



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1039682669

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE SALVADOR RODRIGUEZ MUÑOZ		FECHA VISITA	19/06/2024
NIT / C.C CLIENTE	1039682669		FECHA INFORME	21/06/2024
DIRECCIÓN	Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1		EDAD (AÑOS)	27 años
BARRIO	Cerros del Reposo		REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca		OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO			
IDENTIFICACIÓN	1102365271			

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Evelia Carrillo Carrillo / Reinaldo Luna Gutierrez			
NUM. ESCRITURA	260 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA 03/02/2022
CIUDAD ESCRITURA	Floridablanca		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68276010304380023000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	No Aplica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
300-210597	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 52B # 11 - 46, barrio Cerros del Reposo del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 67,365,000

## VALOR ASEGUARABLE \$ COP 67,365,000

## 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. Se registra en inspección: 67.46 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 37.8 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 29.66 m<sup>2</sup> que equivale a 44%, además de tener un tercer piso, y en zona se permite solo dos pisos. Si aporta licencia con planos que legalice el área construida completa, es susceptible a revisión de favorabilidad.

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	27,0	Frente	3,0
Forma	Rectangular	Fondo	9,0
Topografía	Inclinada	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 035 de 04 de octubre de 2018
Antejardín	No Aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 Pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Indice de ocupación	0,7
Indice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	27.0	AREA DE TERRENO	M2	29.0
AREA CONSTRUIDA	M2	No Registra	AREA CONSTRUIDA	M2	80.0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	27.0	AREA DE TERRENO	M2	27.0
AREA PISO 1	M2	24.0	AREA PISO 1	M2	18.9
AREA PISO 2	M2	27	AREA PISO 2	M2	18.9
AREA PISO 3 terraza	M2	16.46			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1997

## Comentarios de estructura

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, sé de anotación que el presente informe no constituye un dictamen estructural.

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	27	M2	\$675,000.00	27.05%	\$18,225,000.00
Area Construida	Nivel 1	18.9	M2	\$1,300,000.00	36.47%	\$24,570,000.00
Area Construida	Nivel 2	18.9	M2	\$1,300,000.00	36.47%	\$24,570,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$67,365,000</b>
Valor en letras		Sesenta y siete millones trescientos sesenta y cinco mil Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL** **\$67,365,000**  
**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 media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 52B # 11 - 46, barrio Cerros del Reposo del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

**Jurídica:** Áreas tomadas de Escritura pública N° 260 con fecha de 03/02/2022 de la notaría primera de Floridablanca, certificado de libertad y tradición N° 300-210597 con fecha de 18/06/2024.

**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: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 67.46 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 37.8 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 29.66 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 38'558.000. PARA UN TOTAL DE 105'923.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

### 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 Bucarica	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	318 - 4636385	60	56	\$1,300,000	\$72,800,000
2	Barrio Santa Fé	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	311 - 4988294	81	78	\$1,150,000	\$89,700,000
3	Barrio San Bernardo	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	311-8843751	80	70	\$1,300,000	\$91,000,000
4	Barrio La Cumbre	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	314 - 2468671	55	70	\$1,200,000	\$84,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>27</b>	<b>37.8</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$41,200,000	\$686,667	1.0	1.0	1.00	\$686,667
2	\$52,800,000	\$651,852	1.0	1.0	1.00	\$651,852
3	\$51,500,000	\$643,750	1.0	1.0	1.00	\$643,750
4	\$39,500,000	\$718,182	1.0	1.0	1.00	\$718,182
					PROMEDIO	\$675,112.58
					DESV. STANDAR	\$34,220.51
					COEF. VARIACION	5.07%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$675,000.00	AREA	27	TOTAL	\$18,225,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	37.8	TOTAL	\$49,140,000.00
VALOR TOTAL		\$67,365,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**
1 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/8197215>2 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/5299184>3 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10927129>4 - <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/7727589>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

Calle 52B # 11 - 46 Barrio Cerros del Reposo | Cerros del Reposo  
| Floridablanca | Santander

## **COORDENADAS (DD)**

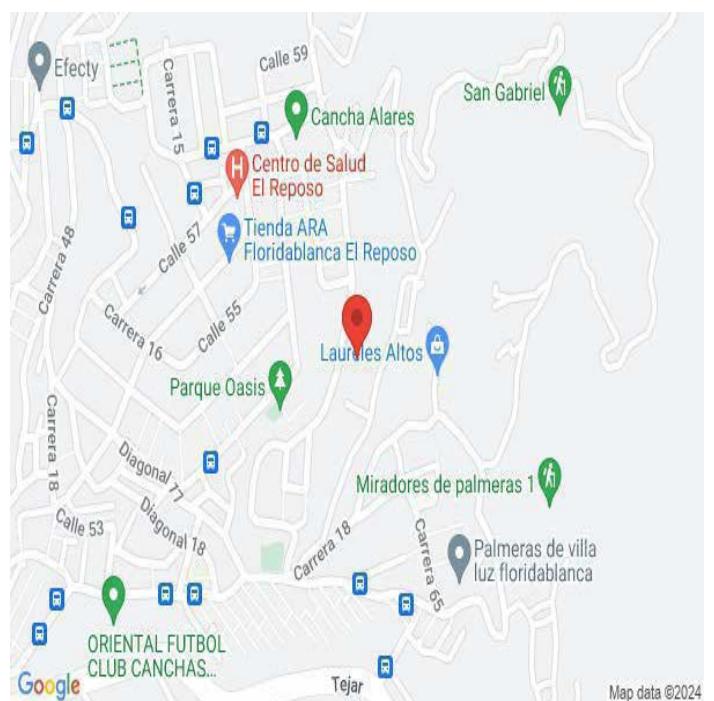
**Latitud:** 7.090575254582437

**Longitud:** -73.08960419619825

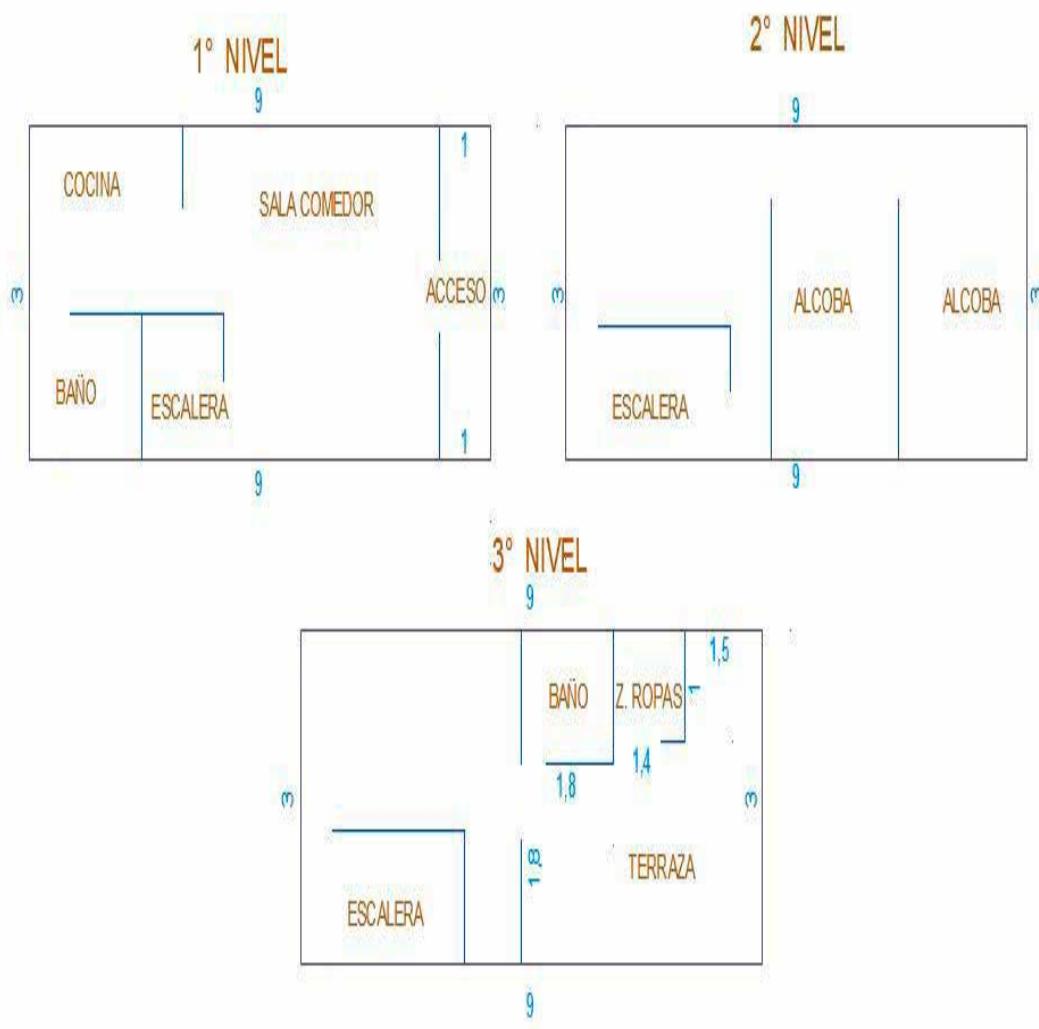
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 5' 26.07"

**Longitude:**73° 5' 22.5738''



## PIANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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-1039682669



PIN de Validación: ab0d0a40



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - P. 17 Edif 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad Ejecutiva de Avaluación ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 46 846  
Alcaldía Nacional: (57 1) 67 46 846

## 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: ab0d0a40

## 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: ab0d0a40

<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: ab0d0a40

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: ab0d0a40



<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

**ab0d0a40**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA 020062669 M.I.: 300-210597  
  
Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La garantía de la notaría

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Página 1 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CÍRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 22-02-1994 RADICACIÓN: 8394 CON: ESCRITURA DE: 18-02-1994

CÓDIGO CATASTRAL: 68276010304380023000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 1103 DEL 18-02-94 NOTARIA 3. BGA.- ÁREA: 27 M<sup>2</sup>. SEGUN ESC.6773 DE 30-10-97 NOT. 3 DE BGA.LOTE CON CASA.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

MUÑOZ BLANCA MARÍA ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 1103 DE 18-02-1994, POR COMPRA EN UN GLOBO MAYOR, A ARIZA VARGAS BRAULIO, 1389 DE 03-12-1992 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-03-1992.

ARIZA VARGAS BRAULIO ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR, POR COMPRA A GONZALEZ JOSE MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 617 DE 04-03-1980 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DEL MISMO MES.

GONZALEZ JOSE MARIA ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION, A VALDIVIESO ESCOBAR LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 4381 DE 28-12-1979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-02-1980.

VALDIVIESO ESCOBAR LIMITADA ADQUIRIO JUNTO CON OTROS INMUEBLES, POR COMPRA A VALDIVIESO DE REYES ISABEL, MEDIANTE ESCRITURA 2765 DE 13-10-76 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DEL MISMO MES Y AÑO.

VALDIVIESO DE REYES ISABEL ADQUIRIO POR COMPRA EN UN GLOBO MAYOR, A AGROPECUARIA EL RETIRO LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 2229 DE 25 DE AGOSTO DE 1975 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCIÓN

2) CL 52 B # 11 - 46 BARR LOS CERROS

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

300 - 189787

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 21-02-1994 Radicación: 8394

Doc: ESCRITURA 1103 DEL 18-02-1994 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$200.000

**Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107****Nro Matricula: 300-210597**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 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

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: MUÑOZ BLANCA MARIA

X

A: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-300-6-63705

Doc: OFICIO 12176 DEL 14-11-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EXONERADO RESOL.001/96.

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

A: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-300-6-63706

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 6773 DEL 30-10-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION

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

A: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA

CC# 63506201 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-300-6-299

VALOR ACTO: \$17.500.000

Doc: ESCRITURA 8024 DEL 30-12-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

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: RIVERA CASTILLA MONICA PATRICIA

CC# 63506201

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

CC# 63284402 X

A: RIVERA FRANCISCO JAVIER

CC# 13806333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-01-1998 Radicación: 1998-300-6-299

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 8024 DEL 30-12-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Página 3 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 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

DE: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

CC# 63284402 X

DE: RIVERA FRANCISCO JAVIER

CC# 13806333 X

A: AHORRAMAS" CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS "AV VILLAS"

NIT# 890307031

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-300-6-37505

Doc: OFICIO 2901 DEL 28-09-2001 JUZG 1 CIVIL MPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL RDO # 0999-2001 MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS ANTES"AHORRAMAS "

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN X

A: RIVIERA FRANCISCO JAVIER X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-300-6-49512

Doc: OFICIO 2581 DEL 26-10-2004 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 2901 DEL 28-09-2001 RDO: 2001-00999-00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

A: FRANCISCO JAVIER RIVERA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-2004 Radicación: 2004-300-6-49513

Doc: AUTO . DEL 26-10-2004 JUZGADO 13 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: CASTILLA DE RIVERA CARMEN

DE: RIVERA FRANCISCO JAVIER

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS X NIT: 08600358275

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-300-6-57509

Doc: ESCRITURA 3089 DEL 15-12-2004 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 8024 DE 30-12-97

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107****Nro Matrícula: 300-210597**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 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: CASTILLA DE RIVERA CARMEN****A: RIVERA FRANCISCO JAVIER****ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-300-6-20149**

Doc: ESCRITURA 1144 DEL 14-04-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13.900.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: SBANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A.

CC# 13464422 X

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 60328658 X

A: RINCON MIRANDA ELCY

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-300-6-20149**

Doc: ESCRITURA 1144 DEL 14-04-2005 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422 X

DE: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658 X

A: BANCO COMERCIAL AV.VILLAS S.A

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-300-6-2220**

Doc: OFICIO 3551 DEL 05-12-2006 JUZGADO 6 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2006-0878

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

X

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

X

A: RINCON MIRANDA ELCY

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-300-6-2879**

Doc: OFICIO 122 DEL 22-01-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REAL OFICIO 3551 DEL 05/12/2006

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

A: RINCON MIRANDA ELCY

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-02-2010 Radicación: 2010-300-6-8274**

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Página 5 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

Doc: ESCRITURA 751 DEL 22-02-2010 NOTARÍA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA

1144 DE 14-04-2005

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422

A: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-03-2010 Radicación: 2010-300-6-9946

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 09-03-2010 NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: PARADA PACHECO ALBERTO CAMILO

CC# 13464422

DE: RINCON MIRANDA ELCY

CC# 60328658

A: GOMEZ ORDOÑEZ EDINSON

CC# 13874956 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$22,562,109

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA- FONVIVIENDA, RESOLUCIÓN 939 DE

30-12-09

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

DE: GOMEZ ORDOÑEZ EDINSON

CC# 13874956

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICIÓN ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN EN CINCO (5) AÑOS

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

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BAYONA SANCHEZ INGRID JUDITH

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107****Nro Matrícula: 300-210597**

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 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: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENEN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-300-6-23016**

Doc: ESCRITURA 1957 DEL 26-04-2010 NOTARIA QUINTA 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: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-300-6-51487**

Doc: ESCRITURA 6591 DEL 10-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 1957 DE 26-10-2010

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 899999284-4

A: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612

**ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7251**

Doc: ESCRITURA 260 DEL 03-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENEN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7251**

Doc: ESCRITURA 260 DEL 03-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$30.000.000

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

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

DE: SANCHEZ HURTADO YANETH

CC# 63441612

A: CARRILLO CARRILLO EVELIA

CC# 63294609 X

A: LUNA GUTIERREZ REINALDO

CC# 13837215 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\***



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

Certificado generado con el Pin No: 240618876496009107

Nro Matrícula: 300-210597

Página 7 TURNO: 2024-300-1-123422

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 08:19:51 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-300-3-429	Fecha: 25-03-2010
ADICIONADA COMPLEMENTACION - VALE			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2010-300-3-550	Fecha: 22-04-2010
CORREGIDO EN COMPLEMENTACION APELLIDO "ARIZA", VALE			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2010-300-3-505	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)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-300-1-123422      FECHA: 18-06-2024  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL

DIRECCION  
DE NOTARIADO  
DE REGISTRO  
la guarda de la fe pública