR DEL ACTO \$2.727.778.00. COMPRAVENTA DE. SORZANO GONZALEZ MARIA. A: COOP. DEL MAGISTERIO DEL STDER LTDA.(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 14-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT. 5 B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280.00. COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS. DE COOP. DEL MAGISTERIO DESTDER LTDA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. (X). 314-0001419: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3708 DEL 22-12-78, NOT. 3 B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$1.767.789.00 COMPRAVENTA. DE: SORZABI VDA DE AMICO NATALIA. A: COOP. DEL MAGISTERIO DE STDER LTDA.(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 04-12-81 NOT. 5A. B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280.00. COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS DE: COOP. DEL MAGISTERIO DE STDER LTDA. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X) 314-0001420: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESC.#3711 DEL 22-12-78 NOT. 3 B/MANGA VALOR DEL ACTO \$2.916.818.00. COMPRAVENTA. DE: SORZANO MANUEL JOSE. A: COOP. DEL MAGISTERIO DE STDER.(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 04-12-81 ESC. #1384 DEL 10-11-81 NOT. 5 DE B/MANGA. VALOR DEL ACTO: \$36.169.280.00. COMPRAVENTA CON OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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

PREDIOS. DE: COOP.DEL MAGISTERIO DE STDER LTDA. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). 314-0001421 : ANOTACION 01 : REGISTRO DE FECHA 24-01-79, ESC. #3783 DEL 29-12-78 NOT. 3 .DE B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$2.443.287.OO COMPRAVENTA. DE: SORZANO GONZALEZ JOSE A: COOP.DEL MAGISTERIO DE STDER LTDA.(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA: 24-01-79 ESC. #3783 DEL 29-12-78 NOT.3 . DE B/MANGA. TITULO DE TENENCIA COMO DATO POR ESCRITURA PUBLICA.DE: COOP. DEL MA GISTERIO DE STDER LTDA. A: SORZANO GONZALEZ JOSE. ANOTACION 03: REGISTRO DE FECHA 05-03-79, ESC. #516 DEL 24-02-79 NOT. 3 DE B/MANGA. CANCELACION COMO DATO. ANOTACION 02. DE: SORZANO GONZALEZ JOSE. A : COOP.DEL MAGISTERIO DE SANTANDER LTDA.(X). ANOTACION 04: REGISTRO DE FECHA 04-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT. 5 . DE B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280.OO. COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS. DE : COOP. DEL MAGISTERIO DE SANTANDER LIMITADA, A : INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL (X). SORZANO GONZALEZ NARIA, SORZANO ENRIQUE, GONZALEZ DE SORZANO MARIA TE RESA, SORZANO GONZALEZ JOSE, SORZANO MANUEL Y SORZANO NATALIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 15 DE ENERO DE 1.925, DECIDIDO EN EL JUZGADO PROMISCOUO MPL.DE PIEDECUESTA, REGISTRADO EL 4 DE MARZO DE 1925 A LA PARTIDA 30 DEL LIBRO 1° TOMO 2° PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA N°108 DEL 6 DE MARZO DE 1.925 DE LA NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 B # 9 - 6 MZ C CASA 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1983 Radicación: 2007

Doc: ESCRITURA 899 DEL 14-09-1983 NOT. UNICA DE P/CUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1984 Radicación: 841

Doc: ESCRITURA 1430 DEL 31-12-1983 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ESTUPIÑAN NIÑO DEBORA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-1984 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1430 DEL 31-12-1983 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ESTUPIÑAN NIÑO DEBORA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1984 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1430 DEL 31-12-1983 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: ESTUPIÑAN CARLOS ANTONIO

A: ESTUPIÑAN MARICELA

A: MORENO ESTUPIÑAN SANDRA PATRICIA

A: SUAREZ ESTUPIÑAN JOSE JULIAN Y LOS DEMAS HIJOS

TENER.

QUE LLEGAREN A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1964

Doc: ESCRITURA 573 DEL 20-06-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ESTUPIÑAN NIÑO DEBORA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1964

Doc: ESCRITURA 573 DEL 20-06-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: ESTUPIÑAN CARLOS ANTONIO

A: ESTUPIÑAN MARICELA

A: MURENO ESTUPIÑAN SANDRA PATRICIA

A: SUAREZ ESTUPIÑAN JOSE JULIAN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1965

Doc: ESCRITURA 573 DEL 20-06-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

Se cancela anotación No: 2



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

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA

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

DE: ESTUPIÑAN NIÑO DEBORA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1985 Radicación: 2767

Doc: ESCRITURA 779 DEL 16-08-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$680,000

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985 X

A: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1985 Radicación: 2767

Doc: ESCRITURA 779 DEL 16-08-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985

DE: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1985 Radicación: 2767

Doc: ESCRITURA 779 DEL 16-08-1985 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES:BARRERA ARIAS DEICY AMPARO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-08-1994 Radicación: 3582

Doc: ESCRITURA 322 DEL 08-02-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: I.C.T.

A: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985

A: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569



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

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 5 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2022 Radicación: 2022-314-6-7067

Doc: ESCRITURA 2264 DEL 01-07-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985

A: BARRERA ARIAS DEYCY AMPARO

CC# 63528891

A: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2022 Radicación: 2022-314-6-7067

Doc: ESCRITURA 2264 DEL 01-07-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985 X

DE: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569 X

A: BARAJAS ANAYA HENRY HUMBERTO

CC# 91471882

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-314-6-13679

Doc: ESCRITURA 3377 DEL 16-12-2022 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985

DE: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569

A: BECERRA HERNANDEZ MARIA CONCEPCION

CC# 63443242 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-2023 Radicación: 2023-314-6-1836

Doc: ESCRITURA 0195 DEL 27-01-2023 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BARAJAS ANAYA HENRY HUMBERTO

CC# 91471882

A: ARIAS CARDONA AMPARO LUCIA

CC# 37800985

A: BARRERA SALAMANCA JAIRO

CC# 13813569

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*



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

Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840

Nro Matrícula: 314-6879

Pagina 6 TURNO: 2024-314-1-4032

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 02:52:23 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-314-3-75 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)

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-314-3-301 Fecha: 28-06-2022
SE CANCELA ANOTACIÓN 9. LO CORREGIDO, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), 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: 2024-314-1-4032 FECHA: 30-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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