



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1051286858

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	YEIMY LORENA LEON RUIZ		FECHA VISITA	11/05/2024	
NIT / C.C CLIENTE	1051286858		FECHA INFORME	20/05/2024	
DIRECCIÓN	CALLE 16 A # 4 - 41 - 1 Piso Barrio Hoyo Grande Actual		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	32 años	
BARRIO	Hoyo Grande		REMODELADO		
CIUDAD	Piedecuesta		OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO				
IDENTIFICACIÓN	1102365271				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Edinson Humberto Poches Rodríguez						
NUM. ESCRITURA	804 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA	27/04/2022		
CIUDAD ESCRITURA	Piedecuesta		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	68547010000030039000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aplica						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2			

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.

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

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 ASI: dos unidades de vivienda con acceso y servicio de agua, luz y gas con su respectivo medidor.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

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

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 alto
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,75
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60.0
AREA CONSTRUIDA	M2	52.98	AREA CONSTRUIDA	M2	53.0
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 21.970.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.0	AREA DE TERRENO	M2	60.0
AREA PISO 1	M2	52.98	AREA PISO 1	M2	45
AREA PISO 2	M2		AREA PISO 2	M2	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Otro
Demandas / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	Bueno
Estandarizaciones	300-400
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	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: 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 Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº 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.

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

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

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):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10659974>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barro-blanco/piedecuesta/7568589>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-refugio/piedecuesta/10127562>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/piedecuesta/piedecuesta/10293242>

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

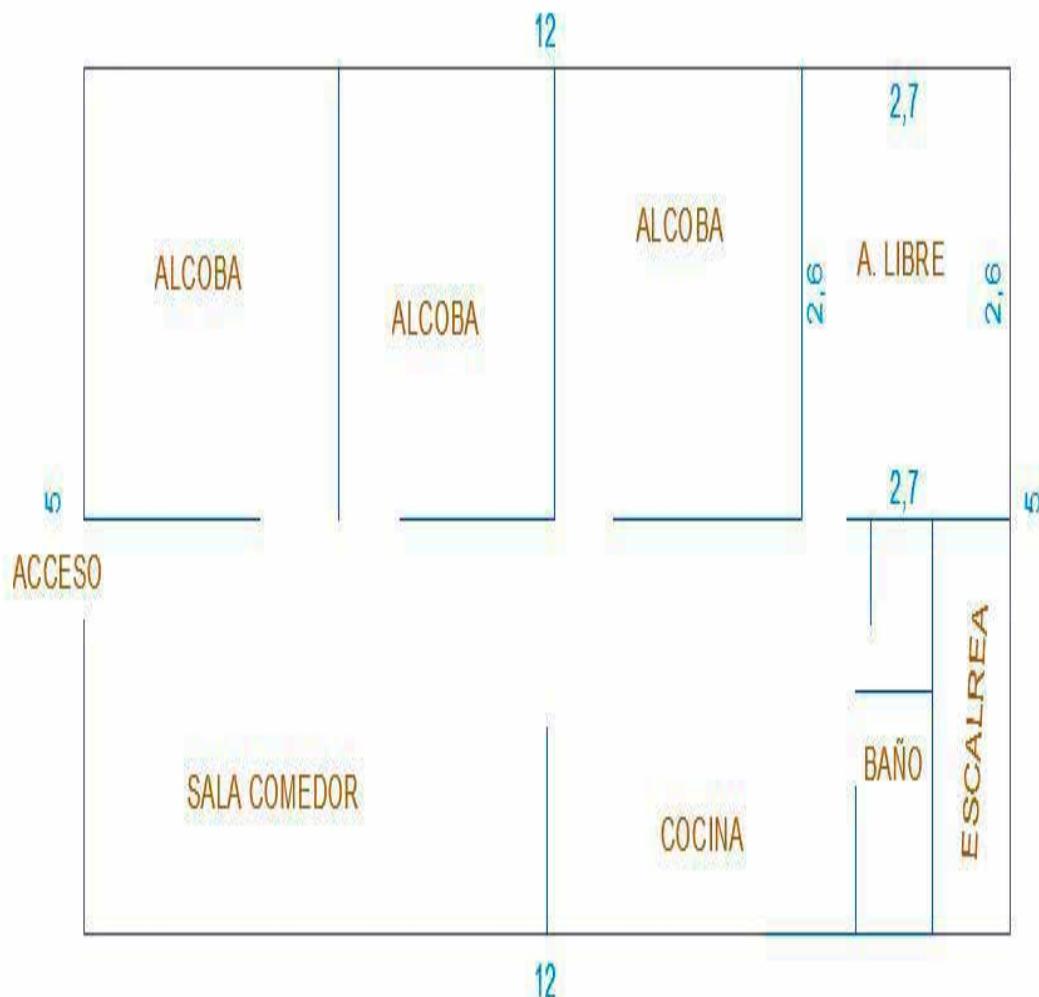
Longitud: -73.05024427465065

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1051286858



PIN de Validación: ad0f0a09

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-2024-286858 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: 68547010000000003003900000000 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 M²).

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION COMPROVENTA: REGISTRO 27-01-92, ESCRITURA 2368, 09-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CABALLERO VICTOR JULIO. A: ARCIÑEGAS MANTILLA CARLOS. (X). 314-0019930. COMPROVENTA: REGISTRO 14-08-91, ESCRITURA 818, 21-05-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: PEDRAZA DE BARRIOS GRACIELA. A: CABALLERO VICTOR JULIO. (X). 314-0009592. COMPROVENTA: REGISTRO 26-02-91, ESCRITURA 54, 15-01-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: MARTINEZ 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 ESCOBAR EULOGIO. (X). COMPROVENTA: 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). COMPROVENTA: 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). COMPROVENTA: 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

Página 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 última 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 COMPROVVENTA

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 COMPROVVENTA

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 COMPROVVENTA (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

Página 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 X

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 límite de cuantía

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 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 X

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) Y

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

Página 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: 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 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

Página 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: 6854701000000000300390000000000 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 M²).

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

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION COMPROVANTE: REGISTRO 27-01-92, ESCRITURA 2368, 09-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CABALLERO VICTOR JULIO. A: ARGINIEGAS MANTILLA CARLOS. (X). 314-0019930. COMPROVANTE: REGISTRO 14-08-91, ESCRITURA 818, 21-05-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: PEDRAZA DE BARRIOS GRACIELA. A: CABALLERO VICTOR JULIO. (X). 314-0009592. COMPROVANTE: REGISTRO 26-02-91, ESCRITURA 54, 15-01-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: MARTINEZ 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). COMPROVANTE: REGISTRO 14-04-78, ESCRITURA 216, 04-04-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: ARENAS BARCO BRUNO. A: MARTINEZ ESCOBAR EULOGIO. (X). COMPROVANTE: 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 GUERMINDO. A: CAMARGO CIPA GAUTA MARCOS. (X). COMPROVANTE: 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 GUERMINDO. (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

VALOR ACTO: \$1,500,000

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

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

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

Página 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 COMPROVVENTA

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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 Nro: 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 COMPROVVENTA

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 COMPROVVENTA (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: 240509959694182760

Nro Matrícula: 314-20021

Página 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 límite de cuantía

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 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

NOTARIADO
y REGISTRO
de la persona de los papeles

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240509959694182760

Nro Matrícula: 314-20021

Página 4 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 última 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 NÚMERO 4-41 PRIMER PISO BARRIO HOYO GRANDE S.I.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