



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1120560810

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDWIN DAVID VALDERRAMA VACA	FECHA VISITA	03/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1120560810	FECHA INFORME	07/05/2024
DIRECCIÓN	CALLE 15 # 0-53 SEGUNDO PISO - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) EDIFICIO ISABELA- PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	Brisas de Primavera II	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SEPULVEDA QUINTERO EVER			
NUM. ESCRITURA	978 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 29/05/2019
CIUDAD ESCRITURA	Piedecuesta	DEPTO	Santander	
CEDULA CATASTRAL	Sin Información			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	Edificio Isabela PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	32,21			

M. INMOB.	N°
314-78929	Apartamento 201

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Calle 15 # 0 – 53 Edificio Isabela, Barrio Brisas de Primavera 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.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	Si	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 83,258,927

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 83,258,927

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 3 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 2453 DEL 30-11-2018 NOTARIA UNICA  
DE PIEDECUESTA

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.48		AREA	M2	32	
AREA PRIVADA	M2	32.16		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 22.026.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	32.16		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	32.16	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 15 # 0-53 SEGUNDO PISO - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) EDIFICIO ISABELA- PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION | Brisas de Primavera II | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2453, fecha: 30/11/2018, Notaria: Unica y ciudad: Piedecuesta.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Areas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

## 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	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2018

## Comentarios de estructura

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	Apto 201	32.16	M2	\$2,588,897.00	100.00%	\$83,258,927.52
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$83,258,927</b>

### Valor en letras

Ochenta y tres millones doscientos cincuenta y ocho mil novecientos veintisiete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$83,258,927  
OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 978 con fecha de 29/05/2019 de la notaría única de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 314-78929 con fecha de 13/04/2024. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaie:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El inmueble se encuentra en una zona de alto tráfico y actividad. Se encuentra 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: 2453, Fecha escritura: 30/11/2018, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Aplica, Total unidades: 1 UND / PH: 3 UNDS, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Calefacción: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal se liquidó en el presente informe el área es de

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal, se liquido en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## **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 valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Palermo	1	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,698,863.64	318-7488080
2	Barrio Villas de Navarra	3	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,638,888.89	315-3731374
3	Barrio Palermo	5	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$2,598,214.29	318-5331355
4	Barrio Centro	1	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$2,598,214.29	313-8450988
5	conjunto Zafiro		\$82,000,000	0.97	\$79,540,000	0	\$		\$	\$2,410,303.03	3164912705
<b>Del inmueble</b>		<b>201</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	7	48	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,698,863.64
2	5	49	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,638,888.89
3	6	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,598,214.29
4	3	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,598,214.29
5		40	33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,410,303.03
<b>6 años</b>									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,588,896.83</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$108,006.11</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.17%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,696,902.94</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$86,732,398.55</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,480,890.72</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$79,785,445.43</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$83,258,927.52</b>		

Observaciones:

## Enlaces:

1 -[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/101436111\\_gls1\\*1nf8ax1\\_up\\*MO\\_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D\\_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/palermo-et-i/piedecuesta/101436111_gls1*1nf8ax1_up*MO_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w_wcB)2 -[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1\\*1m009d3\\*\\_up\\*MO\\_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D\\_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1*1m009d3*_up*MO_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w_wcB)3 -[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1\\*1ndg8d\\*\\_up\\*MO\\_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D\\_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1*1ndg8d*_up*MO_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w_wcB)4 -[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1\\*1ndg8d\\*\\_up\\*MO\\_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D\\_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/piedecuesta/qls1*1ndg8d*_up*MO_&qlid=Cj0KCOjwtkVbHDMARIg8K8knqJv4D_csvlnohgun-nGc0oybyFjVO11JP3n3oQ3hMN79lQ4r1uacaAk0dEA1w_wcB)5 -[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-del-rosario/piedecuesta/103691097\\_gls1\\*14k2t4\\*\\_up\\*MO\\_&qlid=Cj0KCOjw\\_GxBhC1ABlsADG9OlucaMf1htsD8BWUx-D06CrflJHmfF-IJgfPVy82bjKcoVa5JOaAvalEA1w\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-del-rosario/piedecuesta/103691097_gls1*14k2t4*_up*MO_&qlid=Cj0KCOjw_GxBhC1ABlsADG9OlucaMf1htsD8BWUx-D06CrflJHmfF-IJgfPVy82bjKcoVa5JOaAvalEA1w_wcB)

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

CALLE 15 # 0-53 SEGUNDO PISO - APARTAMENTO  
DOSCIENTOS UNO (201) EDIFICIO ISABELA- PROPIEDAD  
HORIZONTAL URBANIZACION | Brisas de Primavera II |  
Piedecuesta | Santander

## **COORDENADAS (DD)**

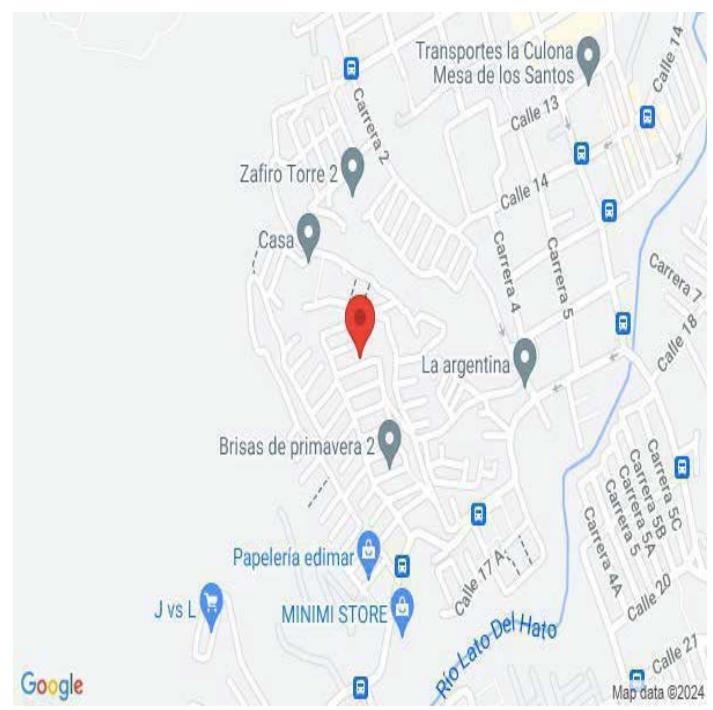
**Latitud:** 6.979380807993457

**Longitud:** -73.05382141549234

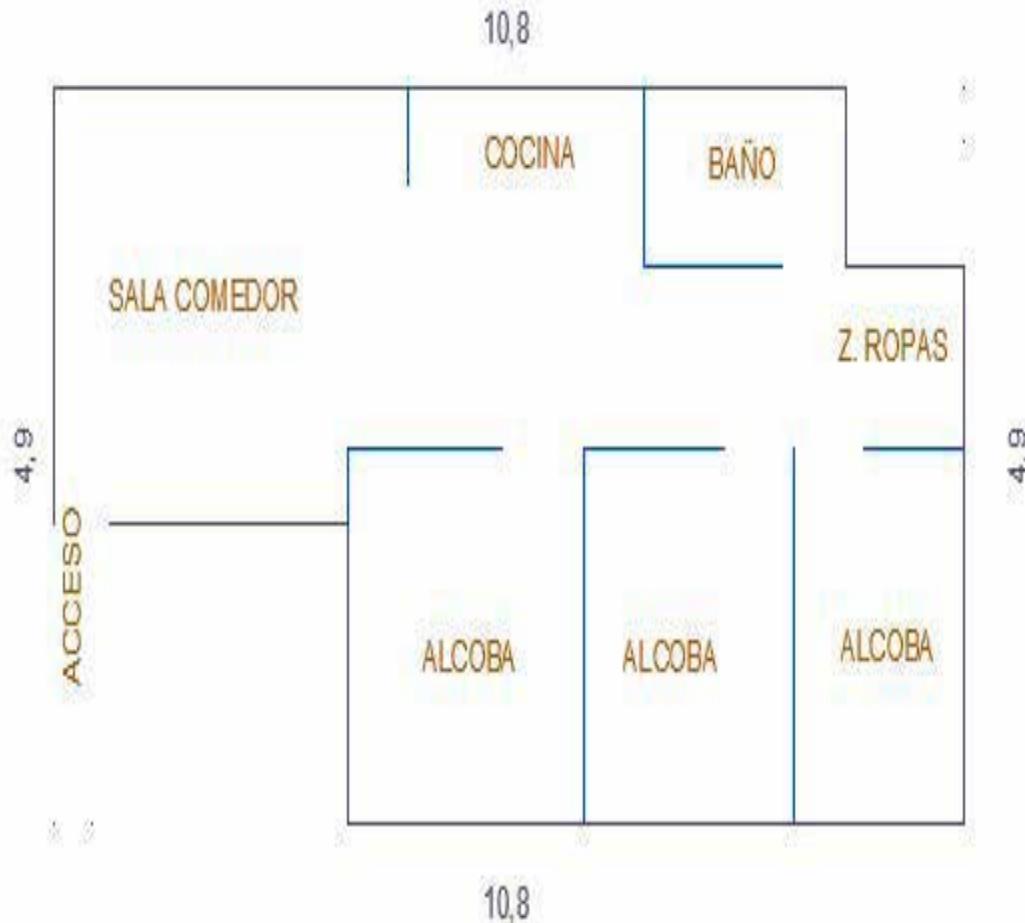
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 58' 45.7716''

**Longitud:**73° 3' 13.755''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**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 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 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 sufren 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-1120560810



PIN de Validación: ad0f0a09



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

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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



PIN de Validación: ad0f0a09

## 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: ad0f0a09

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

## 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 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ad0f0a09

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

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

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes 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: ad0f0a09



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



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

**ad0f0a09**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCA-2024-0560810 M.I.: 314-78929  


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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240413477992535899**

**Nro Matrícula: 314-78929**

Página 1 TURNO: 2024-314-1-17720

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 06:26:13 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: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 18-12-2018 RADICACIÓN: 2018-314-6-12034 CON: ESCRITURA DE: 30-11-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUNDO PISO - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) EDIFICIO ISABELA- PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA II con area de PRIVADA CONSTRUIDA 32.16 MTS<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 32.21% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2453, 2018/11/30, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Articulo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

4. -ESCRITURA 390 DEL 8/3/2018 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/3/2018 POR COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE DEL CARMEN LEON SANCHEZ , A: MARGEN PEREZ PEDRAZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50385 .-- 3. -ESCRITURA 1715 DEL 3/7/2009 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 1/9/2009 POR COMPROVVENTA DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , A: JOSE DEL CARMEN LEON SANCHEZ , A: MARGEN PEREZ PEDRAZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50385 .-- 2. -ESCRITURA 2321 DEL 8/10/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/10/2008 POR ACLARACION A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50385 .-- 1. -ESCRITURA 2291 DEL 3/10/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 14/10/2008 POR RELOTEO A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50385 .--

COMPLEMENTACION:LOTEO:REGISTRO 14/10/2008,ESCRITURA 2291,03/10/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD:REGISTRO 25/09/2008,ESCRITURA 2677,21/08/2008,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA:DE:ARIAS FRANCO NANCY.ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR.BASTOS BLANCO RICARDO.BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS.GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD.HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO.HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO.HERNANDEZ LEON JOHN EDINSON.HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA.JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO.NIÑO PRIETO ORLANDO.OVIEDO HERNANDEZ ALVARO.QUINTERO PRADA PEDRO.SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS.TRIANA MEDINA CRISTOBAL.VERA SARMIENTO LUZ MARLENY.VERA VERA VICTOR JULIO. A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 5/8/2008,ESCRITURA 326,8/7/2008,NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA.DE:JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO.A:VERA SARMIENTO LUZ MARLENY.COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 22/5/2008.ESCRITURA 1025,9/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA.A:QUINTERO PRADA PEDRO.COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 14/5/2008,ESCRITURA 983,2/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:REGUEROS MANCILLA MERCEDES.A:GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD.COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 4/10/2007,ESCRITURA 3038,3/10/2007,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA.DE:BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS.A:TRIANA MEDINA CRISTOBAL. COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-06-07, ESCRITURA 1784,19-06-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS. COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 05-06-07, ESCRITURA 1173,15-05-07, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES A: VERA VERA VICTOR JULIO. COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 29-05-07, ESCRITURA 1262,30-04-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO. HERNANDEZ LEON JOHN EDINSSON Y HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO. COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA:



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

## Certificado generado con el Pin No: 240413477992535899

**Nro Matrícula: 314-78929**

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-17720

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 06:26:13 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

REGISTRO 09-03-07, ESCRITURA 653,06-03-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: REGUEROS MANCILLA MERCEDES. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 21-02-07, ESCRITURA 414,14-02-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 27-12-06, ESCRITURA 3637,14-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 12-12-06, ESCRITURA 3528,06-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 22-11-06, ESCRITURA 3005,30-10-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: NIÑO PRIETO ORLANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26-07-06, ESCRITURA 1642,19-07-06, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA- ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1045,09-05-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1044,09-05-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-04-06, ESCRITURA 866,20-04-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: AMAYA ROMERO YULEIMY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16-03-06, ESCRITURA 554,15-03-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: BASTO BLANCO RICARDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 28-11-05, ESCRITURA 2265,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: ARIAS FRANCO NANCY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2284,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CASTRO CABALLERO ARMANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2266,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMNAGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: OVIEDO HERNANDEZ ALVARO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2274,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MCERCEDES. A: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-11-05, ESCRITURA 2282,03-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08-93.NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE:RONDON CASTRO SAUL Y NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:NIÑO DE RONDON MERCEDES. ACLARACION ESCRITURA 1860,09-07-93:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08 NOTARIA 6 BUCARAMANGA. A:RONDON CASTRO SAUL. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 09-08-93.ESCRITURA 1860,09-07-93 NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE.RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES. AUTORIZACION ENAJENARA CANCELACION REGIMEN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 29-04-93.RESOLUCION 309,11-03-93.INCORA.BUCARAMANGA.DE.INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A:RONDON CASTRO SAUL. PROHIBICION PARA ENAJENARA SIN AUTORIZACION DEL INCORA:REGISTRO 15-06-77.RESOLU CION 339,24-05-77.INCORA BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.A:RONDON CASTRO SAUL ADJUDICACION PARA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24 05-77. INCORA.BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCO RA.A:RONDON CASTRO SAUL COMPRAVENTA:REGISTRO 14-07-72.ESCRITURA 2586,07-07-72.NOTARIA 2 BUCARAMANGA DE:LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR A:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240413477992535899

Nro Matrícula: 314-78929

Página 3 TURNO: 2024-314-1-17720

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 06:26:13 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

1) CALLE 15 # 0-53 SEGUNDO PISO - APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) EDIFICO ISABELA- PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 50385

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-314-6-12034

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 30-11-2018 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION N°18-0186 11/09/2018, VºBº 68547-2-18-0078PH DEL 26/10/2018 CURADURIA 2 DE PIEDECUESTA.

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

A: PEREZ PEDRAZA MARGEN

CC# 63474810 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-06-2019 Radicación: 2019-314-6-5269

Doc: ESCRITURA 978 DEL 29-05-2019 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$44,494,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ PEDRAZA MARGEN

CC# 63474810

A: SEPULVEDA QUINTERO EVER

CC# 9692840 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-06-2019 Radicación: 2019-314-6-5269

Doc: ESCRITURA 978 DEL 29-05-2019 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN EL TERMINO DE DOS AÑOS.

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

A: SEPULVEDA QUINTERO EVER

CC# 9692840 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-06-2019 Radicación: 2019-314-6-5269

Doc: ESCRITURA 978 DEL 29-05-2019 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRERA VALENCIA CLAUDIA

CC# 1063619607

A: SEPULVEDA QUINTERO EVER

CC# 9692840 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-02-2024 Radicación: 2024-314-6-1426

