



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-28083094

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN				FECHA VISITA 06/08/2024	
URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8				FECHA INFORME 08/08/2024	
SECTOR BARRIO CIUDAD DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN				DIRIGIDO A Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Urbano Bellavista Floridablanca Santander <b>Modelo 8-14</b> valor comercial EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO 1102365271				EDAD (AÑOS) REMODELADO OCUPANTE TIPO DE INMUEBLE USO ACTUAL	
42 años Desocupado Apartamento Vivienda					

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE						
NUM. ESCRITURA	751 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Sexta	FECHA	18/03/2022		
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	68276010203100142901						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanización Bellavista Balcones del Oriente						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1,97						

M. INMOB.	N°
300-96446	APTO. 304-C TORRE 8

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 304 C Torre 8, ubicado en la Urbanización Bellavista Etapa I Sector A 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	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 53,690,099

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 53,690,099

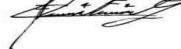
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La agrupación es abierta, no es cerrada, no existe portería común o cerramiento, se identifican por número de la torre y apartamento.

## 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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	20
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 1098 DEL 16-08-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	17.43		AREA	M2	17.0	
AREA PRIVADA	M2	17.43		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$11.411.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	17.43		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	17.43	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8 | Bellavista | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1098, fecha: 16/08/1982, Notaría: Quinta y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vias Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	NO	
Alcantarillado	SI	NO	
Energía Eléctrica	SI	NO	
Gas Natural	SI	NO	

## 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	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1982

## 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.

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 Privada	Apto 304	17.43	M2	\$3,080,327.00	100.00%	\$53,690,099.61
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$53,690,099</b>

Valor en letras Cincuenta y tres millones seiscientos noventa mil noventa y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$53,690,099  
OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora**

NO SE O

**General:** El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 304 C Torre 8, ubicado en la Urbanización Bellavista Etapa I Sector A 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.

**Garaie:** 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 cardinales se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1098, Fecha escritura: 16/08/1982, Notaría escritura: Quinta , Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 0. La agrupación es abierta, no es cerrada, no existe portería común o corriente, se identifican por número de la torre y apartamento.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Buena.

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

#### **EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA**

## 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 valuadora 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
2	Mismo Conjunto	1	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
3	Mismo Conjunto	1	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,886,904.76	786-8754
4	Mismo Conjunto	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,771,428.57	786-8754
<b>Del inmueble</b>		<b>304</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
2	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
3	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,175,595.24
4	42	42	42	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,048,571.43
<b>42 años</b>										
								PROMEDIO	\$3,080,327.38	
								DESV. STANDAR	\$63,511.91	
								COEF. VARIACION	2.06%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,143,839.29	<b>TOTAL</b>	\$54,797,118.78
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,016,815.48	<b>TOTAL</b>	\$52,583,093.77
VALOR TOTAL	\$53,690,099.61			

Observaciones:

**Enlaces:**

1.-<https://casas.troyit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-altos-de-bellavista-62123a90-b2fe-1028-8fed-eb8934fa70c?email=chiko2211%40hotmail.com>

2.-[https://casas.mitula.com.co/adclickdetail/mitula-CO-7840011687693533489?search\\_terms=apartamentos-bellavista-floridablanca&page=1&pos=14&sec=1&or=2&pvid=50bb5365-aef1-4851-85a6-437a0b89fe7&clckin=false&type=traffic&vnta-excelente-apartamento-primer-piso-altos-de-bellavista-01912034-4946-793e-8384-fe99b88475a](https://casas.mitula.com.co/adclickdetail/mitula-CO-7840011687693533489?search_terms=apartamentos-bellavista-floridablanca&page=1&pos=14&sec=1&or=2&pvid=50bb5365-aef1-4851-85a6-437a0b89fe7&clckin=false&type=traffic&vnta-excelente-apartamento-primer-piso-altos-de-bellavista-01912034-4946-793e-8384-fe99b88475a)

3.-<https://casas.troyit.com.co/listing/se-vende-apartamento-en-el-barrio-bella-vista-floridablanca-santander-69e1f624-3173-393e-bca8-0bfcc4495a68>

4.-<https://casas.troyit.com.co/listing/bellavista-segundo-piso-torre-14-0190ecad-35a2-7cc9-ac02-ade0b79c6220>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

URBANIZACION BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1  
ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8 | Bellavista | Floridablanca  
| Santander

### COORDENADAS (DD)

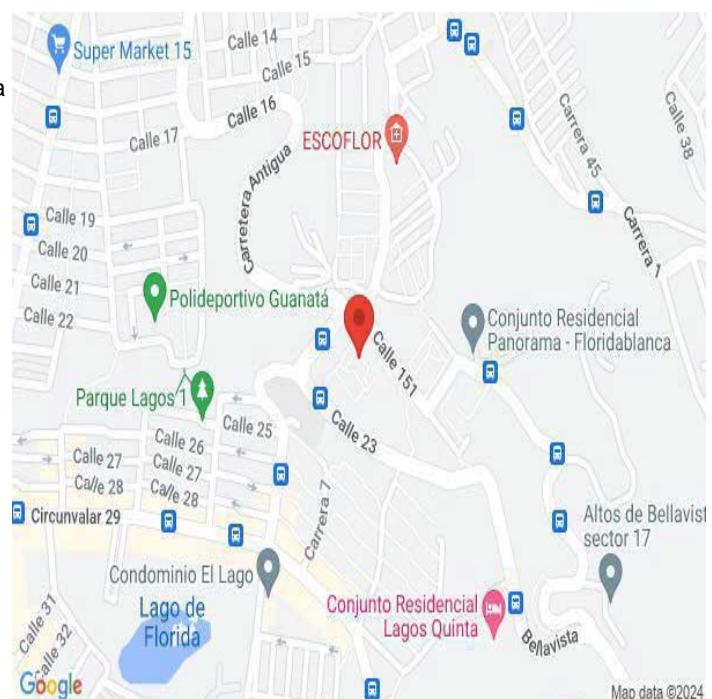
**Latitud:** 7.0743479907417965

**Longitud:** -73.09791891669835

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 4' 27.6522''

**Longitud:** 73° 5' 52.5084''



Map data ©2024

## PLANO 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

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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-28083094**



PIN de Validación: ae2d0a57



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - Piso 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Unidad Ejecutiva de Avaluación ANA  
En Bogotá: (571) 57 46  
Alcaldía Nacional: (571) 423 8446

## 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: ae2d0a57

## 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: ae2d0a57

<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: ae2d0a57

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: ae2d0a57



<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

**ae2d0a57**

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

RAA AVALUO: LRCA 12083094 M.I.: 300-96446  


Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728**

**Nro Matrícula: 300-96446**

Página 1 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-08-1982 RADICACIÓN: 82-15189 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1982

CODIGO CATASTRAL: 68276010203100142901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 304-C TORRE 8: COEFICIENTE GENERAL: 0.1245 %; COEFICIENTE TORRE: 1.97 %; AREA PRIVADA: 17.43 M2; ALTURA LIBRE: 2.20 MTS., Y SUS LINDEROS SON: "POR EL NOR-OESTE, EN 7.30 MTS., CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; POR EL SUR-ESTE, EN 6.00 MTS., CON EL APTO. 303-A TORRE 8 Y EN 1.30 MTS., CON HALL COMUN; POR EL NOR-ESTE, EN 1.51 MTS., CON ZONA COMUN EXTERIOR Y EN 1.06 MTS., CON HALL COMUN; POR EL SUR-OESTE, EN 2.57 MTS., CON ZONA VERDE COMUN EXTERIOR; POR EL CENIT, ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APTO. 404-C TORRE 8; Y POR EL NADIR, ENTREPISO COMUN DE POR MEDIO CON EL APTO. 204-C TORRE 8."

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA 300-0069.614 - 300-0079.112 - 300-0088.460 Y 300-0096.298 "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" IDENTIFICO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA EL EDIFICIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1098 DE 16 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE, POR COMPRA A PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2666 DE 4 DE AGOSTO DE 1.981 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. Y PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, CONTRA GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERVING, MEDIANTE AUTO DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1.981, REGISTRADO EL 25 DE FEBRERO DE 1.982. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NUMERO 516 DE 22 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, "I.C. PREFABRICADOS LIMITADA" HIZO ACLARACION RESPECTO DE LO ADQUIRIDO MEDIANTE LOS DOS PARRAFOS ANTERIORES. GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO Y GARCIA GARCIA ERWIG ALONSO, ADQUIRIERON SUS CUOTAS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA PRADA RODOLFO, MEDIANTE SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1.974, DEL JUZGADO 5. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1974. PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y EL CAUSANTE GARCIA PRADA RODOLFO, ADQUIRIERON EN UN GLOBO MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1).- EN EL JUICIO DE SUCESION DE GARCIA AURELIO, DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADO EL 20 DE JUNIO DE 1940, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, PARTIDA 21, FOLIOS 131 A 139, Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 26 DE OCTUBRE DE 1.940, BAJO ESCRITURA # 1411, FUE INVENTARIADO EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LA PENINSULA" CON UN AVALUO DE \$ 30.000.00 Y ADJUDICADO, ASI: A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE PRADA V. DE GARCIA BENICIA UNA CUOTA DE \$ 18.000.00 M/L., Y A LOS HEREDEROS GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, SENDAS CUOTAS DE \$ 4.000.00 M/L., 2).- MEDIANTE ESCRITURA # 2025 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.949, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II IMPAR, PARTIDA 617, GARCIA PRADA RODOLFO VENDIO SU CUOTA PARTE EN ESTE GLOBO A GARCIA PRADA JUAN, POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA # 2868 DE 7 DE OCTUBRE DE 1955 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO II PAR, PARTIDA 532, GARCIA PRADA JUAN VENDIO ESA CUOTA A GARCIA PRADA RODOLFO. 3).- MEDIANTE ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. IMPAR, PARTIDA 666, PRADA V. DE GARCIA BENICIA, GARCIA PRADA RODOLFO, GARCIA PRADA JUAN DE JESUS Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO, EFECTUARON LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA # 1665 DE 13 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTARIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728**

**Nro Matrícula: 300-96446**

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO II C., PARTIDA 720, DE COMUN ACUERDO, DECLARARON RESUELTO Y SIN VALOR NI EFECTO ALGUNO, EL CONTRATO DE PARTICION CONTENIDO EN LA MENCIONADA ESCRITURA # 515 DE 27 DE FEBRERO DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, 4).- BAJO ESCRITURA \$ 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO II TOMO 1. PROT., PARTIDA 44, QUEDARON PROTOCOLIZADAS LAS DECLARACIONES RENDIDAS EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CON EL OBJETO DE ACREDITAR QUE A EXPENSAS DE MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, FUERON LEVANTADAS UNAS MEJORAS. 5).- POR MEDIO DE LA CITADA ESCRITURA # 95 DE 18 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA TAMBIEN EL 24 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1.' A., PARTIDA 57, MONCADA ALVAREZ JUAN OVIDIO, VENDIO ESAS MEJORAS A ROJAS OSPINA MARCO AURELIO. 6).- MEDIANTE ESCRITURA 2633 DE 5 DE AGOSTO DE 1968 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO III C PARTIDA 1496, ROJAS OSPINA MARCO AURELIO VENDIO LAS MENCIONADAS MEJORAS A ARGUELLO MARIA ELENA. 7).- MEDIANTE ESCRITURA # 750 DE 5 DE MARZO DE 1969 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 1.C. PARTIDA 586, ARGUELLO MARIA ELENA VENDIO DICHAS MEJORAS A GARCIA PRADA JUAN, GARCIA PRADA RODOLFO Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR BELLAVISTA BALCONES DE ORIENTE 1 ETAPA SECT A APTO 304 C TORRE 8

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 96298

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-08-1982 Radicación: 15189

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "LC PREFABRICADOS LIMITADA"

x

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

Y

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

VALOR ACTO: \$332.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Y Titular de derechos)

DE: LC PREFABRICADOS LTDA

DE: INSTITUTO DE CREDITO TE

A. SÁEZ DE ELORTE PEÑA, JULIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAZO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAZO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P.

8



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728**

**Nro Matrícula: 300-96446**

Página 3 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$265,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO

X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-01-1983 Radicación: 01116

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 21-12-1982 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: HIJOS**

**A: SU ESPOSA**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-03-1990 Radicación: 09954

Doc: ESCRITURA 798 DEL 22-03-1990 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1995 DE 21-12-82 Y CONDICION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-05-1990 Radicación: 15163

Doc: ESCRITURA 1020 DEL 02-05-1990 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1995 DE 21-12-82 NOTARIA 5. DE B/GA.

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

**A: SIN PERSONAS**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728**

**Nro Matrícula: 300-96446**

Página 4 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-06-1990 Radicación: 17641

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 05-06-1990 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$300,000

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: CACERES FLOREZ PEDRO JULIO

A: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-09-1991 Radicación: 36206

Doc: ESCRITURA 2238 DEL 12-09-1991 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$593,000

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: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

A: ORTIZ RUEDA SILVA CRISTINA X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-01-1992 Radicación: 1421

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 20-12-1991 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA 2238 DEL 12-09-91 NOTARIA 6. B/GA

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

DE: ORTIZ RUEDA SILVIA CRISTINA

A: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-10-1992 Radicación: 37806

Doc: ESCRITURA 2271 DEL 25-09-1992 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$753,000

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: PARRA RUEDA JOSE OCTAVIO

A: ARTEAGA HECTOR HUGO X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-09-1994 Radicación: 1994-45336

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 16-09-1994 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$753,000

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: ARTEAGA HECTOR HUGO CC# 5539334

A: CORREA DE GAMBOA ADELMA CC# 29068398 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091





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

**Certificado generado con el Pin No: 240731465098343728**

**Nro Matrícula: 300-96446**

Página 6 TURNO: 2024-300-1-153977

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 05:20:44 PM

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

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

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: 2024-300-1-153977      FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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