



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098630274

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CARLOS SEPULVEDA CARDENAS
NIT / C.C CLIENTE	1098630274
DIRECCIÓN	CARRERA 16A # 13-12 APARTAMENTO 301 TERCER PISO URBANIZACION MOLINOS DEL VIENTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR LOS ROSALES - PH
SECTOR	Urbanos
BARRIO	Molinos del Viento
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/12/2024
FECHA INFORME	13/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIEGO HERNANDEZ GALVAN			
NUM. ESCRITURA	2382 Escritura De #NOTARIA	Primera	FECHA	18/09/2024
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Piedecuesta			
CEDULA CATASTRAL	DEPTO			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Santander			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	Edificio Multifamiliar Los Rosales			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	33,11 %			

M. INMOB.	N°
314-79301	APARTAMENTO 301 TERCER PISO

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301 ubicado en la Carrera 16 A # 13 – 12 Edificio Multifamiliar Los Rosales, urbanización Molinos del Viento 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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 96,800,060

VALOR ASEGURABLE \$ COP 96,800,060

## 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. El área medida al momento de la visita es de 42,30 m<sup>2</sup>. Existe un área de 13,61 m<sup>2</sup> adicional a la aprobada en el reglamento de propiedad horizontal. Deben realizar aclaración de áreas y registrar el área real y coeficientes.

## NOMBRES Y FIRMAS



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-13 13:48:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	4
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. El área medida al momento de la visita es de 42,30 m<sup>2</sup>. Existe un área de 13,61 m<sup>2</sup> adicional a la aprobada en el reglamento de propiedad horizontal.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	28.69
AREA PRIVADA	M2	28.69

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	Sin Información
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.30

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	28.69

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 16A # 13-12 APARTAMENTO 301 TERCER PISO URBANIZACION MOLINOS DEL VIENTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR LOS ROSALES - PH | Molinos del Viento | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3718, fecha: 30/08/2018, Notaría: Quinta y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
		NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
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	2024

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 301	28.69	M2	\$3,374,000.00	100.00%	\$96,800,060.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$96,800,060</b>
Valor en letras	Noventa y seis millones ochocientos mil sesenta Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$96,800,060**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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: 3718, Fecha escritura: 30/08/2018, Notaría escritura: Quinta, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 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 valuaria 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 Junín	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,112,068.97	300-8711224
2	Barrio Palermo	5	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	0	\$	0	\$	\$3,392,857.14	311-4988294
3	Barrio Hoyo Chiquito	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,405,660.38	313-8123010
4	Barrio El Molino	1	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	0	\$	0	\$	\$3,584,905.66	310-4550204
<b>Del inmueble</b>		<b>301</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	64	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,112,068.97
2	2	32	28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,392,857.14
3	4	57	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,405,660.38
4	3	57	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,584,905.66
<b>0 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,373,873.04</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$195,317.66</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.79%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,569,190.70	<b>TOTAL</b>	\$102,400,081.21
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,178,555.37	<b>TOTAL</b>	\$91,192,753.69
VALOR TOTAL		\$96,800,060.00		

Observaciones:

## Enlaces:

1. <https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/101641805>2. <https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/101236500>3. <https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/10446370>4. <https://www.fincaja.com.co/departamento-en-venta/101053035>

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 16A # 13-12 APARTAMENTO 301 TERCER PISO  
 URBANIZACION MOLINOS DEL VIENTO EDIFICIO  
 MULTIFAMILIAR LOS ROSALES - PH | Molinos del Viento |  
 Piedecuesta | Santander

**COORDENADAS (DD)**

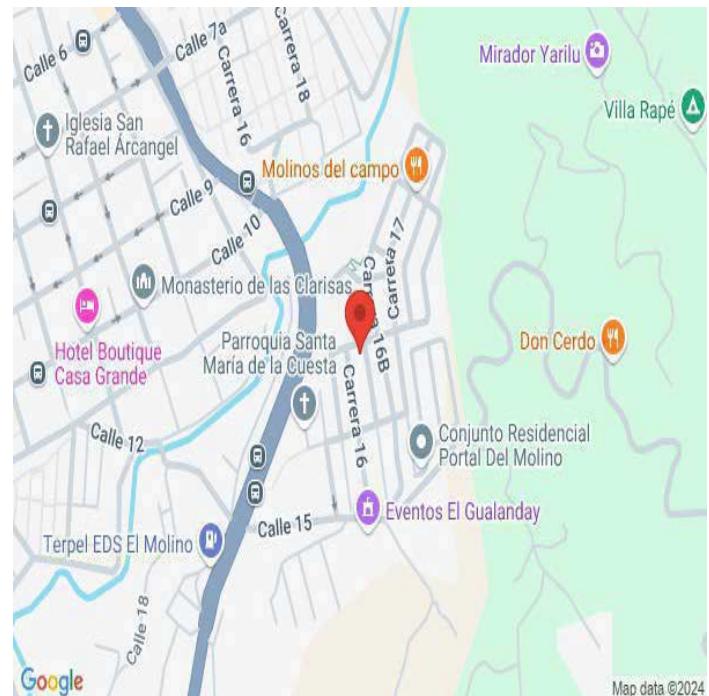
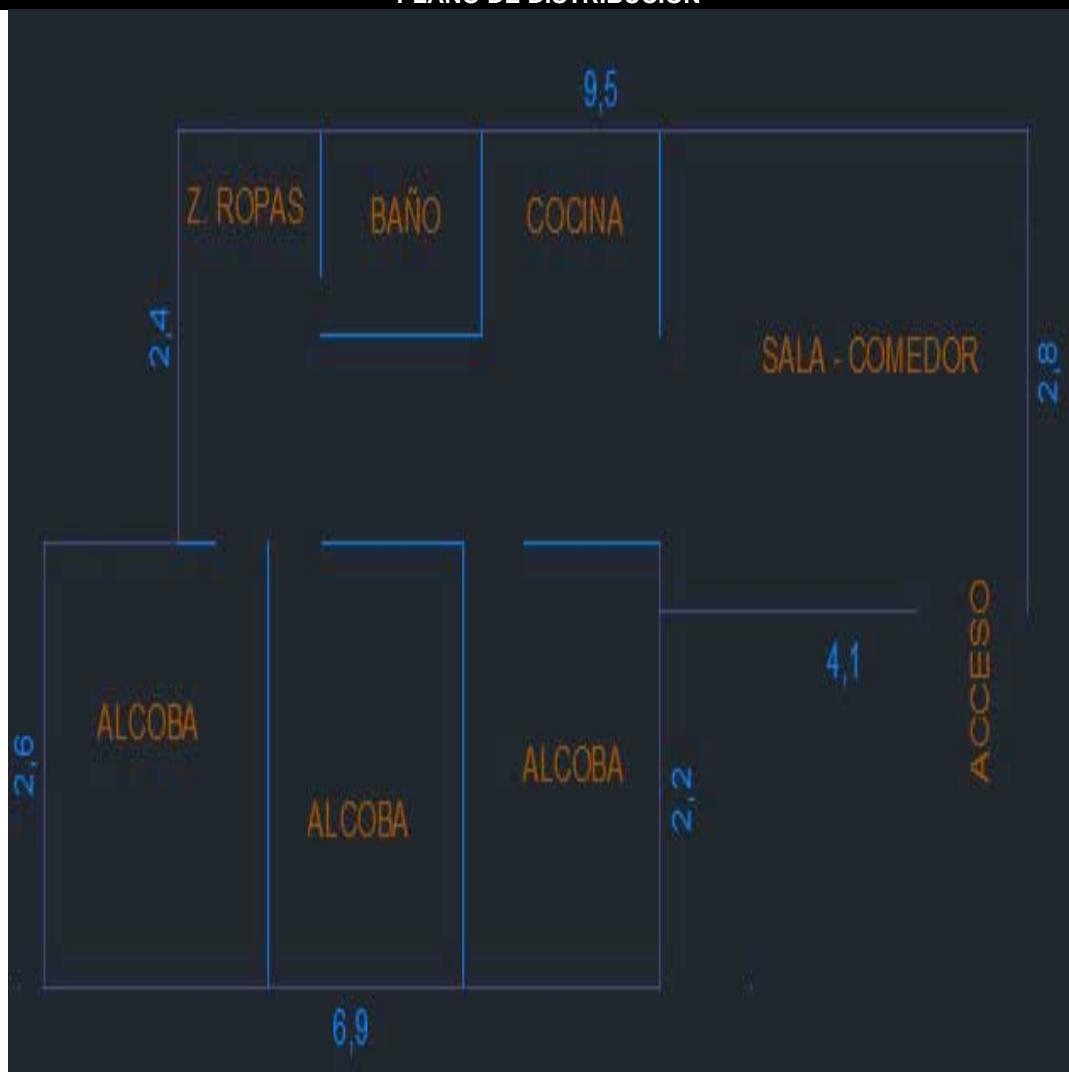
**Latitud:** 6.986824684261821

**Longitud:** -73.04113744265123

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 59' 12.5694''

**Longitud:** 73° 2' 28.0932''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098630274



PIN de Validación: b96f0ac4



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



Registro Abierto de Avaluadores  
RAA  
http://www.raa.org.co  
Calle 98B #1A-31 Ofc 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención al cliente ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 46  
A. Mayor Nacional: (57 305) 433 948

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen 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



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



Registro Abierto de Avaluadores  
RAA  
http://www.raa.org.co  
Calle 98B #1A-31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención al cliente ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 8288-6233 948

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b96f0ac4



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



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

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

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: 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: LRCA/AN/000000000274 M.I.: 314-79301

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410306278103171227**

**Nro Matrícula: 314-79301**

Página 1 TURNO: 2024-314-1-49265

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 01:56:57 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: AMARILLAS/LLANITOS

FECHA APERTURA: 18-03-2019 RADICACION: 2019-314-6-1549 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 TERCER PISO URBANIZACION MOLINOS DEL VIENTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR LOS ROSALES - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de PRIVADA CONSTRUIDA 28.69 MTS2 coeficiente de propiedad 33.11% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3718, 2018/08/30, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA. Articulo 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:**

12. -ESCRITURA 223 DEL 12/2/2019 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 18/2/2019 POR ACLARACION A: JOSE JUVENAL DELGADO ESPINOSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 .- 11. -ESCRITURA 704 DEL 26/3/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 28/3/2014 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ANIBAL DELGADO ESPINOSA , A: JOSE JUVENAL DELGADO ESPINOSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 .- 9. -ESCRITURA 2426 DEL 20/9/2012 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 27/9/2012 POR COMPROVENTA DE: LEONOR NUÑEZ HERRERA , DE: RICARDO QUINTERO RODRIGUEZ , A: JOSE JUVENAL DELGADO ESPINOSA , A: ANIBAL DELGADO ESPINOSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 -- 5. -ESCRITURA 2611 DEL 27/5/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/6/2009 POR COMPROVENTA DE: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA , A: LEONOR NUÑEZ HERRERA , A: RICARDO QUINTERO RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 .- 3. -ESCRITURA 1506 DEL 29/4/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/5/2009 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 .- 2. -ESCRITURA 1111 DEL 2/4/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/4/2009 POR LOTE A: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-51354 .-

COMPLEMENTACION:LOTEO:REGISTRO 19/12/2008,ESCRITURA 5029, 22/10/2008, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.A:INVERSIONES LA PENINSULA LTDA.ENGLOBE:REGISTRO 2/9/2008,ESCRITURA 4202,27/08/2008,NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.A:INVERSIONES LA PENINSULA LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 27-03-07, ESCRITURA 1215,16-03-07, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL. CAMARGO ACEVEDO MARTHA LIDIA. CAMARGO ACEVEDO JOSE ELBERTO. CAMARGO ACEVEDO CLAUDIA LEONOR Y CAMARGO VERA ANDREA CATALINA. A: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA. COMPROVENTA Y SEGREGACION: REGISTRO 25-08-04, ESCRITURA 2591,28-07-04, NOTARIA 5 BUCARAMANGA. DE: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. A: CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL. CLAUDIA LEONOR. MARTHA LIDIA. JOSE ELBERTO Y CAMARGO VERA ANDREA CATALINA. ACTUALIZACION AREA: REGISTRO 19-11-02, ESCRITURA 3000,11-10-02, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 19-11-02, ESC.3000,11-10-02, NOT.2. BUCARAMANGA. DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA. S.A. A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. DACION EN PAGO: REGISTRO 31-05-00, ESCRITURA 1515, 31-05-00, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: SOC. FIDUCIARIA SANTANDER S.A. A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. CANCELACION COMODATO: REGISTRO 31-05-00. ESCRITURA 1515.31-05-00. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER S.A. A: INVERSIONES POCAR LTDA. CANCELACION FIDUCIA MERCANTIL: REGISTRO 31-05-00. ESCRITURA 1515.31-05-00. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE INVERSIONES POCAR LTDA. A: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER S.A. RATIFICACION COMPROVENTA: REGISTRO 19-11-96.ESC.2573,13-11-96, NOTARIA 8 BUCARAMANGA,DE: CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA. A; INVERSIONES POCAR LTDA. COMODATO.: REGISTRO 31-10-96. ESCRITURA 2439,28-10-96. NOTARIA 8 BUCARAMANGA. DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER S.A. A: INVERSIONES POCAR LTDA. FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA: REGISTRO 31-10-96. ESCRITURA 2439,28-10-96, NOTARIA 8 BUCARAMANGA. DE:INVERSIONES POCAR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410306278103171227**

**Nro Matrícula: 314-79301**

Página 2 TURNO: 2024-314-1-49265

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 01:56:57 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

LTDA. A: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER S.A. . IDENTIFICACION PREDIO: REGISTRO 09-08-96, ESCRITURA 2559, 03-10-96, NOTARIA  
PIEDECUESTA. A: INVERSIONES POCAR LTDA. COMPROVENTA: REG.18-09-96, ESC.2878,06-10-95, NOT. PIEDECUESTA. DE: CLAUSEN DE  
FIGUEROA CARMENZA. A: INVERSIONES POCAR LTDA. COMPROVENTA: REG.03-01-96, ESC.2698,22-09-95, NOT. P/TA. DE: SOC. CARMENZA  
CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS Y CIA S. EN. C. A: CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA. COMPROVENTA: REGISTRO 08-11-95, ESC.2048,19-07-95,  
NOTARIA P/TA. DE: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. A: SOC. CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS Y CIA. S.EN C. SEGREGACION: REGISTRO  
07-01-83, ESCRITURA 1,05-01-83, NOT. P/CUESTA. A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 08-05-56. ESCRITURA  
132.02-04-56. NOTARIA PIEDECUESTA. DE: FIGUEROA REY CARLOS MIGUEL. FIGUEROA REY ALFREDO. FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. A:  
FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. COMPROVENTA: REGISTRO 27-06-57, ESCRITURA 239,28-05-57, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: DUARTE REY JUAN  
DE JESUS. DUARTE REY CLEOTILDE. A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.COMPLEMENTACION:AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA  
PUBLICA:REGISTRO 1/6/2007,ACTO ADMINISTRATIVO 004, 19/2/2004, AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.CAMBIO DE  
NOMBRE,COMPROVENTA Y COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 11/12/2007, ESCRITURA 5406, 4/12/2007, NOTARIA 2  
BUCARAMANGA. DE:BLANCO ALARCON NESTOR BLANCO ALARCON ELEONORA.BLANCO ALARCON JULIANA FALCONERY.BLANCO ALARCON  
ELIZABETH.BLANCO ALARCON ARNULFO.LOPEZ GOMEZ HERMENCIA.A:INVERSIONES LA PENINSULA LTDA.(50%).(314-42713) (314-41056)(314-  
42714)(314-42657).COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 11/12/2007, ESCRITURA 5405, 4/12/2007, NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA.  
DE:OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO.A:INVERSIONES LA PENINSULA LTDA.(50%).(314-42714)(314-42657)(314-41056).LOTEO:REGISTRO  
27/5/2005, ESCRITURA 1928, 25/5/2005, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA. A:LOPEZ GOMEZ HERMENCIA.OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO.(314-  
42714)(314-42713).LOTEO:REGISTRO 18/4/2005, ESCRITURA 1830, 18/5/2005, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA. A:BLANCO ALARCON JULIANA  
FALCONERY,ELIZABETH,ARNULFO,NESTOR.BLANCO LOPEZ ELEONORA.LOPEZ GOMEZ HERMENCIA.OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO.(314-  
42657).COMPROVENTA:REGISTRO 2/2/2005, ESCRITURA 3522, 6/10/2004, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA.DE:GERENCIA DE PROYECTOS LTDA.  
A:BLANCO ALARCON,ARNULFO,NESTOR,JULIANA FALCONERY,ELEONORA,ELIZABETH.LOPEZ GOMEZ HERMENCIA.OVIEDO HERNANDEZ GERMAN  
DARIO.SEGREGACION:REGISTRO 25/8/2004, ESCRITURA 2591, 28/7/2004, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA. A:GERENCIA DE PROYECTOS LTDA (314-  
41056).COMPROVENTA:REGISTRO 29/12/04, ESCRITURA 3523, 6/01/2004, NOTARIA 5 BUCARAMANGA.DE:GERENCIA DE PROYECTOS LTDA.  
A:OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO.BLANCO ALARCON NESTOR,ARNULFO,ELEONORA,JULIANA FALCONERY,ELIZABETH.LOPEZ GOMEZ  
HERMENCIA. ACTUALIZACION LINDEROS: REGISTRO 17-12-04, ESCRITURA 2590, 28-07-04, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: LOPEZ GOMEZ  
HERMENCIA. OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO. COMPROVENTA (1/3 PARTE: REIGSTRO 17-12-04, ESCRITURA 2590, 28-07-04, NOTARIA 5.  
BUCARAMANGA. DE: CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL. A: LOPEZ GOMEZ HERMENCIA. OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO. COMPROVENTA:  
REGISTRO 21-07-03, ESCRITURA 2455, 16-07-03, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. DE: GERENCIA PROYECTOS LTDA. A: LOPEZ GOMEZ HERMENCIA.  
CAMARGO ACEVEDO PEDRO NEL. OVIEDO HERNANDEZ GERMAN DARIO. ACLARACION AREA: REGISTRO 19-11-02 ESCRITURA 3000, 11-10-02  
NOTARIA 2. BUCARAMANGA. A: GERENCIA PROYECTOS LTDA. COMPROVENTA: REGISTRO 19-11-02, ESCRITURA 3000,11-10-02, NOTARIA 2.  
BUCARAMANGA. DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.A: GERENCIA DE PROYECTOS LTDA. DACION EN PAGO: REGISTRO 31-05-00,  
ESCRITURA 1515, 31-05-00, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A. A: CORPORACION FINACIERA COLOMBIANA.  
CANCELACION COMODATO: REGISTRO 31-05-00-. ESCRITURA 1515.31-05-00. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410306278103171227**

**Nro Matrícula: 314-79301**

Página 3 TURNO: 2024-314-1-49265

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 01:56:57 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

S.A. A: INVERSIONES POCAR LTDA. CANCELACION FIDUCIA MERCANTIL: REGISTRO 31-05-00, ESCRITURA 1515.31-05-00. NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: INVERSIONES POCAR LTDA. A: SOCIEDAD FIDUCIARIA SANTANDER S.A. RATIFICACION COMPROVENTA ESCRITURA : ESCRITURA 2878/95, NOT.PTA:REGISTRO 19-11-96, ESCRITURA 2573, 13-11-96, NOTARIA 8. BUCARAMANGA., DE: CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA A: INVERSIONES POCAR LTDA. COMODATO: REGISTRO 31-10-96, ESCRITURA 2439, 28-10-96, NOTARIA 8 BUCARAMANGA. DE: FIDUCIARIA SANTANDER S.A : INVERSIONES POCAR LTDA. FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA: REGISTRO 31 10 96. ESCDRITURA 2439, 28-10-96, NOTARIA 8. BUCARAMANGA. DE: INVERSIONES POCAR LTDA. A: SOC. FIDUCIARIA SANTANDER S.A. IDENTIFICACION PREDIO: REGISTRO 09-08-96, ESCRITURA 2559, 02-10-96, NOTARIA PIEDECUESTA. A: INVERSIONES POCAR LTDA. 314-0028666. COMPROVENTA: REGISTRO 18-09-96, ESCRITURA 2878, 06-10-95, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA. A: INVERSIONES POCAR LTDA. 314-0005387 COMPROVENTA: REGISTRO 03-01-96, ESCRITURA 2698, 22-09-95, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS Y CIA S EN C. A: CLAUSEN DE FIGUEROA CARMENZA. COMPROVENTA: REGISTRO 08-11-95, ESCRITURA 2048, 19-07-95, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. A: SOC. CARMENZA CLAUSEN DE FIGUEROA E HIJOS Y CIA S EN C. SEGREGACION: REGISTRO 07-01-83, ESCRITURA 01, 05-01-83, NOTARIA PIEDECUESTA. A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 08-05-56, ESCRITURA 132,02-04-56, NOTARIA PIEDECUESTA DE: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE FIGUEROA REY ALFREDO. FIGUEROA REY CARLOS MIGUEL. A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE. COMPROVENTA: REGISTRO 27-06-57. ESCRITURA 239.28-05-57. NOTARIA PIEDECUESTA. DE: DUARTE REY JUAN DE JESUS. DUARTE REY CLEOTILDE. A: FIGUEROA REY LUIS ENRIQUE.

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

#### **DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16A # 13-12 APARTAMENTO 301 TERCER PISO URBANIZACION MOLINOS DEL VIENTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR LOS ROSALES - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 51354

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-314-6-1549

Doc: ESCRITURA 3718 DEL 30-08-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION N° 680-2017 DEL 28/08/2017 OFICINA ASESORA DE PLANEACION Y V°B° N° 68547-2-18-0003PH CURADURIA 2 DE PIEDECUESTA.

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

A: DELGADO ESPINOSA JOSE JUVENAL

CC# 5650893 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-314-6-1550

Doc: ESCRITURA 5327 DEL 10-12-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3718 DEL 30/8/2018 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. EN

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2410306278103171227**

**Nro Matrícula: 314-79301**

Página 4 TURNO: 2024-314-1-49265

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 01:56:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CUANTO A IDENTIFICACIÓN CORRECTA DEL PROPIETARIO Y COEFICIENTE DEL APARTAMENTO 301.

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

**A: DELGADO ESPINOSA JOSE JUVENAL**

**CC# 5650893 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2024 Radicación: 2024-314-6-8660**

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 18-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: DELGADO ESPINOSA JOSE JUVENAL

**CC# 5650893**

**A: HERNANDEZ GALVAN DIEGO**

**CC# 91355775 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-314-1-49265 FECHA: 30-10-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**

REGISTRADOR SECCIONAL



ARCHIVO: LRCAJA-1098630274

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1098630274
	<b>Hash documento:</b>	a1a4d9b995
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-13 12:23:53

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO Documento: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 853955	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.236.172.138   2024-12-13 13:48:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

