



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102349532

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| CLIENTE | EDUARDO SANTOS VILLABONA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1102349532 |
| DIRECCIÓN | Carrera 18 # 8 - 18 Casa 201 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | Cabecera del Llano |
| CIUDAD | Piedecuesta |
| DEPARTAMENTO | Santander |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO |
| IDENTIFICACIÓN | 1102365271 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 08/11/2024 |
| FECHA INFORME | 14/11/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 40 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|----------------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| PROPIETARIO | Wilson Cala Ospina | | | | |
| NUM. | 2337 EscrituraDe | NOTARIA | Primera | FECHA | 13/09/2024 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Piedecuesta | | DEPTO | Santander | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 68547010002100010901 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No Suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | No Aplica | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | No Aplica | VRxM2 | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | Sin Información | | | | |

| | |
|-----------|------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 314-7066 | Apartamento CASA 201 |

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 201, ubicado en la Carrera 18 # 8 - 18 barrio Cabecera del Llano del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. Aunque en documentos, registra casa 201, en escritura y físicamente es el apartamento 201, del segundo piso.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | Bsocial | 1 | 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

| | | | | | |
|--------------|----|-------------|----|--------------|----|
| Porteria | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaCom | No | JardinInfant | No |
| PlantaElect. | No | unaf | | il | |
| Gar.Visit. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| | | Ginmnasio | No | BombaEyec | No |
| | | | | tora | |
| Porteria | No | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 112,497,297

VALOR ASEGURABLE \$ COP 112,497,297

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura es a mano, la del apartamento 201, debe cambiarla a material metálico, acrílico, no perecedero, no pintada a mano. Debe cancelar segunda visita por valor de 100 mil pesos. Una vez realice el proceso comunicarse con 3002283135.

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 | Casa |
| Total unidades de vivienda | 2 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 45.60 | AREA | M2 | 15.0 |
| AREA PRIVADA | M2 | 45.60 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 17.031.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 45.60 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 45.60 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 18 # 8 - 18 Casa 201 | Cabecera del Llano | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 899, fecha: 14/09/1983, Notaría: Única y ciudad: Piedecuesta.

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: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 2 |
| N° de Sótanos | 0 |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 60 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Apartamento Exterior |

| | |
|-------------------------|------------------|
| 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 | 1984 |

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|---|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | Apto 201 | 45.60 | M2 | \$2,467,046.00 | 100.00% | \$112,497,297.60 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$112,497,297 |
| Valor en letras | | | Ciento doce millones cuatrocientos noventa y siete mil doscientos noventa y siete Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL

\$112,497,297

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

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.

Propiedad horizontal: Escritura: 899, Fecha escritura: 14/09/1983, Notaría escritura: Única, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: No Aplica, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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 | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|--------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | Barrio La Cantera | 2 | \$130,000,000 | 0.97 | \$126,100,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,522,000.00 | 320-2215381 |
| 2 | Barrio Cenaprov | 1 | \$150,000,000 | 0.97 | \$145,500,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,508,620.69 | 318-3154502 |
| 3 | Barrio La Rioja | 1 | \$140,000,000 | 0.97 | \$135,800,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,263,333.33 | 310-2513198 |
| 4 | Barrio Barroblanco | 3 | \$138,000,000 | 0.97 | \$133,860,000 | 0 | \$ | 0 | \$ | \$2,574,230.77 | 313-4873373 |
| Del inmueble | | 201 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 30 | 50 | 50 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,522,000.00 |
| 2 | 12 | 58 | 58 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,508,620.69 |
| 3 | 12 | 60 | 60 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,263,333.33 |
| 4 | 10 | 52 | 52 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,574,230.77 |
| | 40 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,467,046.20 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$138,727.34 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.62% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,605,773.54 | TOTAL | \$118,823,273.27 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,328,318.86 | TOTAL | \$106,171,339.95 |
| VALOR TOTAL | \$112,497,297.60 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191195937>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/19109515>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10161559>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10952133>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 18 # 8 - 18 Casa 201 | Cabecera del Llano | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.989992101941654

Longitud: -73.0422493374067

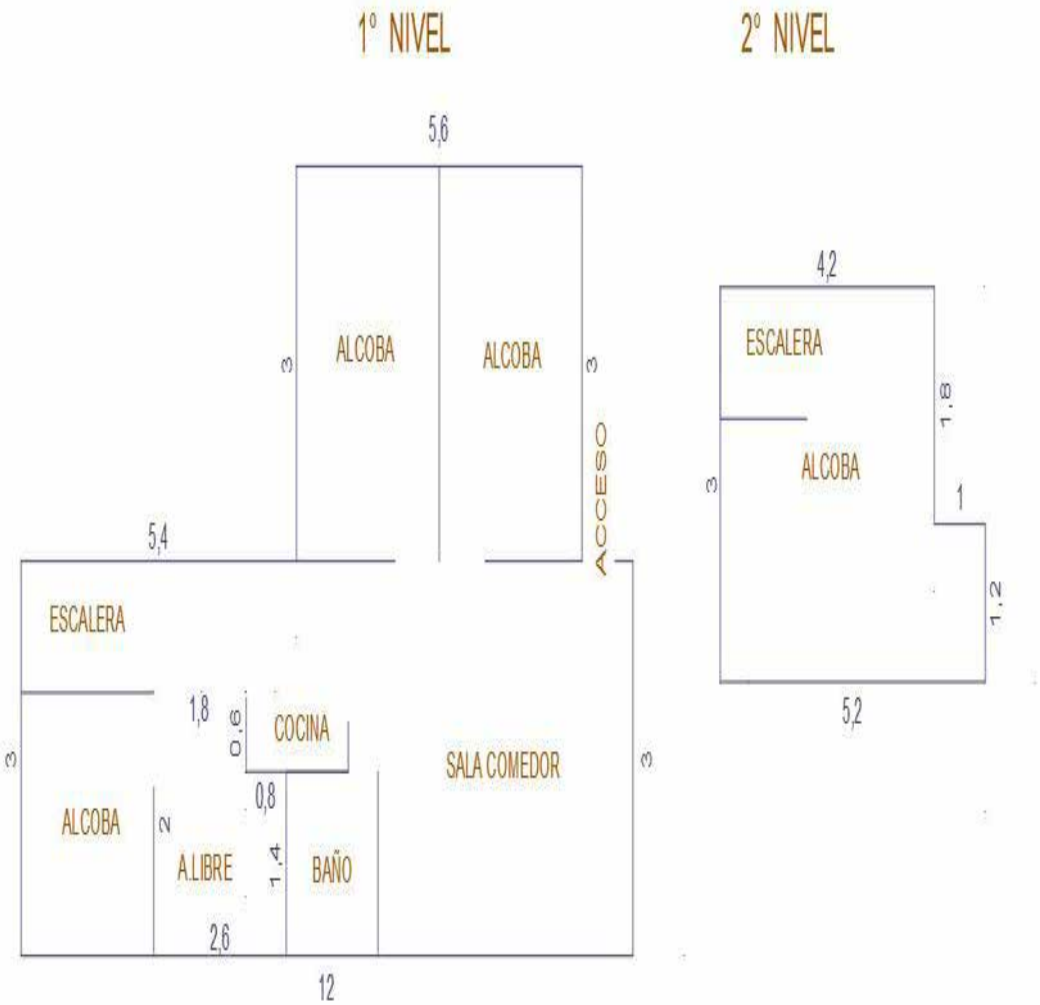
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 59´ 23.9706´´

Longitud: 73° 2´ 32.0958´´



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

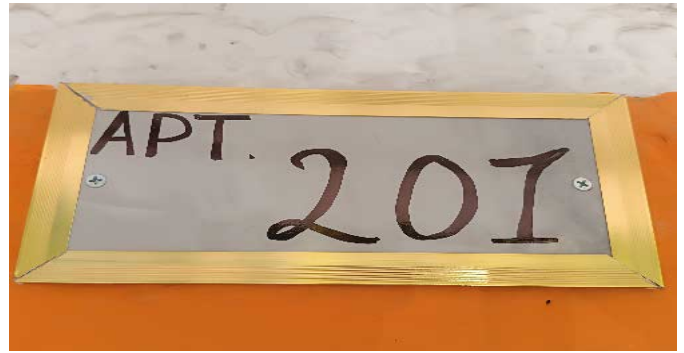


FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior

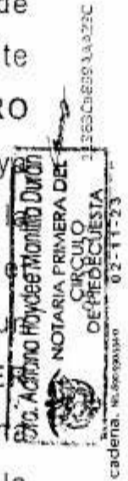


Escalera común - CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO**Areas o Documentos**

manzana; **POR EL ORIENTE**; en extensión de 12.00 metros con la carrera diez y ocho (18); y **POR EL NORTE**, en extensión de 12.00 metros con el lote número cuatro (4). Que la vivienda o unidad privada objeto de esta compraventa y que está sometida al régimen de propiedad horizontal como ya se especificó, tiene la siguiente nomenclatura, especificaciones y linderos: **CASA NUMERO DOSCIENTOS UNO (201)** de la manzana "H" lote número cinco (5), cuya nomenclatura urbana es: Carrera 18 número 8-18 situada en **URBANIZACIÓN CABECERA DEL LLANO PRIMERA ETAPA** de Municipio de Piedecuesta, se ubica en el **SEGUNDO PISO**, tiene una área privada de 45.60 metros cuadrados y sus linderos son. **PRIMER NIVEL (SEGUNDO PISO): POR EL ORIENTE**, en 2.85 metros con zona de acceso a la vivienda, en 0.85 metros con puerta de acceso a la



Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene validez para uso exclusivo en la escritura pública

1371A1G6AK04CE

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-1102349532



PIN de Validación: a28f09ec



<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: a28f09ec



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: a28f09ec



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: a28f09ec



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: gafaroedinson@gmail.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: a28f09ec



<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

a28f09ec

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 cinco (05) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJ1102349532 M.I.: 314-7066

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matricula: 314-7066

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 09-11-1983 RADICACIÓN: 83-2007 CON: ESCRITURA DE: 14-09-1983

CODIGO CATASTRAL: 685470100000002100901900000010 COD CATASTRAL ANT: 68547010002100010901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE UBICA A DOS NIVELES. UN PRIMER NIVEL EN EL SEGUNDO PISO Y UN SEGUNDO NIVEL O ZONA DE FUTURA AMPLIACION EN EL PRIMER PISO O ZONA DE FUTURA AMPLIACION EN EL PRIMER PISO, PARTE POSTERIOR, DENTRO DEL LOTE # 5 DE LA MANZANA H. TIENE SU ENTRADA POR EL NUMERO O DIRECCION YA INDICADOS. PUERTA DE ACCESO POR EL SEGUNDO NIVEL. LA CUAL SE LLEGA A DOS NIVELES DE LAS ESCALERAS QUE PARTEN DE LA ZONA DE ACCESO COMUN DEL PRIMER PISO CUENTA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 45.60 MTS. CUADRADOS, SE INTEGRA POR DOS ALCOBAS, SALA-COMEDOR, SERVICIO SANITARIO, ZONA DE COCINA LAVADERO Y ZONA DE FUTURA AMPLIACION QUE SERA UTILIZABLE HASTA LA ALTURA DEL CENIT DE LA VIVIENDA DEL SEGUNDO PISO O TECHO DE LA CONSTRUCCION. SUS LINDEROS SON: PRIMER NIVEL (SEGUNDO PISO) ORIENTE: EN 2.85 MTS. CON ZONA DE ACCESO A LA VIVIENDA EN 0.85 MTS. CON PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA Y EN 2.85 MTS. CON VACIO QUE DA A LA CARRERA 13. OCCIDENTE: EN 2.00, 0.85 Y 0.85 MTS. CON VACIO QUE DA A LA ZONA DE FUTURA AMPLIACION DE LA CASA 101 DEL MISMO LOTE EN 0.85 MTS. CON VACIO QUE DA A LA ZONA DEL SEGUNDO NIVEL DE LA VIVIENDA EN 0.85 MTS. CON ESCALANTE LERAS QUE DESCENDEN A ESTE NIVEL EN 1.25 MTS. CON VACIO QUE DA AL SEGUNDO NIVEL. NORTE: EN 5.45 MTS. CON CASA 202 DEL MISMO LOTE. SUR: EN 6.60 MTS. CON VACIO QUE DA A LAS CASAS 202, 102 Y 101 DEL LOTE #6. NADIR: CON PLACA DE EN TREPISO QUE LO SEPARA DE LA CASA 101 DEL MISMO LOTE. CENIT: EN ALTURA VARIABLE ENTRE 2.43 Y 3.38 MTS. CON TECHO DE LA CONSTRUCCION. SEGUNDO NIVEL (PRIMER PISO) ORIENTE: EN 1.60, 0.85 Y 1.25 MTS. CON LA CASA 101 DEL MISMO LOTE. OCCIDENTE: EN 2.85 MTS. CON LA CASA 202 DEL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA. NORTE EN 4.25 MTS. CON ZONA DE FUTURA AMPLIACION DE LA CASA 101 DEL MISMO LOTE. SUR: EN 5.10 MTS. CON LAS CASAS 101 Y 201 DEL LOTE # 6. NADIR: CON TERRENO DEL LOTE. CENIT: EN DESCUBIERTO, ALTURA UTILIZABLE HASTA EL CENIT DE LA VIVIENDA DEL SEGUNDO PISO O TECHO DE LA CONSTRUCCION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0007066 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006773 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 09-11-83 ESC.#899 DEL 14-09-83 NOTARIA UNICA P/CUESTA. SEGREGACION A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006773 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006764 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 09-11-83 ESC.#899 DEL 14-09-83 NOT. UNICA P/CUESTA. SEGREGACION A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X) LOTE # 1. COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006764 CON BASE EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006114 ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 11-08-83 ESC.761 DEL 10-08-83 NOT. UNICA P/CUESTA. REGISTRO DEFINITIVO. ENGLOBAMIENTO A: INST DE CREDITO TERRIT.(X). COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 314-0006114 CON BASE EN LA MAT. NOS 314-0001418, 1419, 1420 Y 314-0001421. 314-0001418: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3707 DEL 22-12-78 NOT.3. B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$2.727.778.00 COMPRAVENTA. DE SORZANO GONZALEZ MARIA A: COOP DEL MAG DE SDER LTDA(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 14-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT.3. B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280.00 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS. DE: COOP DEL MAG DE SDER LTDA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). 314-0001419: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3707 DEL 22-12-78 NOT.3. B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$1.767.789.00 COMPRAVENTA. DE SORZANO VDA DE AMICO NATALIA A: COOP DEL MAGISTERIO DE SDER LTDA(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 14-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT.5 B/MANGA. VALOR DEL ACTO \$36.169.280.00 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS. DE: COOP DEL MAG DE SDER A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). 314-0001420: ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3711 DEL 22-12-78 NOT.3 B/GA. VALOR DEL ACTO \$2.916.818.00 COMPRAVENTA. DE: SORZANO MANUEL JOSE A: COOP DEL MAGISTERIO DE SDER LTDA(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 04-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT.5 B/GA VALOR DEL ACTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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

\$36.169.280.00 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS.DE: COPP DEL MAG. DE SDER LTDA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). 314-0001421 : ANOTACION 01: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3783 DEL 29-12-78 NOT.3 B/GA. VALOR DEL ACTO \$2.443.287.00 COMPRAVENTA DE: SORZANO GONZALEZ JOSE A: COOP DEL MAG DE SDER LTDA(X). ANOTACION 02: REGISTRO DE FECHA 24-01-79 ESC.#3783 DEL 29-12-78 NOT.3 B/GA TITULO DE TENENCIA.COMO DATO POR ESCRITURA PUBLICA.DE COOP DEL MAGISTERIO DE SDER LTDA A: SORZANO GONZALEZ JOSE. ANOTACION 03: REGISTRO DE FECHA 05-03-79 ESC.#516 DEL 24-02-79 NOT.3 B/GA. CANCELACION. COMO DATO ANOTACION 02. DE SORZANO GONZALEZ JOSE A: COOP DEL MA GISTERIO DE SDER LTDA(X). ANTOACION 04: REGISTRO DE FECHA 04-12-81 ESC.#1384 DEL 10-11-81 NOT.5 B/GA VALOR DEL ACTO \$36.169.280.00 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS.DE: COOP DEL MAG. DE SDER LTDA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL(X). SORZANO GONZALEZ MARIA, SORZANO ENRIQUE GONZALEZ DE SORZANO MARIA NERE SA SORZANO GONZALEZ JOSE, SORZANO MANUEL Y SORZANO NATALIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUA DA MEDIANTE SENTENCIA DEL 15 DE ENERO DE 1925 DECIDIDO EN EL JUZGADO PROMISCOU MPL. DE PIEDECUESTA, REGISTRADO EL 4 DE MARZO DE 1925 A LA PARTIDA 30 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NO 108 DEL 6 DE MARZO DE 1925 DE LA NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 8-18 CASA 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1983 Radicación: 2007

Doc: ESCRITURA 899 DEL 14-09-1983 NOTARIA UNICA DE P/CUESTA

VALOR ACTO: \$

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1984 Radicación: 1084

Doc: ESCRITURA 123 DEL 30-01-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178 X

A: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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 003 Fecha: 04-04-1984 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 30-01-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178 X

DE: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1984 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 30-01-1984 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

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: PINEDA HERRERA CLAUDIA SAMIRA

A: PINEDA HERRERA ROSA INES

CC# 63514592

A: PINEDA HERRERA, RUTH YURANY Y LOS DEMAS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1986 Radicación: 1966

Doc: OFICIO 1473/9760 DEL 28-07-1986 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178

A: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1986 Radicación: 2457

Doc: ESCRITURA 946 DEL 14-10-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$630,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178

A: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-1986 Radicación: S/N



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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: ESCRITURA 946 DEL 14-10-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO FAMILIA,

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

A: PINEDA HERRERA CLAUDIA SAMIRA

A: PINEDA HERRERA RUTH YURANY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-11-1986 Radicación: 2579

Doc: OFICIO 2309/9760 DEL 16-10-1986 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE BUENAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO.

CC# 63544555
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178

A: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 0544

Doc: ESCRITURA 946 DEL 14-10-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA DE PINEDA BLANCA INES

CC# 37838178

DE: PINEDA ORTIZ JOSE

CC# 13817311

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 1414

Doc: ESCRITURA 656 DEL 18-05-1988 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$919,880

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

X

A: MANOSALVA MYRIAM

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 5 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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 011 Fecha: 27-05-1988 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 656 DEL 18-05-1988 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$792,400

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

DE: MANOSALVA MYRIAM

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-1988 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 656 DEL 18-05-1988 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

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: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES: HERRERA MANOSALVA SANDRA LILIANA, HERRERA MANOSALVA BLADIMIR ANTONIO, HERRERA MANOSALVA JAVIE R YESID, HERRERA MANOSALVA SERGIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-07-1994 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 560 DEL 25-02-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$792,400

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: I.C.T.

A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

A: MANOSALVA MYRIAM

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-09-1994 Radicación: 4482

Doc: ESCRITURA 2621 DEL 19-08-1994 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HERRERA MANOSALVA BLADIMIR ANTONIO

A: HERRERA MANOSALVA JAVIER YESID

A: HERRERA MANOSALVA SANDRA LILIANA

A: HERRERA MANOSALVA SERGIO

A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

A: MANOSALVA MYRIAM

CC# 63367925



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 6 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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 015 Fecha: 01-09-1997 Radicación: 4526

Doc: ESCRITURA 616 DEL 27-08-1997 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (50%)

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

DE: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

A: VEGA ANAYA MATILDE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

CC# 37832116

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-03-1999 Radicación: 1081

Doc: OFICIO C-125/384 DEL 26-02-1999 JUZG.2 PROM.MPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: VEGA ANAYA MATILDE

CC# 37832116

A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-05-2001 Radicación: 2580

Doc: ESCRITURA 977 DEL 23-05-2001 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA (50%)

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

DE: MANOSALVA MYRIAM

A: SALAMANCA VEGA SIRLEY MIREYA

CC# 37862494 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 3709

Doc: OFICIO 1017 DEL 12-07-2002 JUZG.2 PROM. MPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0767 CANCELACION EMBARGO

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

DE: VEGA ANAYA MATILDE

CC# 37832116

A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 3710

Doc: SENTENCIA 384 DEL 18-04-2002 JUZG.2 PROM.MPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$4,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 REMATE (50%)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 7 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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

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

DE: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

A: VEGA ANAYA MATILDE

CC# 37832116 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-314-6-8652

Doc: ESCRITURA 2337 DEL 13-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION DE CANCELACION VOLUNTARIA DE DOMINIO INCOMPLETO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VEGA ANAYA MATILDE
A: HERRERA MORENO PEDRO ANTONIO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-314-6-8652

Doc: ESCRITURA 2337 DEL 13-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$19,000,000

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: SALAMANCA VEGA SIRLEY MIREYA

CC# 37862494

DE: VEGA ANAYA MATILDE

CC# 37832116

A: CALA OSPINA WILSON

CC# 91346183 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

A: HERRERA MANOSALVA SERGIO SI VALE

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-314-3-75

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411078240103516589

Nro Matrícula: 314-7066

Pagina 8 TURNO: 2024-314-1-50362

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:12:33 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

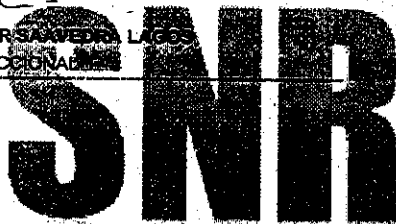
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-314-1-50362

FECHA: 07-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL**



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