



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-13743815

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON JAIRO ROMERO CUBILLOS	FECHA VISITA	10/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	13743815	FECHA INFORME	11/12/2024
DIRECCIÓN	AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO (510)	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	PISO 5 TORRE B CONJUNTO MATECAÑA		
	PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA	EDAD (AÑOS)	8 años
	VALLE DE BARRO BLANCO	REMODELADO	
SECTOR	Urbano Estrato 3	OCUPANTE	Desocupado
BARRIO	Barro Blanco	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
CIUDAD	Piedecuesta	USO ACTUAL	Vivienda
DEPARTAMENTO	Santander		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER				
NUM.	5552 Escritura De	NOTARIA	Septima	FECHA	29/10/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	685470100000014250000901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Matecaña de la Ciudadela Valle de Barro Blanco				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	3266.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2701				

M. INMOB.	N°
314-68195	APARTAMENTO (510) PISO 5 TORRE B

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 510 Torre B, ubicado en la Avenida 17 # 7W – 51 Conjunto Matecaña, barrio Ciudadela, Valle de Barroblanco del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 128,254,560

VALOR ASEGURABLE \$ COP 128,254,560

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-11 07:43:00

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	320	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.96	AREA	M2	46.0
AREA PRIVADA	M2	45.92	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 39.857.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.92	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO (510) PISO 5 TORRE B CONJUNTO MATECAÑA PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2542, fecha: 27/10/2015, Notaría: única y ciudad: Piedecuesta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	300-400	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	300-400	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	300-400		
Zonas recreativas	Bueno	300-400		

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	10	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	3	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación		Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 510	45.92	M2	\$2,793,000.00	100.00%	\$128,254,560.00
TOTALES					100%	\$128,254,560
Valor en letras			Ciento veintiocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil quinientos sesenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$128,254,560

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. El conjunto cuenta con 18 garajes para visitantes, 20 garajes para moto y 2 garajes para discapacitados, de acuerdo a lo informado en visita.

**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: 2542, Fecha escritura: 27/10/2015, Notaría escritura: única, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: 150000, Total unidades: 320, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	Mismo Conjunto	6	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,896,341.46	300-3492404
2	Mismo Conjunto	10	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$	0	\$	\$2,999,782.23	300-3492404
3	Mismo Conjunto	5	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$2,689,459.93	316-6193111
4	Mismo Conjunto	10	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,586,019.16	316-5200624
Del inmueble		510		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	50.96	45.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,896,341.46
2	8	50.96	45.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,999,782.23
3	8	50.96	45.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,689,459.93
4	8	50.96	45.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,019.16
	8 años									
									PROMEDIO	\$2,792,900.70
									DESV. STANDAR	\$188,856.14
									COEF. VARIACION	6.76%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,981,756.83	TOTAL	\$136,922,273.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,604,044.56	TOTAL	\$119,577,726.05
VALOR TOTAL	\$128,254,560.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10410550>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10044348>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-piedecuesta-tejaflores-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/17555-M5431864>

4.-[http://www.inmobiliariageneralparque.com/website/update/index.php?option=com\\_osproperty&task=property\\_details&id=3942&Itemid=134](http://www.inmobiliariageneralparque.com/website/update/index.php?option=com_osproperty&task=property_details&id=3942&Itemid=134)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO (510) PISO 5 TORRE B  
CONJUNTO MATECAÑA PROPIEDAD HORIZONTAL  
CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | Barro Blanco |  
Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

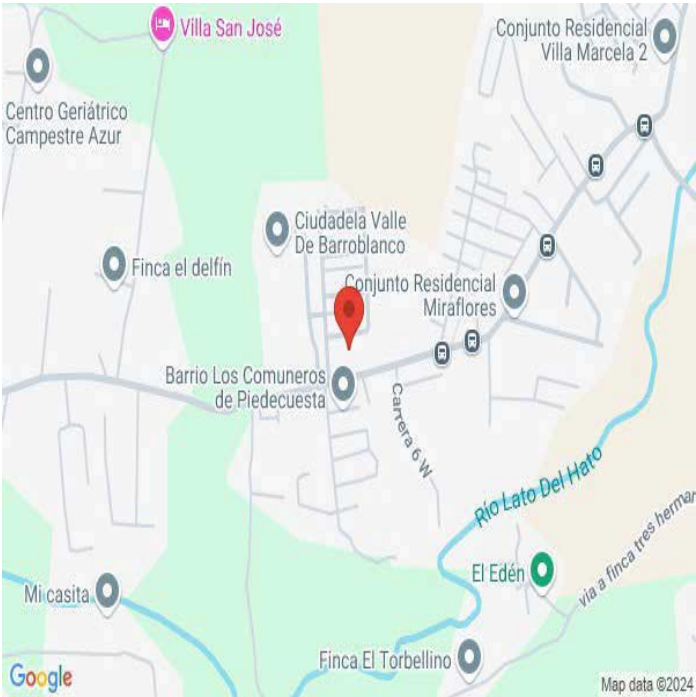
Latitud: 6.972593782098114

Longitud: -73.0592876182921

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58′ 21.3378″

Longitud: 73° 3′ 33.4362″



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



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



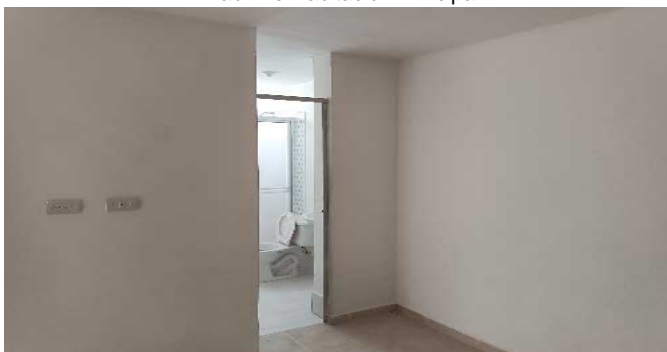
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-13743815



PIN de Validación: b96f0ac4



<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: b96f0ac4



#### 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: b96f0ac4



## 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: b96f0ac4



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: b96f0ac4



<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

**b96f0ac4**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAV-10743815 M.I.: 314-68195

Firma:   
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742

Nro Matrícula: 314-68195

Pagina 1 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARRO BLANCO

FECHA APERTURA: 14-12-2015 RADICACIÓN: 2015-314-6-9582 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2015

CODIGO CATASTRAL: 685470100000014250001900000918COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO (510) PISO 5 TORRE B CONJUNTO MATECAÑA PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO con area de 45.92 MT2 coeficiente de propiedad 0.2701% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2542, 2015/10/27, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACIÓN -ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67636 . -ESCRITURA 4530 DEL 5/10/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ACLARACION A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, A: BANCO CAJA SOCIAL, A: BANCOLOMBIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67636 .--ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ENGLOBE A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67635 . ESCRITURA 4106 DEL 10/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR COMPRAVENTA DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , DE: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306 . ESCRITURA 2522 DEL 6/6/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/6/2012 POR DIVISION MATERIAL A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306 . ESCRITURA 3253 DEL 27/6/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/2014 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59307 . ESCRITURA 7170 DEL 23/12/2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/12/2004 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MARIA POVEDA GALAN , A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA , A: JOSE MARIA POVEDA FIGUEROA , A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 . ESCRITURA 4146 DEL 23/9/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/11/1992 POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: AMPARO FIGUEROA DE POVEDA , DE: JOSE MARIA POVEDA GALAN , A: JOSE MARIA POVEDA GALAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .---ESCRITURA 5999 DEL 28/12/1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD GANADERIAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA , A: JOSE MARIA POVEDA GALAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .---ESCRITURA 4223 DEL 10/11/1971 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/1/1972 POR COMPRAVENTA DE: ALONSO TOBON JARAMILLO , A: SOCIEDAD GANADERIAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .---ESCRITURA 3663 DEL 17/11/1967 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1967 POR COMPRAVENTA DE: CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA O PADRES CLATERIANOS , A: ALONSO TOBON JARAMILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-MATRICULA INMOBILIARIA NO. 314-0007612 LA CONGREGACION DE LOS MISIONEROS, HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MA RIA O PADRES CLATERIANOS, ADQUIRIO EN COMUN JUNTO CON OTROS, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE B/GA. EL 20-11-66, REGISTRADO EL 21-06-67, A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LI BRO 1 TOMO 1; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 1087 DE LA NOTARIA UNI CA DE PIEDECUESTA. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR ADJUDICA CION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DE CTO. DE B/MANGA. MEDIAN TE SENTENCIA DE FECHA 21-02-61, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085 DE FECHA 11-06-61, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 479 DE LA





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

Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742

Nro Matrícula: 314-68195

Pagina 2 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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

FECHA 23-02-62, NOTARIA 1 DE BU CARAMGA, REGISTRADA EL 25-03-62 A LA PARTIDA 104 LIBRO 2 TOMO 1 DERECHOS SUCESORIOS; MANTILLA DE ROMERO LUIS EMMA, MANTILLA DE BURGOS CECILIA, MANTILLA DE PALLIE INES, MANTILLA DE BARRETO ALICIA, MANTILLA BARRETO AMBROSIO VENDIERON A MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, LOS DE RECHOS Y ACCIONES QUE A LAS EXPONENTES LES CORRESPONDE O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE. LA CONGREGACION DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL REALIZADA CON LA COMPAÑIA DE JESUS. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. MANTILLA BARRETO AMBROSIO Y LA CLINICA SANTA MATILDE, ESCRITURA 1286,08-08-67, NOTARIA 1 BUACARAMANGA, REGISTRADA EL 21-08-67 A LA PARTIDA 387, FOLIO 426, LIBRO 1 TOMO 1.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO (510) PISO 5 TORRE B CONJUNTO MATECAÑA PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDELA VALLE DE BARRO BLANCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 67636

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-2013 Radicación: 2013-314-6-10357

Doc: ESCRITURA 2040 DEL 26-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-314-6-9582

Doc: ESCRITURA 2542 DEL 27-10-2015 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL N° 066-2015 DE 23-09-2015 EXPEDIDO OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742**

**Nro Matrícula: 314-68195**

Pagina 3 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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: 02-12-2015 Radicación: 2015-314-6-9583

Doc: ESCRITURA 2921 DEL 01-12-2015 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2542 DEL 27/10/2015 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.

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

**A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA**

**NIT# 8040013805 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$2,310,751

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN DE HIPOTECA.

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA**

**NIT# 8040013805**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$86,987,250

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S SUBSIDIADA POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

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

**DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA**

**NIT# 8040013805**

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420 X**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420 X**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742**

**Nro Matrícula: 314-68195**

Pagina 4 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420 X**

**A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-314-6-4171

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 25-04-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. LEY 546 DE 1999

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

DE: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER

CC# 13930420 X

DE: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA

CC# 1098647768 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-314-6-9953

Doc: ESCRITURA 2122 DEL 13-10-2023 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA.

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-314-6-9953

Doc: ESCRITURA 2122 DEL 13-10-2023 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA.

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-314-6-10344

Doc: ESCRITURA 3161 DEL 08-11-2023 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$60,256,550

Se cancela anotación No: 9



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742**

**Nro Matrícula: 314-68195**

Pagina 5 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-10-2024 Radicación: 2024-314-6-9223**

Doc: ESCRITURA 4938 DEL 26-09-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420**

**A: CACERES ORTIZ JULIANA**

**A: CACERES ORTIZ SARA ISABELLA**

**A: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA**

**CC# 1098647768**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-314-6-10558

Doc: ESCRITURA 5552 DEL 29-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER

CC# 13930420

DE: ORTIZ TRIANA LIBIA ANDREA

CC# 1098647768

**A: CACERES HERNANDEZ WILLIAM JAVIER**

**CC# 13930420    X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

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

```

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

```





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

Certificado generado con el Pin No: 2412039795104991742

Nro Matrícula: 314-68195

Pagina 6 TURNO: 2024-314-1-54384

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 06:00:42 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-314-1-54384**

**FECHA: 03-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA




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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-13743815
	Hash documento:	00f6a295e6
	Fecha creación:	2024-12-11 14:54:49

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO</p> <p>Documento: 1102365271</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 977409</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 152.202.184.189   2024-12-11 07:43:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

