



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91542141

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NILSON PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	91542141
DIRECCIÓN	Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Guanatá
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/07/2024
FECHA INFORME	09/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO / PINTO ARIAS LILIANA / PINTO ARIAS MARCELA				
NUM.	381 EscrituraDe	#NOTARIA	Segunda	FECHA	15/03/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Floridablanca	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	68276010204080008000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Guanatá				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
300-184562	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 8 Manzana A, ubicada en la Calle 19 # 11 - 73, barrio Guanatá del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.  
El inmueble esta conformado por una unidad de vivienda con acceso principal para el primer nivel por la calle 19 y acceso al segundo nivel por escaleras internas.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	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	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 171,090,720

VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,090,720

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Amenaza Riesgo Inundación	No Aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No Aplica
Suelos De Protección	No Aplica
Patrimonio	No Aplica

Área Lote	57,84	Frente	Irregular
Forma	Irregular	Fondo	Irregular
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	Irregular

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035 de 04 de octubre de 2018
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 Pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	0,7
Índice de construcción:	1,4
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.84
AREA CONSTRUIDA	M2	92.03

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	50.0
AREA CONSTRUIDA	M2	77.0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 56.709.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.84
AREA PISO 1	M2	47.4
AREA PISO 2	M2	44.63

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.84
AREA PISO 1	M2	40.488
AREA PISO 2	M2	40.488

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1992

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	57.84	M2	\$1,138,000.00	38.47%	\$65,821,920.00
Area Construida	Nivel 1	40.488	M2	\$1,300,000.00	30.76%	\$52,634,400.00
Area Construida	Nivel 2	40.488	M2	\$1,300,000.00	30.76%	\$52,634,400.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$171,090,720</b>

Valor en letras

Ciento setenta y un millones noventa mil setecientos veinte Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$171,090,720****OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****General:** El inmueble objeto de avalúo es la Casa 8 Manzana A, ubicada en la Calle 19 # 11 - 73, barrio Guanatá del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**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: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Guanatá	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	314 - 2844707	57.84	106	\$1,500,000	\$159,000,000
2	Barrio Guanatá	\$235,000,000	0.90	\$211,500,000	786-8754	57.84	100	\$1,450,000	\$145,000,000
3	Barrio Guanatá	\$230,000,000	0.90	\$207,000,000	314 - 3542957	57.84	96	\$1,450,000	\$139,200,000
4	Barrio Guanatá	\$270,000,000	0.90	\$243,000,000	300 - 8711224	57.84	120	\$1,500,000	\$180,000,000
Del inmueble						57.84	80.976		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$66,000,000	\$1,141,079	1.0	1.0	1.00	\$1,141,079
2	\$66,500,000	\$1,149,723	1.0	1.0	1.00	\$1,149,723
3	\$67,800,000	\$1,172,199	1.0	1.0	1.00	\$1,172,199
4	\$63,000,000	\$1,089,212	1.0	1.0	1.00	\$1,089,212
					PROMEDIO	\$1,138,053.25
					DESV. STANDAR	\$35,103.63
					COEF. VARIACION	3.08%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,138,000.00	AREA	57.84	TOTAL	\$65,821,920.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	80.976	TOTAL	\$105,268,800.00
VALOR TOTAL	\$171,090,720.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10964956>

2.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-49a8-d5dd44375130-b5d0-fe9aa4b1-ca8a?page=1&pos=0&l\\_sec=1&l\\_or=2&l\\_pvid=68862a7d-44ce-4d9d-aa21-9cfd999e087](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-49a8-d5dd44375130-b5d0-fe9aa4b1-ca8a?page=1&pos=0&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=68862a7d-44ce-4d9d-aa21-9cfd999e087)

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-guanata-flordablanca-2828152>

4.-[https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10464796?utm\\_source=iflfull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10464796?utm_source=iflfull-connect&utm_medium=referrer)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

Calle 19 # 11 - 73 Manzana A Casa 8 | Guanatá | Floridablanca | Santander

### COORDENADAS (DD)

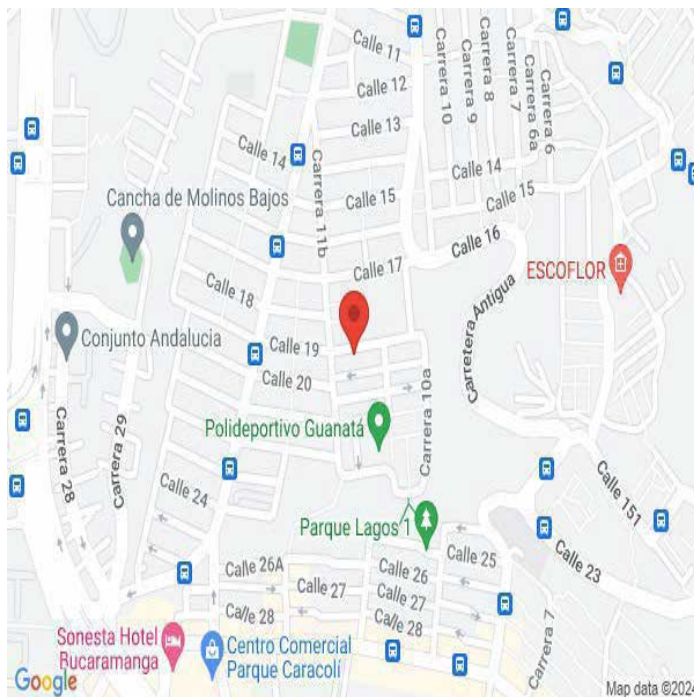
Latitud: 7.075980379689847

Longitud: -73.10217943786898

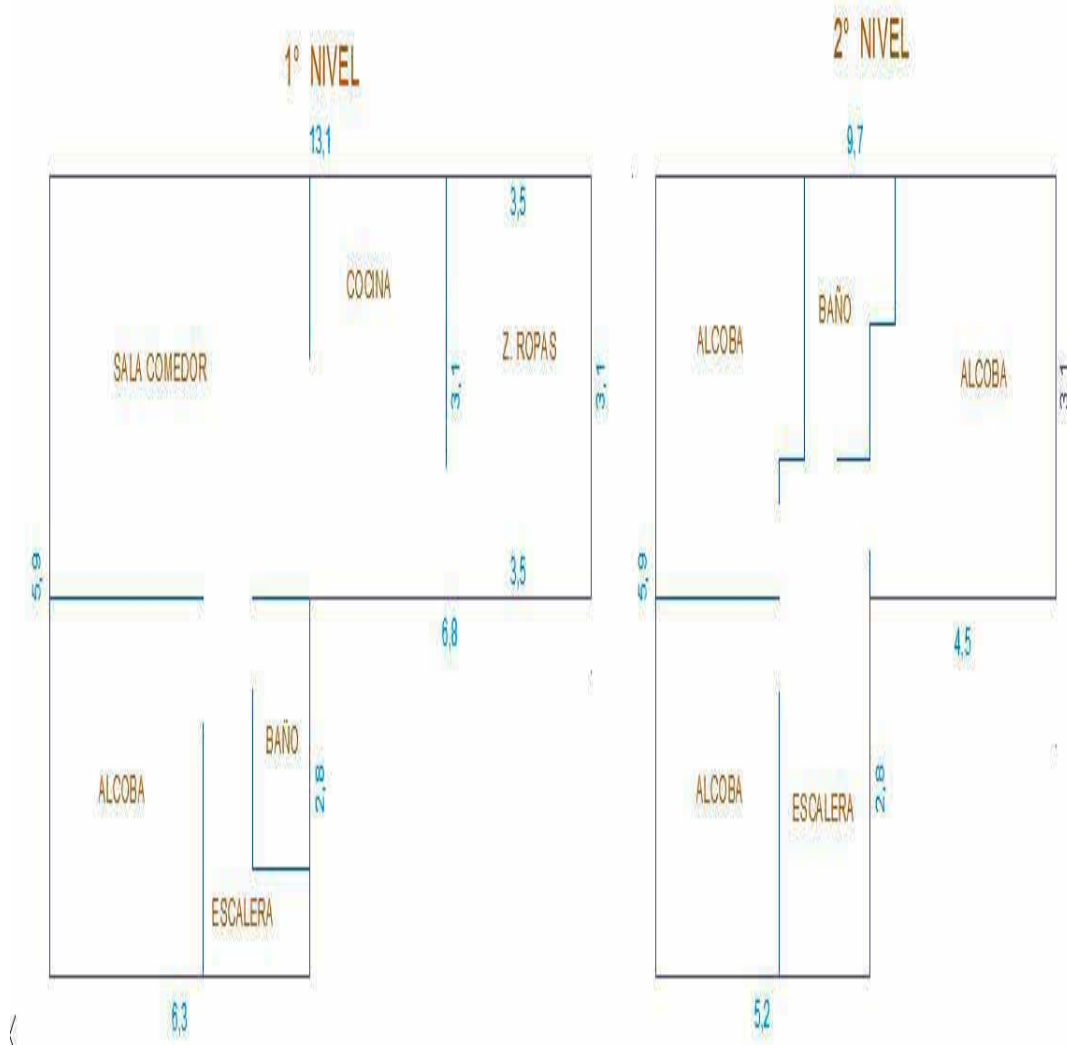
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4' 33.528''

Longitud: 73° 6' 7.8444''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



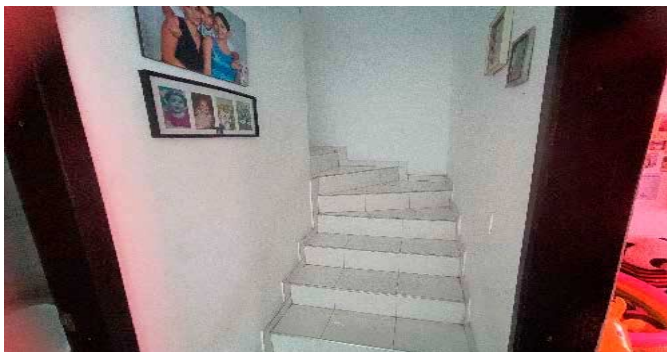
Cocina



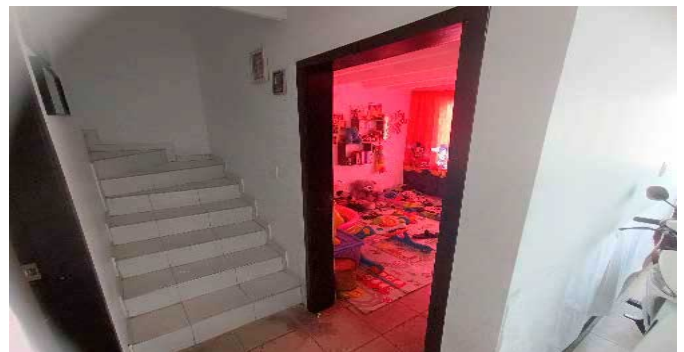
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2





## FOTOS General

Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91542141





PIN de Validación: ad7f0a98



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad7f0a98



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



## 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: ad7f0a98



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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





PIN de Validación: ad7f0a98



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



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

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

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1102365271

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ad7f0a98



<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

**ad7f0a98**

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJ 91542141 M.I.: 300-184562

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 12-09-1991 RADICACIÓN: 34547 CON: ESCRITURA DE: 09-08-1991

CODIGO CATASTRAL: 68276010204080008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA. LINDEROS. SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 4342 DEL 09 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. AREA: 57.84 METROS 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 8400

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BELTRAN PINZON & CIA. LTDA. INGENIEROS CIVILES EFECTUO LOTE0 SEGUN ESCRITURA N. 4342 DEL 09 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1991. BELTRAN PINZON & CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES EFECTUO LOTE0 SEGUN ESCRITURA N. 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE MAYO DE 1991. BELTRAN PINZON & CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PROMOTORA BUCARICA LIMITADA SEGUN ESCRITURA N. 6532 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1990 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 31 DE DICIEMBRE DE 1990. PROMOTORA BUCARICA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA JUNTO CON OTROS INMUEBLES A ROBLEDO HERMANOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA N. 9617 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA REGISTRADA. EL 13 DE FEBRERO DE 1989. ROBLEDO HERMANOS LIMITADA ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HACIENDA VILLABEL S.A. SEGUN ESCRITURA N. 6584 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1968 DE LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA. REGISTRADA. EL 28 DE FEBRERO DE 1969. EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO 1 D. PARTIDA N. 127. MEDIANTE ESCRITURA N. 4397 DEL 19 DE OCTUBRE DE 1983 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1983. ROBLEDO HERMANOS EFECTUO IDENTIFICACION LOTE0

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 19 # 11 - 73 CO GUANATA MZ A CASA 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 184539

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-09-1991 Radicación: 34547

Doc: ESCRITURA 4342 DEL 09-08-1991 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION

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

**A: BELTRAN PINZON & CIA LTDA INGENIEROS CIVILES**

**X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645**

**Nro Matrícula: 300-184562**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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 002** Fecha: 19-12-1991 Radicación: 48803

Doc: ESCRITURA 7092 DEL 09-12-1991 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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)**

DE: BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-12-1991 Radicación: 48806

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0068 DEL 08-10-1991 ALCALDIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO PARA ENAJENAR

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

**A: BELTRAN PINZON Y CIA LTDA. INGENIEROS CIVILES**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537

Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN PINZON & CIA.LTDA.INGENIEROS CIVILES

**A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA**

X

**A: PINTO JIMENEZ ORLANDO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537

Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: EN FAVOR DE SUS HIJOS:**

**A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO**

**A: PINTO ARIAS LILIANA MARCELA**

**A: Y DE LOS DEMAS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-08-1992 Radicación: 29537

Doc: ESCRITURA 4323 DEL 29-07-1992 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 1.256.7095 UPAC

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

DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645

Nro Matrícula: 300-184562

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: PINTO JIMENEZ ORLANDO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 2632

Doc: ESCRITURA 123 DEL 14-01-1993 NOTARIA 3A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 7092 DE 09-12-91

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA

A: BELTRAN PINZON Y CIA. LTDA. INGENIEROS CIVILES

ANOTACION: Nro 008 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: ARIA PINTO MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-06-2002 Radicación: 2002-300-6-24879

Doc: OFICIO 517 DEL 06-02-2002 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR) RAD.0041-2002

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

X

A: PATIO JIMENEZ ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-300-6-31281

Doc: OFICIO 303 DEL 10-02-2003 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 517-0041 DE 06-02-02

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

DE: BANCO COLPATRIA

A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

A: PINTO JIMENEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-300-6-49493

Doc: OFICIO 3560 DEL 19-11-2003 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645**

**Nro Matrícula: 300-184562**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

**A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-300-6-49494

Doc: ESCRITURA 4555 DEL 15-09-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,200,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 4323 DE 29-07-92

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA**

**A: PINTO JIMENEZ ORLANDO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-300-6-25730

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 11-06-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$16,120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

CC# 37822262

DE: PINTO JIMENEZ ORLANDO

CC# 91218712

**A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA**

**CC# 37822262 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-300-6-33498

Doc: OFICIO . DEL 16-06-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 0325 DE 03-05-10: CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS  
COMPLEMENTARIAS

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-09-2011 Radicación: 2011-300-6-44627

Doc: OFICIO AMB-SAF-V-464-2011 DEL 28-09-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, SEGUN RESOLUCION 325 DE 2010.  
TRANSVERSAL EL BOSQUE.

**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: 240624469796319645**

**Nro Matrícula: 300-184562**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-03-2012 Radicación: 2012-300-6-12234

Doc: ESCRITURA 381 DEL 15-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA

**A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO**

**CC# 1095795772 X**

**A: PINTO ARIAS LILIANA**

**CC# 63532299 X**

**A: PINTO ARIAS MARCELA**

**CC# 63553749 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-03-2012 Radicación: 2012-300-6-12234

Doc: ESCRITURA 381 DEL 15-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 4323 DEL 29/7/1992

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

**A: ARIAS ARIAS MARIA JOSEFA**

**A: PINTO ARIAS DIEGO ORLANDO**

**CC# 1095795772**

**A: PINTO ARIAS LILIANA**

**CC# 63532299**

**A: PINTO ARIAS MARCELA**

**CC# 63553749**

**A: PINTO JIMENEZ ORLANDO**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*





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

**Certificado generado con el Pin No: 240624469796319645**

**Nro Matrícula: 300-184562**

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-127263

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 09:44:59 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-300-1-127263**

**FECHA: 24-06-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública