



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049020478

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE REINEL OSORIO PINEDA
NIT / C.C CLIENTE	1049020478
DIRECCIÓN	APARTAMENTO 301 EDIFICIO 20 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR XII
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Bucarica
CIUDAD	Floridablanca
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
IDENTIFICACIÓN	1102365271

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/02/2025
FECHA INFORME	13/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	45 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ STELLA PEREZ SIACHOQUE				
NUM.	5985 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	29/12/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	Sin Información				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector XII				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin Información				

M. INMOB.	Nº
300-60344	APARTAMENTO 301

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 301 Bloque 20-3, ubicado en el Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector XII, barrio Bucarica del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

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 129,680,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 129,680,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para CajahONOR Modelo 8-14. EL INMUEBLE no tiene nomenclatura del apartamento instalada, lo que se observa en visita es un papel o cartón. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física de apartamento, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento y actualización de 100.000 pesos, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

  
EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuante  
C.C: 1102365271 RAA: AV/AL-1102365271  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-12 22:49:00

  
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.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

10

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

64.84

AREA PRIVADA

M2

64.84

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

65.0

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

\$ 68.117.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

64.84

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

64.84

OBSERVACIONES DE ÁREAS

APARTAMENTO 301 EDIFICIO 20 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR XII | Bucarica | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 525, fecha: 14/03/1980, Notaría: 4 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

300-400

Estacionamientos

Bueno

300-400

Áreas verdes

Bueno

300-400

Zonas recreativas

Bueno

300-400

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

55

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

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1980

Comentarios de estructura

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 301	64.84	M2	\$2,000,000.00	100.00%	\$129,680,000.00
TOTALES					100%	\$129,680,000
Valor en letras			Ciento veintinueve millones seiscientos ochenta mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$129,680,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 525, Fecha escritura: 14/03/1980, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: No Aplica, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, 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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 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	5	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$1,904,688.46	313-8123010
2	Mismo Conjunto	5	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$1,904,688.46	302-8137660
3	Mismo Conjunto	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,051,202.96	318-6270722
4	Mismo Conjunto	4	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$1,831,431.22	318-788
Del inmueble		301				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	45	64.84	64.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,904,688.46
2	45	64.84	64.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,904,688.46
3	45	64.84	64.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,051,202.96
4	45	64.84	64.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,831,431.22
	45 años									
									PROMEDIO	\$1,923,002.78
									DESV. STANDAR	\$92,180.01
									COEF. VARIACION	4.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,015,182.79	TOTAL	\$130,664,452.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,830,822.76	TOTAL	\$118,710,547.77
VALOR TOTAL	\$129,680,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10524390>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1095685>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/floridablanca/7689998>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191984585>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

APARTAMENTO 301 EDIFICIO 20 3 CONJUNTO  
MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR XII | Bucarica |  
Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

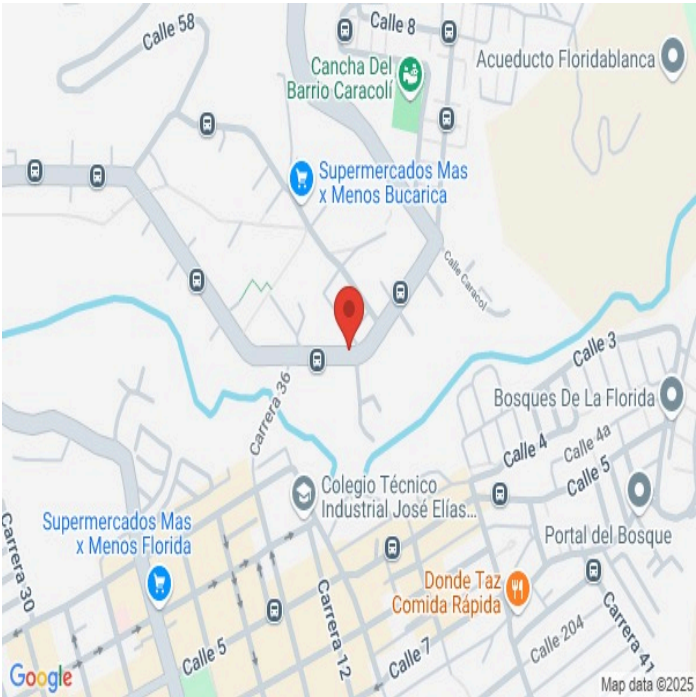
Latitud: 7.066754584807872

Longitud: -73.08307036757469

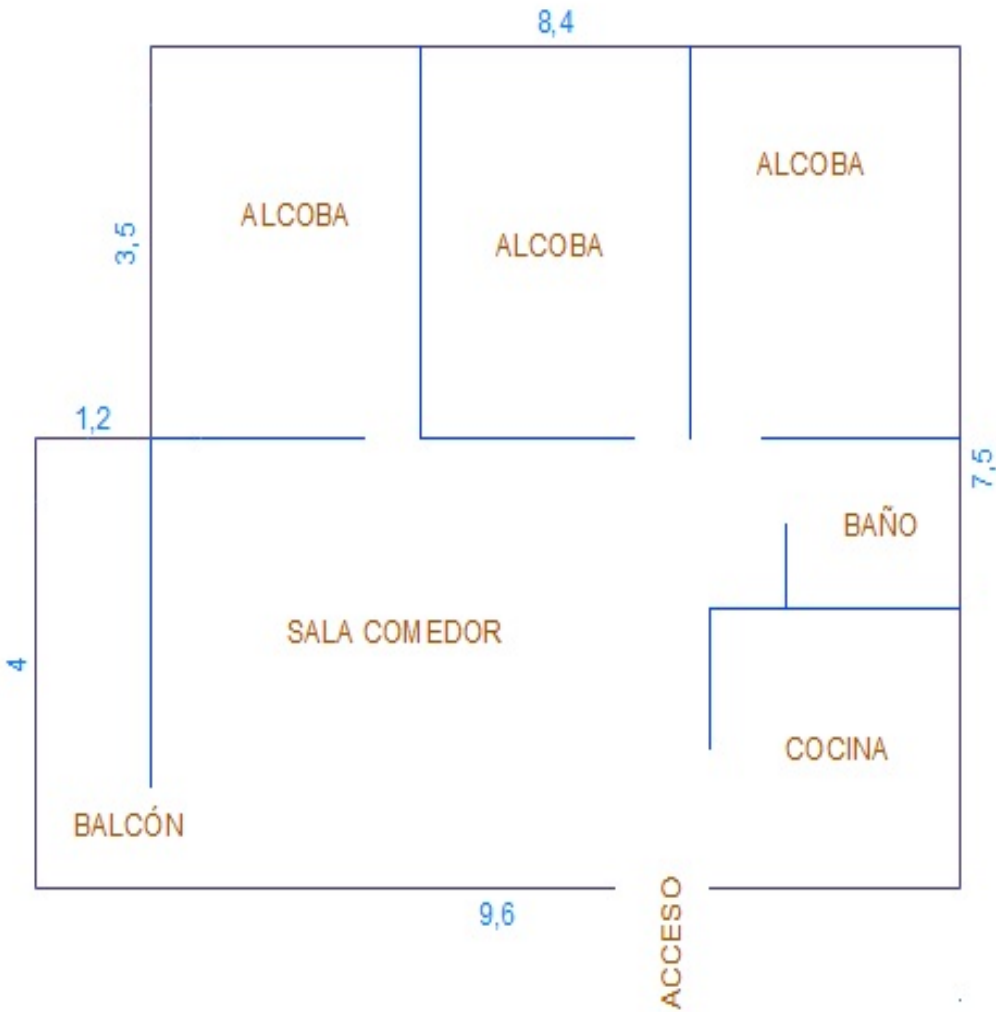
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 4´ 0.3174´´

Longitud: 73° 4´ 59.052´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



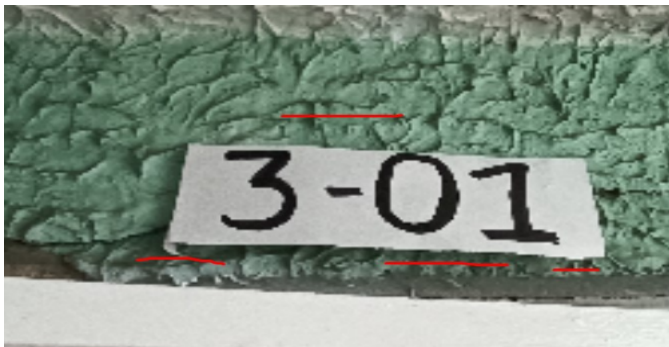
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1049020478



PIN de Validación: a3a20a0e



<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 evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra actualizado 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





PIN de Validación: a3a20a0e



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



### Categoría3 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

### Categoría4 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

### Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría6 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



PIN de Validación: a3a20a0e



#### 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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a3a20a0e



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



#### 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.

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.





PIN de Validación: a3a20a0e



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

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER  
 Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA  
 Teléfono: 3046 109294  
 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 pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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**

a3a20a0e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504

Nro Matrícula: 300-60344

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-03-1980 RADICACIÓN: 80-06350 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 012256155COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE LOCALIZA AL COSTADO SURORIENTE, DE LA PEATONAL 20 EN EL BLOQUE SUROCCIDENTAL DEL MISMO. AREA 64,84 MTS. CUADRADOS, ALINDERADO NORORIENTE EN 9,30 METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE ESCALERAS DEL EDIFICIO. SUROCCIDENTE EN 1.20 METROS Y 8.10 METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE. NOROCCIDENTE EN 7,20 METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE. SURORIENTE EN 3,90 METROS Y 3,30 METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE. NADIR CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. CENIT EN ALTURA DE 2.20 METROS CON PLACA QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA 300-0060.126 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: EL EDIFICIO QUE OCUPA EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA CERTIFICACION PORQUE LO LEVANTO A SUS EXPENSAS.- Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERSILIA MANTILLA ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA # 3.467 DE 09 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.974), DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 261 DE 04 DE FEBRERO DE 1.980 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 IBIDEM. MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1- EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 67, DEL LIBRO 1. TOMO 1. C.M., Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.941, BAJO ESCRITURA # 1434, FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$ 44.000.00 M/L. ESE GLOBO, Y FUE ADJUDICADO ASI: AL CONYUGE SOBREVIVIENTE MANTILLA ALBERTO, A TITULO DE GANANCIALES, UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE A \$ 21.920.00 Y PARA PAGO DE DEUDAS, UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.080.00 M/L. Y A FAVOR DE MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, COMO HIJA Y HEREDERA LEGITIMA DE LA CAUSANTE UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.000.00, EN RELACION CON ESTE AVALUO.- LA HIJUELA DE LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA FUE REGISTRADA TAMBIEN EL 15 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 648 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE JUICIO SUCESORIO (LA # 1434 DE 1.941) FUE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.941, A LA PARTIDA 471 DEL LIBRO 2. TOMO 1. PAR. LA CARTILLA DE ADJUDICACION A MANTILLA ALBERTO EN EL JUICIO SUCESORIO DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, FUE TAMBIEN REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 650 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- 2- QUE EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE MANTILLA ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.947, A LA PARTIDA 74 DEL LIBRO 1. TOMO 2. C.M. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 3 DE AGOSTO DE 1.948, BAJO ESCRITURA # 2220, LE FUERON ADJUDICADAS A LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, LAS CUOTAS PARTES QUE EL CAUSANTE TENIA EN ESE GLOBO, ADQUIRIDAS SEGUN EL NUMERAL UNO QUE ANTECEDE.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) APARTAMENTO 301 EDIFICIO 20 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR XII

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504**

**Nro Matrícula: 300-60344**

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 60126

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-03-1980 Radicación: 06350

Doc: ESCRITURA 525 DEL 14-03-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-07-1980 Radicación: 14824

Doc: ESCRITURA 1199 DEL 07-06-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 901 ADICION REGLAMENTO

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-03-1981 Radicación: 06731

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 28-11-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$365,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

**A: ANAYA VARGAS CARLOS ORLANDO**

X

**A: ARENAS ANAYA DE ANAYA EMPERATRIZ**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-03-1981 Radicación: 06731

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 28-11-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

**A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-03-1981 Radicación: 06731

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 28-11-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$310,845

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ANAYA VARGAS CARLOS ORLANDO

X

DE: ARENAS ANAYA DE ANAYA EMPERATRIZ

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504**

**Nro Matrícula: 300-60344**

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

**A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-03-1981 Radicación: 06731

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 28-11-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

**A: BIBIANA MARCELA**

**A: FAVOR DE LA ESPOSA**

**A: LAURA ROCIO**

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-11-1989 Radicación: 33066

Doc: ESCRITURA 3944 DEL 27-09-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION COMPRAVENTA ESCRITURA N. 2752 DE 28-11-80

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

DE: ANAYA VARGAS CARLOS ORLANDO

DE: ARENAS ANAYA DE ANAYA EMPERATRIZ

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-11-1989 Radicación: 33066

Doc: ESCRITURA 3944 DEL 27-09-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION, 650 HIPOTECA Y 770 PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA N. 2752 DEL 28-11-80

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: ANAYA VARGAS CARLOS ORLANDO**

**A: ARENAS ANAYA DE ANAYA EMPERATRIZ**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-03-1990 Radicación: 8625

Doc: ESCRITURA 1016 DEL 13-03-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$439,167.9

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: ANAYA DE ARENAS CECILIA**

**A: ARENAS CARLOS ENRIQUE**

X

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504**

**Nro Matrícula: 300-60344**

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-03-1990 Radicación: 8625

Doc: ESCRITURA 1016 DEL 13-03-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-03-1990 Radicación: 8625

Doc: ESCRITURA 1016 DEL 13-03-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$439,167.9

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ANAYA DE ARENAS CECILIA

X

DE: ARENAS CARLOS ENRIQUE

X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-03-1990 Radicación: 8625

Doc: ESCRITURA 1016 DEL 13-03-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: DE SUS HIJOS MENORES**

**A: FAVOR SUYO,**

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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**A: ANAYA DE ARENAS CECILIA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-300-6-3153

Doc: OFICIO 193 DEL 28-01-2004 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

**A: INSCREDIAL INSTITUTO DE CREDITO T.**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504**

**Nro Matrícula: 300-60344**

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-300-6-3155

Doc: ESCRITURA 3469 DEL 25-07-1994 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 1016 DEL 13-03-90

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE (ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - I.C.T.)

**A: ANAYA DE ARENAS CECILIA**

**A: ARENAS CARLOS ENRIQUE**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-300-6-3155

Doc: ESCRITURA 3469 DEL 25-07-1994 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0710 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA ESCRITURA 1016 DEL 13-03-90

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE (ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - I.C.T.)

**A: ANAYA DE ARENAS CECILIA**

**A: ARENAS CARLOS ENRIQUE**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-300-6-59487

Doc: ESCRITURA 5692 DEL 21-12-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$15,470,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARENAS CARLOS ENRIQUE

**A: ANAYA DE ARENAS CECILIA**

**CC# 27936273 X 50% \$7.735.000**

**A: ARENAS ANAYA CARLOS ALBERTO**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**A: ARENAS ANAYA JORGE ENRIQUE**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**A: ARENAS ANAYA JOSE ANTONIO**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**A: ARENAS ANAYA MYRIAM**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**A: ARENAS ANAYA ORLANDO**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502014142107690504**

**Nro Matrícula: 300-60344**

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-23565

Impreso el 1 de Febrero de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

**\$1.105.000**

**A: ARENAS ANAYA RICARDO**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**A: ARENAS DE ANAYA EMPERATRIZ**

**X 1/7 PARTE DEL 50%**

**\$1.105.000**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 16-01-2024 Radicación: 2024-300-6-810

Doc: ESCRITURA 5985 DEL 29-12-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$8,922,492

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: ARENAS ANAYA CARLOS ALBERTO

CC# 13835517

**A: PEREZ SIACHOQUE LUZ STELLA**

**CC# 63279394 X 7.1428%**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**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: 2025-300-1-23565**

**FECHA: 01-02-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

**Bancolombia** 

NIT: 890.903.938-8

**Registro de Operación: 814873522**

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 795 - CANAVERAL

Ciudad: FLORIDABLANCA

Fecha: 11/02/2025 Hora: 3:32:09

Secuencia : 306 Código usuario: 023

Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1049020478

Valor Total: \$ 300.000.00 \*\*\*

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300.000.00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*

Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*

Referencia 1: 1049020478

Referencia 2: JOSE OSORIO


LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE  
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN  
ORDENADA AL BANCO



ARCHIVO: LRCAJA-1049020478  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1049020478
	Hash documento:	8a4c7172e6
	Fecha creación:	2025-02-13 10:12:00

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO</b> Documento: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 240762	
<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 152.202.188.157   2025-02-12 22:49:00	



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>

