



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1051286858

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YEIMY LORENA LEON RUIZ
NIT / C.C CLIENTE	1051286858
DIRECCIÓN	CALLE 16 A # 4 - 41 - 1 Piso Barrio Hoyo Grande Actual
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Hoyo Grande
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/05/2024
FECHA INFORME	20/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Edinson Humberto Poches Rodriguez				
NUM.	804 EscrituraDe	NOTARIA	Primera	FECHA	27/04/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Piedecuesta	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	68547010000030039000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CO	No Aplica				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
314-20021	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 16 A # 4 - 41 , barrio Hoyo Grande del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. El inmueble cuenta con dos unidades de vivienda con acceso y servicio de agua, luz y gas con su respectivo medidor.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 101,400,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 101,400,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: Se visita el primer piso, que es el que indican estar comprando, pero de acuerdo al certificado de tradición no está sometido a propiedad horizontal. Por lo tanto, la propiedad para la matrícula 314-20021, sería el terreno, piso 1 y piso 2, como unidad integral. SIENDO ASÍ: dos unidades de vivienda con acceso y servicio de agua, luz y gas con su respectivo medidor.

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





INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Amenaza Riesgo Inundacion	No Aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No Aplica
Suelos De Proteccion	No Aplica
Patrimonio	No Aplica

Área Lote	60,0	Frente	5,0
Forma	Rectangular	Fondo	12,0
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1/2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos y altílo
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,75
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	52.98

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.0
AREA PISO 1	M2	52.98
AREA PISO 2	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.0
AREA CONSTRUIDA	M2	53.0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 21.970.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.0
AREA PISO 1	M2	45
AREA PISO 2	M2	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Otro
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 16 A # 4 - 41 - 1 Piso Barrio Hoyo Grande Actual

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	1992

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.





CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	60	M2	\$790,000.00	46.75%	\$47,400,000.00
Area Construida	Nivel 1	45	M2	\$1,200,000.00	53.25%	\$54,000,000.00
TOTALES					100%	\$101,400,000
Valor en letras			Ciento un millones cuatrocientos mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$101,400,000

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 baja.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 804 con fecha de 27/04/2022 de la notaria primera de Piedecuesta, certificado de libertad y tradición N° 314-20021 con fecha de 16/02/2024.

**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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Portal del Valle	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	316-8322151	55	65	\$1,300,000	\$84,500,000
2	Barrio Barro Blanco	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	322-2862951	73	58	\$1,200,000	\$69,600,000
3	Barrio El Refugio	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	318-6150006	78	56	\$1,300,000	\$72,800,000
4	Barrio San Francisco	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	313-8450988	80	62	\$1,200,000	\$74,400,000
Del inmueble						60	45		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$43,750,000	\$795,455	1.0	1.0	1.00	\$795,455
2	\$53,900,000	\$738,356	1.0	1.0	1.00	\$738,356
3	\$60,200,000	\$771,795	1.0	1.0	1.00	\$771,795
4	\$68,100,000	\$851,250	1.0	1.0	1.00	\$851,250
					PROMEDIO	\$789,213.90
					DESV. STANDAR	\$47,530.19
					COEF. VARIACION	6.02%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$790,000.00	AREA	60	TOTAL	\$47,400,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	45	TOTAL	\$54,000,000.00
VALOR TOTAL	\$101,400,000.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10659974">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10659974</a>		2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barro-blanco/piedecuesta/7568589">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barro-blanco/piedecuesta/7568589</a>		3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-refugio/piedecuesta/10127562">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-refugio/piedecuesta/10127562</a>	
				4.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10293242">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10293242</a>	





## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 16 A # 4 - 41 - 1 Piso Barrio Hoyo Grande Actual | Hoyo Grande | Piedecuesta | Santander

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.979406980793833

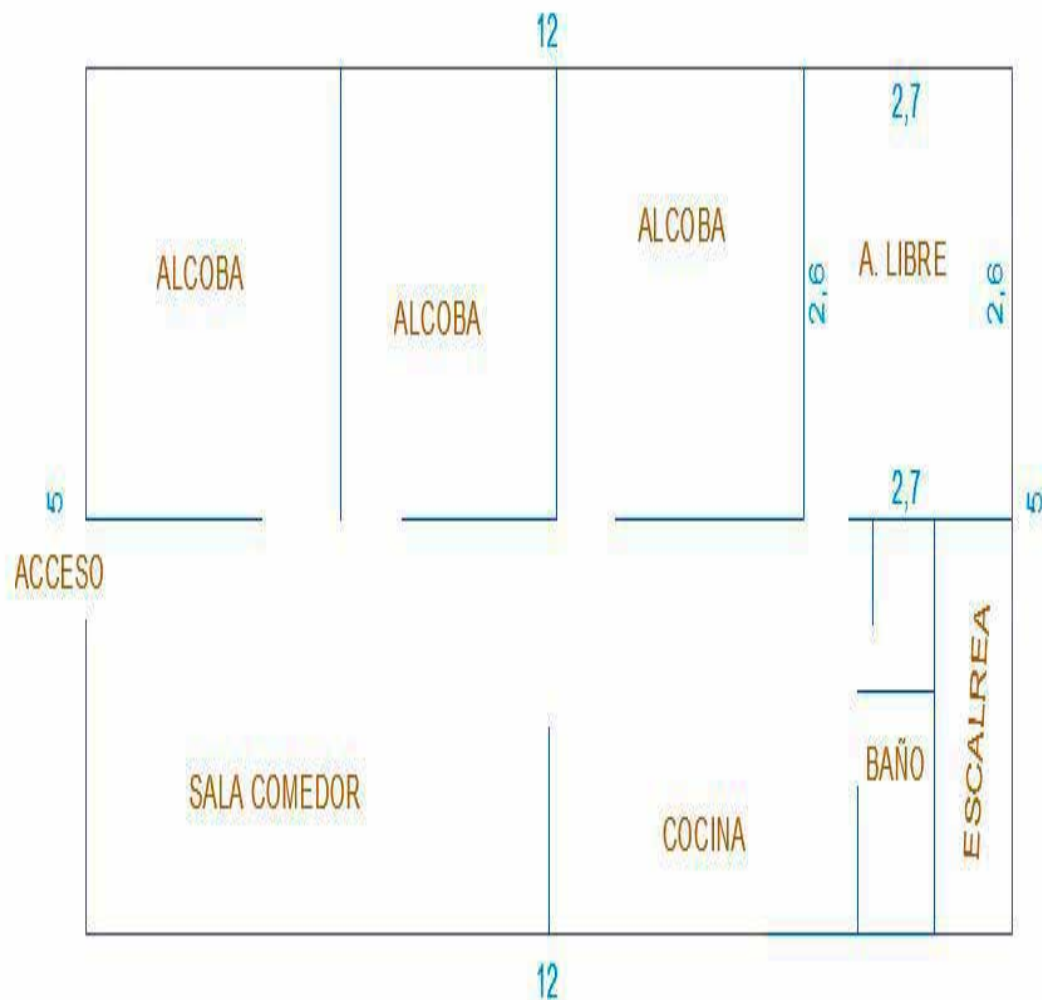
Longitud: -73.05024427465065

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58' 45.8652''

Longitud: 73° 3' 0.8784''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



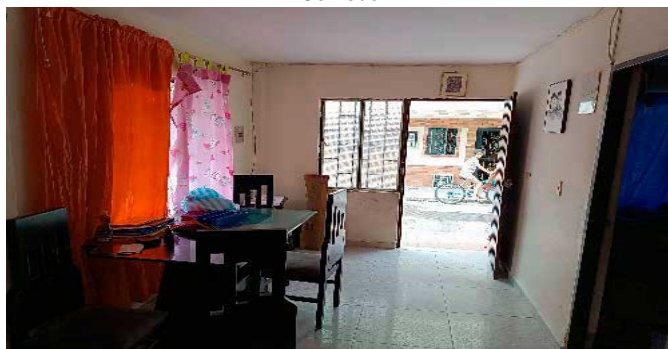
Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



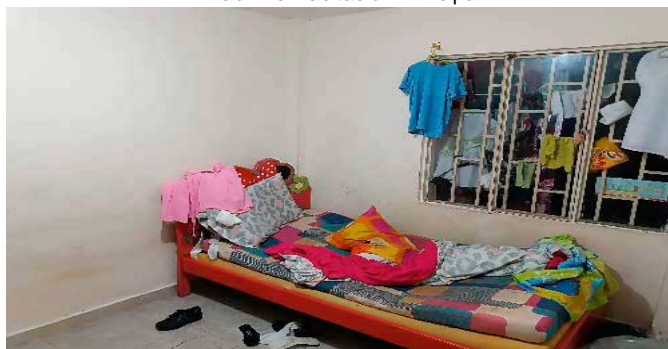
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



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 --- **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-1051286858





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 avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**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**





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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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





PIN de Validación: ad0f0a09



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



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: LRCAJA10000286858 M.I.: 314-20021

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 240216736289454409**

**Nro Matrícula: 314-20021** ✓

Página 1 TURNO: 2024-314-1-7613

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 02:04:08 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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 19-03-1992 RADICACIÓN: 968 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 685470100000000030039000000000 COD CATASTRAL ANT: 68547010000030039000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 409, 12-03-92, NOTARIA UNICA PIE DECUESTA. EXTENSION: SESENTA METROS CUADRADOS (60 M 2).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION COMPRAVENTA: REGISTRO 27-01-92, ESCRITURA 2368, 09-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CABA LLERO VICTOR JULIO. A: ARCINIEGAS MANTILLA CARLOS. (X). 314-0019930. COMPRAVENTA: REGISTRO 14-08-91, ESCRITURA 818, 21-05-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: PEDRA ZA DE BARRIOS GRACIELA. A: CABALLERO VICTOR JULIO. (X). 314-0009592. COMPRAVENTA: REGISTRO 26-02-91, ESCRITURA 54, 15-01-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: MARTI NEZ ESCOBAR EULOGIO. A: PEDRAZA DE BARRIOS GRACIELA. (X). 314-0009592. IDENTIFICACION LINDEROS: REGISTRO 17-12-84, ESCRITURA 1658, 01-10-84, NOTARIA PIEDECUESTA. A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 14-04-78, ESCRITURA 216, 04-04-78, ESCRITURA 216, 04-04-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: ARENAS BARCO BRUNO. A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 10-06-75, ESCRITURA 1079, 07-04-75, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. PARTIDA 365, FOLIO 318, LIBRO 1, TOMO 2, DE: CAMARGO CIPAGAUTA MARCOS. A: ARENAS BARCO BRUNO. (X). ADJUDICACION SUCESION: REGISTRO 23-12-74, PARTIDA 721, FOLIO 377, LIBRO 1, TOMO 2, JUZG. 3 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: CAMARGO GONZALEZ GUMERCINDO. A: CAMARGO CIPA GAUTA MARCOS. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 09-12-49, ESCRITURA 559, 18-11-49, PARTIDA 507, FOLIO 83, LIBRO 1, TOMO 2, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. ALFREDO Y CARLOS MIGUEL A: CAMARGO GONZALEZ GUMERCINDO. (X).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 CARRERA 4 Y 5

2) CL 16 A # 4 - 41 1 PISO BARR HOYO GRANDE ACTUAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 19930

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-1989 Radicación: 1005

Doc: ESCRITURA 568 DEL 16-03-1989 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO

CC# 1141468





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

**Certificado generado con el Pin No: 240216736289454409**

**Nro Matrícula: 314-20021**

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-7613

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 02:04:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: SANDOVAL VELANDIA JOSE MIGUEL**

**CC# 2086841**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-1992 Radicación: 968**

**Doc: ESCRITURA 409 DEL 12-03-1992 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA**

**VALOR ACTO: \$400.000**

**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: ARCINIEGAS MANTILLA CARLOS**

**A: VARGAS DE ARIZA CARMEN**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-1994 Radicación: 690**

**Doc: ESCRITURA 53 DEL 15-01-1991 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA**

**VALOR ACTO: \$1.500.000**

**Se cancela anotación No: 1**

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA**

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

**DE: SANDOVAL VELANDIA JOSE MIGUEL**

**CC# 2086841**

**A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO**

**CC# 1141468**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 3847**

**Doc: ESCRITURA 2332 DEL 28-07-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA**

**VALOR ACTO: \$500.000**

**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: VARGAS DE ARIZA CARMEN**

**A: POCHES CORZO HUMBERTO**

**CC# 74300579 X**

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

**CC# 28296975 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2002 Radicación: 4322**

**Doc: ESCRITURA 1599 DEL 15-09-1999 NOTARIA DE PIEDECUESTA**

**VALOR ACTO: \$708.500**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (50 %)**

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

**DE: POCHES CORZO HUMBERTO**

**CC# 74300579**

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

**CC# 28296975 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302**

**Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA**

**VALOR ACTO: \$15.985.563**

**ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

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

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

**CC# 28296975 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240216736289454409**

**Nro Matrícula: 314-20021**

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-7613

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 02:04:08 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 007** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302

Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**

**A: POCHES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO**

CC# 1102359326

**A: POCHES RODRIGUEZ MARIA YESENIA**

CC# 1102383535

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

CC# 28296975 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302

Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA sin limite de cuantia

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

**DE: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

CC# 28296975 X

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR " COMFENALCO SANTANDER"**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-314-6-2725

Doc: ESCRITURA 0175 DEL 01-02-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,011,500

Se cancela anotación No: 8

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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER**

NIT# 8902015787

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

CC# 28296975

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-314-6-7567

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 30-07-2021 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

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: POCHES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO**

CC# 1102359326

**A: POCHES RODRIGUEZ MARIA YESENIA**

CC# 1102383535

**A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA**

CC# 28296975

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-314-6-4293

Doc: ESCRITURA 804 DEL 27-04-2022 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240216736289454409

Nro Matrícula: 314-20021

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-7613

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 02:04:08 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

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

DE: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975

A: POCES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO

CC# 1102359326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-314-3-738 Fecha: 26-12-2006

DIRECCION ADICIONADA \*CALLE 16A NÚMERO 4-41 PRIMER PISO BARRIO HOYO GRANDE.SI VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 0 Nro corrección: 3 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)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-314-3-27 Fecha: 12-01-2007

VALOR DEL ACTO \$ 15.985.563 CORREGIDO.VALE\*\*\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-7613

FECHA: 16-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

REGISTRADOR SECCIONAL





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240509959694182760

Nro Matrícula: 314-20021

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-22815

Impreso el 9 de Mayo de 2024 a las 10:43:11 AM

**"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: 19-03-1992 RADICACIÓN: 968 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 685470100000000030039000000000 COD CATASTRAL ANT: 68547010000030039000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 409, 12-03-92, NOTARIA UNICA PIE DECUESTA. EXTENSION: SESENTA METROS CUADRADOS (60 M 2).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 07 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION COMPRAVENTA: REGISTRO 27-01-92, ESCRITURA 2368, 09-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CABA LLERO VICTOR JULIO. A: ARCINIEGAS MANTILLA CARLOS. (X). 314-0019930. COMPRAVENTA: REGISTRO 14-08-91, ESCRITURA 818, 21-05-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: PEDRA ZA DE BARRIOS GRACIELA. A: CABALLERO VICTOR JULIO. (X). 314-0009592. COMPRAVENTA: REGISTRO 26-02-91, ESCRITURA 54, 15-01-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: MARTI NEZ ESCOBAR EULOGIO. A: PEDRAZA DE BARRIOS GRACIELA. (X). 314-0009592. IDENTIFICACION LINDEROS: REGISTRO 17-12-84, ESCRITURA 1658, 01-10-84, NOTARIA PIEDECUES TA. A: MARTINEZ ESCOBR EULOGIO. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 14-04-78, ESCRITURA 216, 04-04-78, ESCRITURA 216, 04-04-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: ARENAS BARCO BRUNO.A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 10-06-75, ESCRITURA 1079, 07-04-75, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. PAR TIDA 365, FOLIO 318, LIBRO 1, TOMO 2, DE: CAMARGO CIPAGAUTA MARCOS. A: ARENAS BARCO BRUNO. (X). ADJUDICACION SUCESION: REGISTRO 23-12-74, PARTIDA 721, FOLIO 377, LIBRO 1, TOMO 2, JUZG. 3 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: CAMARGO GONZALEZ GUMERCINDO. A: CAMARGO CIPA GAUTA MARCOS. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 09-12-49, ESCRITURA 559, 18-11-49, PARTIDA 507, FOLIO 83, LIBRO 1, TOMO 2, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. ALFREDO Y CARLOS MIGUEL A: CAMARGO GONZALEZ GUMERCINDO. (X).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 CARRERA 4 Y 5

2) CL 16 A # 4 - 41 1 PISO BARR HOYO GRANDE ACTUAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 19930

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-1989 Radicación: 1005

Doc: ESCRITURA 568 DEL 16-03-1989 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO

CC# 1141468



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240509959694182760****Nro Matrícula: 314-20021**

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-22815

Impreso el 9 de Mayo de 2024 a las 10:43:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: SANDOVAL VELANDIA JOSE MIGUEL****CC# 2086841****ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-1992 Radicación: 968****Doc: ESCRITURA 409 DEL 12-03-1992 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA****VALOR ACTO: \$400,000****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: ARCINIEGAS MANTILLA CARLOS****A: VARGAS DE ARIZA CARMEN****ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-1994 Radicación: 690****Doc: ESCRITURA 53 DEL 15-01-1991 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA****VALOR ACTO: \$1,500,000**

Se cancela anotación No: 1

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: SANDOVAL VELANDIA JOSE MIGUEL****CC# 2086841****A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO****CC# 1141468****ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 3847****Doc: ESCRITURA 2332 DEL 28-07-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA****VALOR ACTO: \$500,000****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: VARGAS DE ARIZA CARMEN****A: POCHE CORZO HUMBERTO****CC# 74300579 X****A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA****CC# 28296975 X****ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2002 Radicación: 4322****Doc: ESCRITURA 1599 DEL 15-09-1999 NOTARIA DE PIEDECUESTA****VALOR ACTO: \$708,500****ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (50 %)****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: POCHE CORZO HUMBERTO****CC# 74300579****A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA****CC# 28296975 X****ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302****Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA****VALOR ACTO: \$15,985,563****ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA****CC# 28296975 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240509959694182760

Nro Matricula: 314-20021

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-22815

Impreso el 9 de Mayo de 2024 a las 10:43:11 AM

"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 007 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302

Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

A: POCHES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO

CC# 1102359326

A: POCHES RODRIGUEZ MARIA YESENIA

CC# 1102383535

A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8302

Doc: ESCRITURA 5199 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA sin limite de cuantia

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

DE: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975 X

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR " COMFENALCO SANTANDER"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-314-6-2725

Doc: ESCRITURA 0175 DEL 01-02-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,011,500

Se cancela anotación No: 8

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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

NIT# 8902015787

A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-314-6-7567

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 30-07-2021 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

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: POCHES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO

CC# 1102359326

A: POCHES RODRIGUEZ MARIA YESENIA

CC# 1102383535

A: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-314-6-4293

Doc: ESCRITURA 804 DEL 27-04-2022 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

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



NOTARÍA  
NOTARIADO  
A REGISTRO  
de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240509959694182760  
Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-22815

Nro Matrícula: 314-20021

Impreso el 9 de Mayo de 2024 a las 10:43:11 AM

"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

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

DE: RODRIGUEZ BONILLA MARIA LUISA

CC# 28296975

A: POCHES RODRIGUEZ EDINSON HUMBERTO

CC# 1102359326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-314-3-738 Fecha: 26-12-2006  
DIRECCION ADICIONADA\* CALLE 16A NUMERO 4-41 PRIMER PISO BARRIO HOYO GRANDE-SF VALE  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 0 Nro corrección: 3 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)  
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-314-3-27 Fecha: 12-01-2007  
VALOR DEL ACTO \$ 15.985.563 CORREGIDO.VALE\*\*\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-22815

FECHA: 09-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS  
REGISTRADOR SECCIONAL