



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102364073

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANA MARIA ARIZA BECERRA	FECHA VISITA	23/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102364073	FECHA INFORME	26/02/2024
DIRECCIÓN	Carrera 17B # 9 - 06 Casa 202 Manzana C	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural SubUrbano	EDAD (AÑOS)	41 años
BARRIO	Cabecera del Llano	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BECERRA HERNANDEZ MARIA CONCEPCION					
NUM. ESCRITURA	3377 Escritura De #NOTARIA	Novena	FECHA	16/12/2022		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Santander			
CIUDAD ESCRITURA						
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO						
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2		
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
Salón	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefacción	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	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



 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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 m<sup>2</sup>. Existe un área adicional de 22,3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## 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	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Acueducto	Sector	Predio
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:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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

## Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### 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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$98,952,000</b>
Valor en letras	Noventa y ocho millones novecientos cincuenta y dos mil Pesos Colombianos					

### TOTAL COMERCIAL \$98,952,000 OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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 notaría 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 ropa: 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 valuaria 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
<b>Del inmueble</b>		<b>202</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>41 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,169,314.30</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$114,788.71</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.29%</b>	

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

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>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

Carrera 17B # 9 - 06 Casa 202 Manzana C | Cabecera del Llano | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

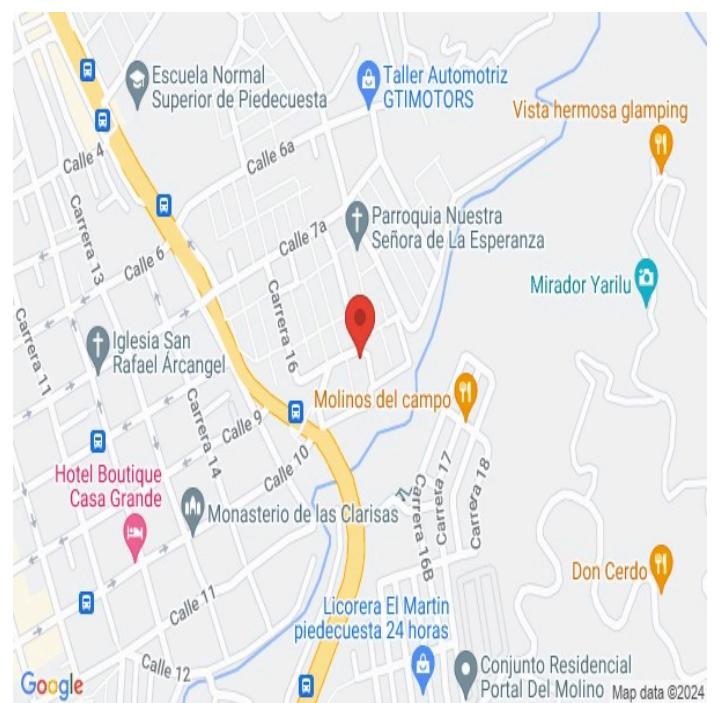
Latitud: 6.98959807396175

Longitud: -73.04204087093007

### COORDENADAS (DMS)

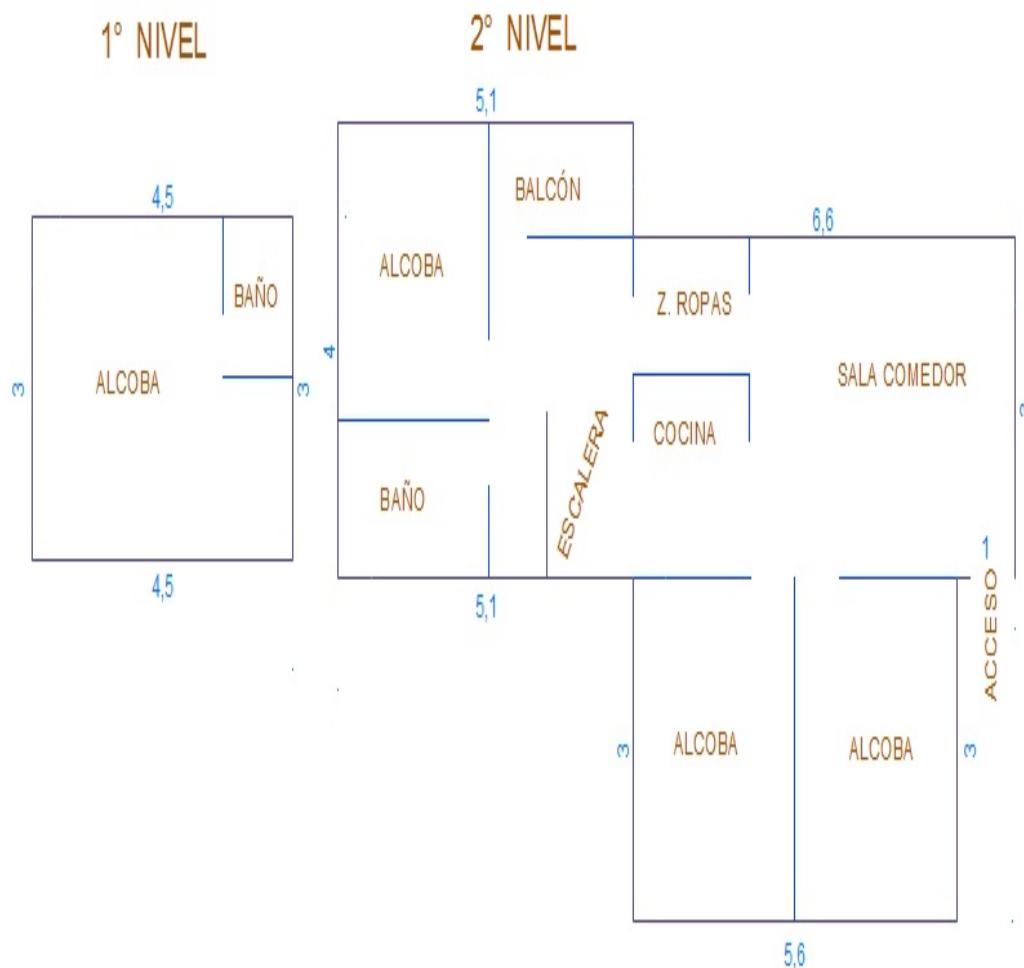
Latitud: 6° 59' 22.5522''

Longitud: 73° 2' 31.347''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

a 2D]



## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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 valuador 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 él 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>

Registro Abierto de Avaluadores  
<http://www.raa.org.co>  
 Calle 99 No 7A - 31 Of. 302  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea gratuita: 01 800 423 8400 A.M.  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 800 423 8400

**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 inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador 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, establecimientos, 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



PIN de Validación: aadd0a48

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 Ma 7A - 31 Ofi 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea de servicio: 01-8000 423 840  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

**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 radio comunicación. 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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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: aadd0a48



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<http://www.ana.org.co>  
Calle 99 No 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de atención: 01-8000 423 840  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regímen  
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

Regímen  
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: ereesa85@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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador 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 Suárez  
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**

Página 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 RADICACION: 83-2007 CON: ESCRITURA DE: 14-09-1983

CODIGO CATASTRAL: 68547010002050004901 COD CATASTRAL ANT: 68547010000002050901900000004

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 EN TRADA 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, ALTA 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. COMPROVVENTA 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. COMPROVVENTA 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. COMPROVVENTA. 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. COMPROVVENTA 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. COMPROVVENTA. 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. COMPROVVENTA 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**

Página 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 última 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 \$2.443.287.00 COMPROVANT. 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 \$36.169.280.00. COMPROVANT. CON OTROS PREDIOS. DE : COOP. DEL MAGISTERIO DE SANTANDER LIMITADA, A : INSTITUTO DE CREDITO TERRI TERRITORIAL (X). SORZANO GONZALEZ MARIA, SORZANO ENRIQUE, GONZALEZ DE SORZANO MARIA TE RESA, SORZANO GONZALEZ JOSE, SORZANO MANUEL Y SORZANO NATALIA, ADQUI RIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFEC TUADA MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 15 DE ENERO DE 1.925, DECIDIDO EN EL JUZGADO PROMISCOU 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 COMPROVANT.

#### **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**

Página 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: MORENO 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

Página 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 COMPROVENTA

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 COMPROVENTA

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 PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240130529688486840**

**Nro Matrícula: 314-6879**

Página 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 DE 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