



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032386632

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	BRIAN ANDRES YATE LOZANO
NIT / C.C CLIENTE	1032386632
DIRECCIÓN	Calle 199 # 38A - 34 Lote 35
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Nogales de la Florida
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/07/2024
FECHA INFORME	10/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ CASTILLO YANETH				
NUM.	2904 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	29/12/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Floridablanca	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	68276010102710009000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
300-218786	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 35, ubicada en la Calle 199 # 38 A - 34, barrio Nogales de la Florida 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.

DEPENDENCIAS

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

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 200,196,360

VALOR ASEGURABLE \$ COP 200,196,360

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 Email: 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	56,785	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	56.785
AREA CONSTRUIDA	M2	64.81

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	51
AREA CONSTRUIDA	M2	76
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.75
AREA PISO 1	M2	43.43
AREA PISO 2	M2	37.75

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.785
AREA PISO 1	M2	39.74
AREA PISO 2	M2	39.74

## 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	
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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Calle 199 # 38A - 34 Lote 35

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	1996

## 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	56.785	M2	\$1,496,000.00	42.43%	\$84,950,360.00
Area Construida	Nivel 1	39.74	M2	\$1,450,000.00	28.78%	\$57,623,000.00
Area Construida	Nivel 2	39.74	M2	\$1,450,000.00	28.78%	\$57,623,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$200,196,360</b>

Valor en letras

Doscientos millones ciento noventa y seis mil trescientos sesenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$200,196,360**

## 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 35, ubicada en la Calle 199 # 38 A - 34, barrio Nogales de la Florida 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 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: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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 Nogales de la Florida	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	311 - 4988294	62	100	\$1,400,000	\$140,000,000
2	Barrio Guanatá	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	314 - 2844707	58	106	\$1,400,000	\$148,400,000
3	Barrio El Carmen	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	315 - 3282969	66	92	\$1,300,000	\$119,600,000
4	Barrio Tarragona	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	301 - 3067315	70	90	\$1,300,000	\$117,000,000
Del inmueble						56.785	79.48		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$97,500,000	\$1,572,581	1.0	1.0	1.00	\$1,572,581
2	\$89,100,000	\$1,536,207	1.0	1.0	1.00	\$1,536,207
3	\$94,150,000	\$1,426,515	1.0	1.0	1.00	\$1,426,515
4	\$101,500,000	\$1,450,000	1.0	1.0	1.00	\$1,450,000
					PROMEDIO	\$1,496,325.67
					DESV. STANDAR	\$69,341.93
					COEF. VARIACION	4.63%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,496,000.00	AREA	56.785	TOTAL	\$84,950,360.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	79.48	TOTAL	\$115,246,000.00
VALOR TOTAL	\$200,196,360.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-floridablanca/6485655>

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

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10440092>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10883866>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Calle 199 # 38A - 34 Lote 35 | Nogales de la Florida |  
Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

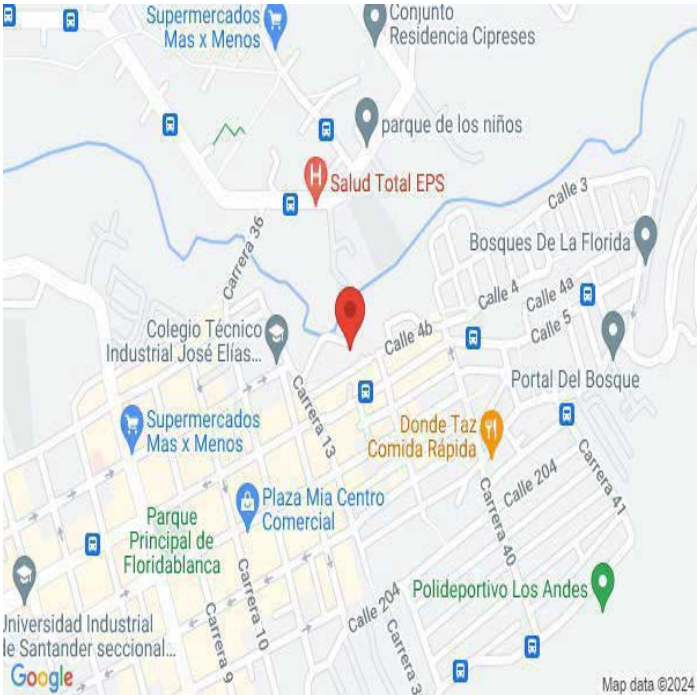
Latitud: 7.064849656334627

Longitud: -73.08254623141636

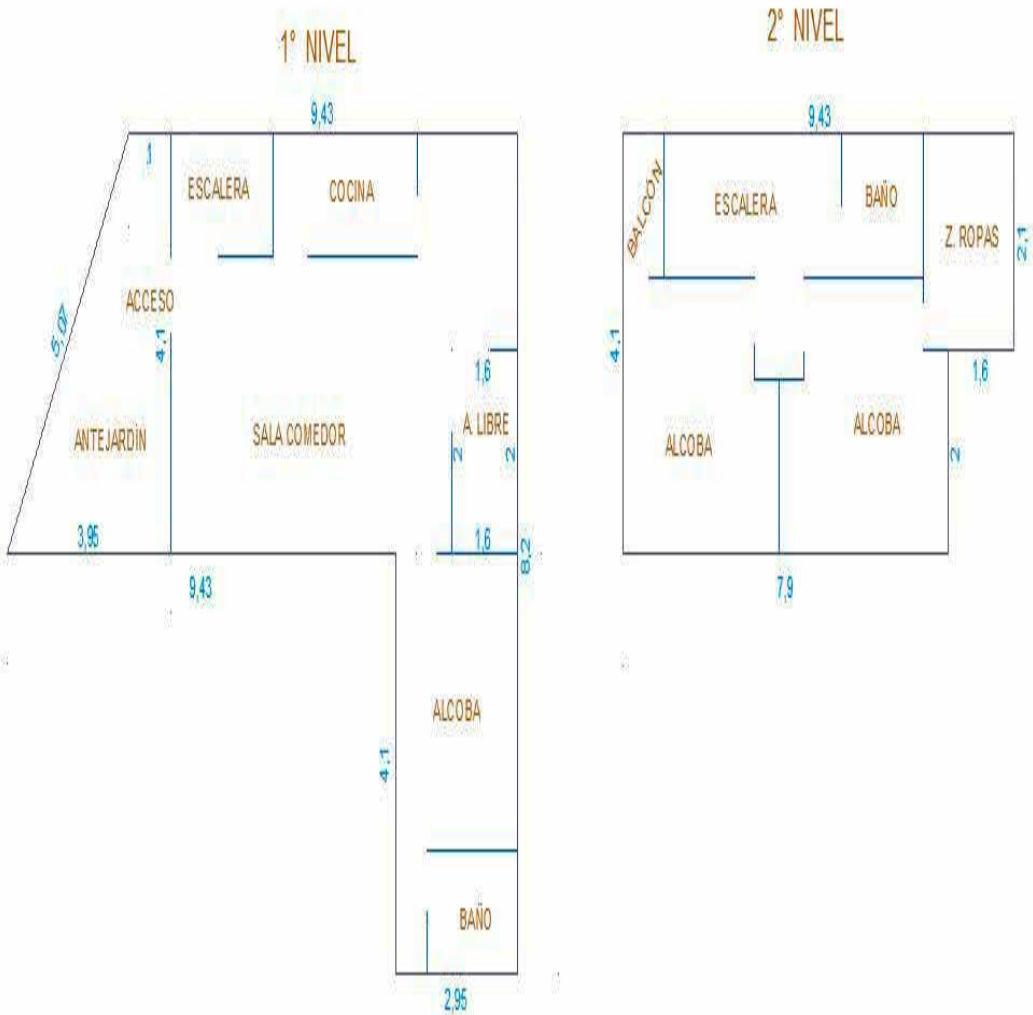
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3´ 53.4594´´

Longitud: 73° 4´ 57.165´´



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



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



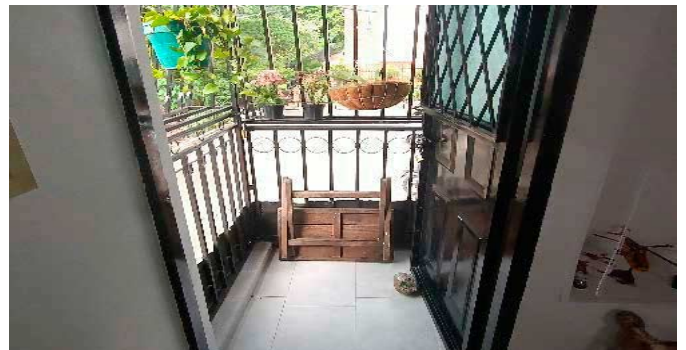
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1





# CRUCE CARTOGRAFICO

## Consulta catastral

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:

[276] - FLORIDABLANCA

Corregimiento:

Casco Urbano

Manzana/Vereda:

MNZ-0271

Característica:

IGAC 8

Destino:

HABITACIONAL

Cédula catastral:

2761001001027100009000000000

Número Predial Anterior:

68276010102710009000

NPN:

682760101000002710009000000000

Código Homologado:

BWA0002XASC

Nupre:

No disponible

Zona:

URBANO

Sector:

[001] - SECTOR 1

Predio:

00009

Mejora:

No

Estrato:

No disponible

Ver Predio:

EXPORTAR

Seleccione

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	C 199 38A 34 NOGALES DE LA FLORIDA

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote:

51 m²

Área Construida Privada:

76 m²

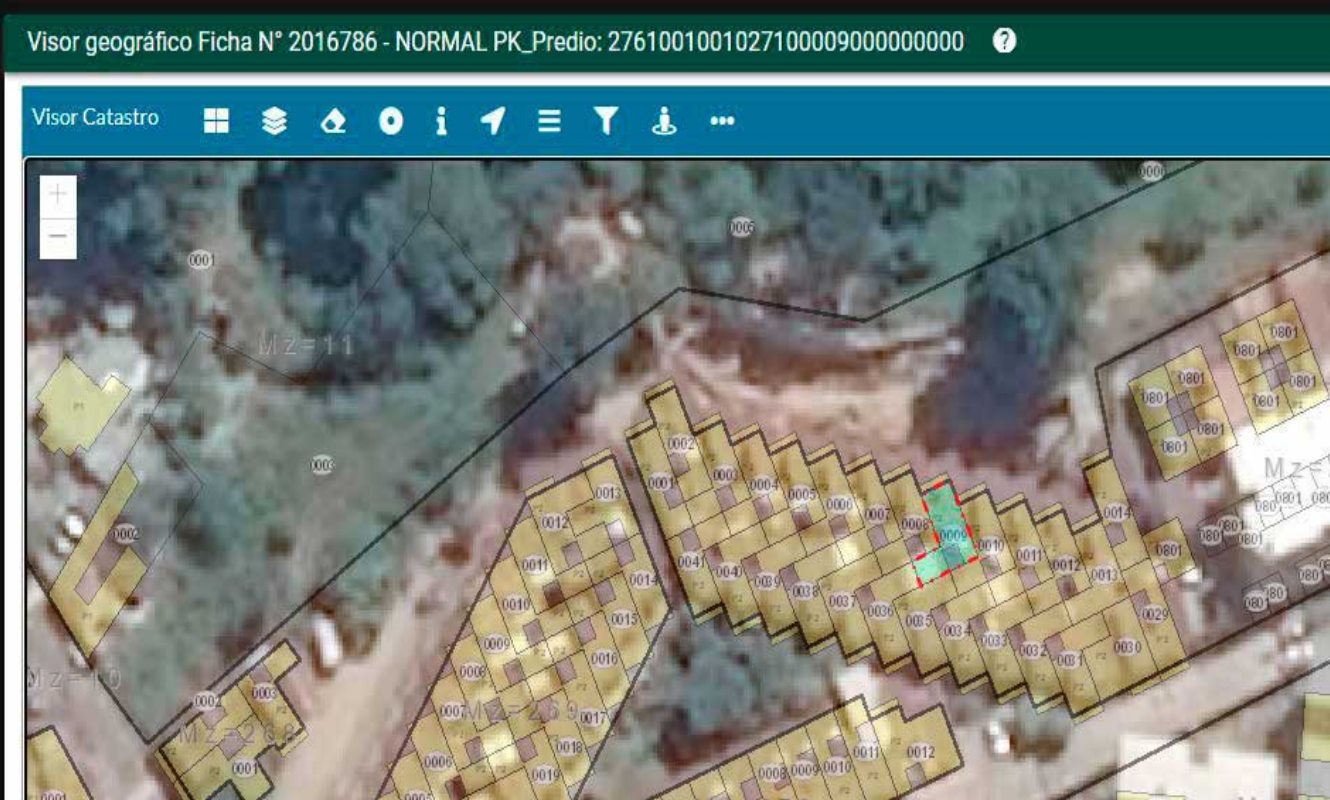
Áreas Geográficas

Área Total:

50,74 m²

INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

## Consulta catastral



## 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 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 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-1032386632





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



#### 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: LRCAJA-0270686632 M.I.: 300-218786

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337

Nro Matrícula: 300-218786

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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: 28-10-1994 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 20-10-1994

CODIGO CATASTRAL: 68276010102710009000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4500 de fecha 20-10-94 en NOTARIA 5A de BUCARAMANGA LOTE # 35 con area de 56.785 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 708 DE 21-02-96 NOTARIA 5 B/GA. MEJORAS: CASA DE DOS PLANTAS. URBANIZACION LOS NOGALES DE LA FLORIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA. CONUR LTDA.,ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DEL LOTE0, POR COMPRA A DURAN RICO ANARCASIS O ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA, SEGUN ESCRITURA 3445 DE 30-08-93 NOTARIA 5 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-09-93.DURAN RICO ANARCASIS O ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A USCATEGUI MANTILLA RAFAEL, SEGUN LA ESCRITURA N. 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982. USCATEGUI RAFAEL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPAIA ELECTRICA DE BUCARAMANGA, SEGUN LA ESCRITURA N. 420 DEL 03 DE MARZO DE 1943 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE MARZO DE 1943. GRAVAMEN. HIPOTECA POR VALOR DE \$2.000.000.00. DE: DURAN RICO ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA. A: USCATEGUI MANTILLA RAFAEL, SEGUN ESCRITURA N. 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982. Y CANCELADA, SEGUN LA ESCRITURA N. 826 DEL 14 DE MARZO DE 1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 22 DE MARZO DE 1983.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 199 # 38 A - 34 LT NUM TREINTA Y CINCO 35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 205935

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-03-1994 Radicación: 13039

Doc: ESCRITURA 975 DEL 07-03-1994 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA. CONUR LTDA

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337**

**Nro Matrícula: 300-218786**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-10-1994 Radicación: 1994-51392

Doc: ESCRITURA 4500 DEL 20-10-1994 NOTARIA 5A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

**A: CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA. "CONUR LTDA."**

**NIT# 800122689 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-06-1995 Radicación: 1995-300-6-27247

Doc: ESCRITURA 2058 DEL 20-06-1995 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#975 DE 07-03-94

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NIT# 60002963**

**A: CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA. CONUR LTDA.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-02-1996 Radicación: 1996-300-6-9439

Doc: ESCRITURA 708 DEL 21-02-1996 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$23,000,000

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: CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA. "CONUR LTDA."**

**NIT# 800122689**

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**CC# 91275652 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-02-1996 Radicación: 1996-300-6-9442

Doc: ESCRITURA 709 DEL 21-02-1996 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**CC# 91275652 X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NIT# 60002963**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MPAL 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)**

**A: ROA ARROYO AMANDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-09-1997 Radicación: 1997-300-6-50055



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

**Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337**

**Nro Matrícula: 300-218786**

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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

Doc: OFICIO 3724/26565 DEL 09-09-1997 JUZG 6 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS LTDA

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-07-1998 Radicación: 1998-300-6-40228

Doc: OFICIO 2153-26565 DEL 12-06-1998 JUZG.6 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 3724 DE 09-09-97

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

DE: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS LTDA.

**A: PLATA DURAN RICARDO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-300-6-44013

Doc: OFICIO 3252-1009 DEL 12-08-1998 JUZG. 10 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERSIONES TRECE LTDA.-MARTIN REY SIERRA

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-11-2001 Radicación: 2001-300-6-41258

Doc: OFICIO 2843/556 DEL 25-10-2001 JUZG 5 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO POR MINISTERIO DE LA LEY

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

DE: INVERSIONES TRECE LTDA-MARTIN REY SIERRA

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-11-2001 Radicación: 2001-300-6-41258

Doc: OFICIO 2843/556 DEL 25-10-2001 JUZG 5 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337**

**Nro Matrícula: 300-218786**

Pagina 4 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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 012** Fecha: 23-10-2002 Radicación: 2002-300-6-43018

Doc: OFICIO - DEL 19-07-2002 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0459 PROHIBICION CANCELACION GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN  
AUTORIZACION LIQUIDADOR

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-300-6-56389

Doc: OFICIO 2114 DEL 09-12-2004 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RES.001\96

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

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 09-09-2005 Radicación: 2005-300-6-39208

Doc: OFICIO 339 DEL 10-02-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 2843 DE 25-10-01

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 09-09-2005 Radicación: 2005-300-6-39208

Doc: OFICIO 339 DEL 10-02-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO  
TERCERO CIVIL DEL CTO. DE BIGA PROCESO NUMERO 1999-865-0.

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

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-300-6-42247

Doc: OFICIO 1623 DEL 11-07-2005 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 339 DE 10-02-04

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

DE: DURAN GUIZA HERMINDA

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337**

**Nro Matrícula: 300-218786**

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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 017** Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-300-6-42250

Doc: ESCRITURA 4698 DEL 21-12-2004 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PLATA DURAN LUIS RICARDO

CC# 91275652

**A: OSMÁ LUNA OSCAR**

**CC# 13511544 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 02-06-2009 Radicación: 2009-300-6-23722

Doc: OFICIO 4469 DEL 28-08-2008 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESPECTO DE LA PROHIBICION DE CANCELAR GRAVAMENES (DCTO. 809/02-BCH)

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 13-12-2012 Radicación: 2012-300-6-50385

Doc: ESCRITURA 3760 DEL 22-10-2004 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESC. 709 DE 21/2/1996

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

DE: BANCO GRANAHORRAR CESIONARIO DE BANCO CENTRAL HIOTECARIO EN LIQUIDACION

**A: PLATA DURAN LUIS RICARDO**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-12-2012 Radicación: 2012-300-6-51533

Doc: ESCRITURA 5853 DEL 19-12-2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ACUERDO AL ART. 1506 DEL C.C.

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

DE: OSMÁ LUNA OSCAR

CC# 13511544

**A: OSMÁ LUNA JAIRÓ**

**CC# 91154572 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-300-6-2992

Doc: ESCRITURA 232 DEL 24-01-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240704565696805337

Nro Matrícula: 300-218786

Pagina 6 TURNO: 2024-300-1-134219

Impreso el 4 de Julio de 2024 a las 09:19:19 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: OSMÁ LUNA JAIRO

CC# 91154572

A: CORTES RODRIGUEZ GIMERLY ANDREA

CC# 1018458271 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-300-6-868

Doc: ESCRITURA 2904 DEL 29-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$60,298,000

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

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

DE: CORTES RODRIGUEZ GIMERLY ANDREA

CC# 1018458271

A: RODRIGUEZ CASTILLO YANETH

CC# 30209736 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-134219

FECHA: 04-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL