



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-28443093

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CIPRIANA CHAPETA DE ORTEGA	FECHA VISITA	13/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	28443093	FECHA INFORME	17/02/2025
DIRECCIÓN	CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	45 años
BARRIO	Bucarica	REMODELADO	
CIUDAD	Floridablanca	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GERMAN ALONSO BALAGUERA REYES			
NUM.	2571 EscrituraDe	NOTARIA	Decima	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			03/10/2023
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander	
ESCRITURA				
CEDULA	68276010202520044901			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Octavo			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No Aplica	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin Información			

M. INMOB.	Nº
300-60590	APTO 202 BLQUE 11 13

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el apartamento 202 Bloque 11-13, ubicado en el Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Octavo, barrio Bucarica del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.

ACABADOS

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

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.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	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 122,658,746

VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,658,746

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. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física del apartamento 202, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento de 100 mil pesos, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS


EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 1102365271 RAA: AVAL-1102365271
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-13 21:26:00


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

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

63.785

AREA PRIVADA

M2

63.785

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

65.0

AVALUO

PESOS

\$ 50.624.000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

63.785

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

63.785

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13 | Bucarica | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 492, fecha: 10/03/1980, 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

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

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

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1980

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 202	63.785	M2	\$1,923,003.00	100.00%	\$122,658,746.36
TOTALES					100%	\$122,658,746
Valor en letras			Ciento veintidós millones seiscientos cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$122,658,746

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. Limitaciones al dominio: anotación 23, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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: 492, Fecha escritura: 10/03/1980, 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. Pisos en cerámica, cocina semiintegral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-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	318-7884577
Del inmueble		202		.	.	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	\$128,538,434.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,830,822.76	TOTAL	\$116,779,029.76
VALOR TOTAL	\$122,658,746.36			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10524390>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10956685>

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

CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202
BLQUE 11 13 | Bucarica | Floridablanca | Santander

5 / 15

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-28443093



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



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

RAA AVALUO: LRCAJA-28443093 M.I.: 300-60590

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



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

Regimen
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

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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
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



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



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 día con el 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: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 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: 02-03-1989 RADICACIÓN: 06771 CON: ESCRITURA DE: 10-02-1980

CODIGO CATASTRAL: 68276010202520044901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #492 DE 10-03-80 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. AREA PRIVADA: 63.785 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 63785 CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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 # 3467 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 # 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. CM. 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 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 (1. # 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: URBANO

1) CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 60492



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 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 001 Fecha: 25-03-1980 Radicación: 06771

Doc: ESCRITURA 492 DEL 10-03-1980 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"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 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: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 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: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

DE: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

A: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ NÚEZ CARLOS JOSE

X

DE: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA

X

A: N. JUAN CARLOS**A: N. SERGIO ANDRES****A: N. SILVIA JULIANA****A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA****A: Y A LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-09-1980 Radicación: 19700

Doc: ESCRITURA 1691 DEL 29-07-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 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

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 006** Fecha: 13-10-1988 Radicación: 30750

Doc: ESCRITURA 3653 DEL 11-10-1988 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 1691 DE 29-07-80 Y 741 CONDICION

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

DE: "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL"

A: MARTINEZ NUIEZ CARLOS JOSE**A: SANABRIA CANCINO DE MARTINEZ MARIA EUGENIA****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-02-1989 Radicación: 04036

Doc: ESCRITURA 321 DEL 01-02-1989 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1691 DE 29-07-80

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: SIN PERSONAS****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-02-1989 Radicación: 05936

Doc: ESCRITURA 322 DEL 01-02-1989 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ NUIEZ CARLOS JOSE

DE: SANABRIA MARIA EUGENIA

A: SANCHEZ ARCINIEGAS PEDRO NEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 31402

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 04-10-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ARCINIEGAS PEDRO NEL

A: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 31402

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 04-10-1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

X

A: ROMERO DURAN HENRY**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-05-1990 Radicación: 14282

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 08-05-1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 4052 DE 04-10-89.

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

DE: ROMERO DURAN HENRY

A: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-08-1995 Radicación: 1995-300-6-37185

Doc: ESCRITURA 2798 DEL 04-08-1995 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,633,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ATEHORTUA HERRERA MARTHA CECILIA

CC# 63327116

A: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 1995-300-6-37186

Doc: ESCRITURA 2984 DEL 18-08-1995 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$9,633,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325 X

A: GAS NATURAL DEL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS-GASORIENTE E.S.P.**ANOTACION: Nro 014** 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: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-300-6-25241

Doc: OFICIO 5751 DEL 14-05-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: ARGUELLO PATIO LUIS JOSE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-300-6-25242

Doc: ESCRITURA 1362 DEL 06-05-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2984 DE 18-08-95

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

DE: GAS NATURAL EL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS -GASORIENTE E.SP.

A: ARGUELLO PINTO LUIS JOSE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-300-6-31930

Doc: ESCRITURA 1784 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO PATIÑO LUIS JOSE

CC# 91229325

A: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-300-6-31930

Doc: ESCRITURA 1784 DEL 06-06-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$11,730,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-12-2007 Radicación: 2007-300-6-60092

Doc: ESCRITURA 2205 DEL 19-12-2007 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$11,730,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESC.1784 DE 06-06-1997

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-300-6-26520



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 907 DEL 17-06-2010 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORZO DE DIAZ MARIA EFIGENIA

CC# 28252296

A: PEÑA NORIEGA NELSON JAVIER

CC# 13541641 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-11-2010 Radicación: 2010-300-6-49830

Doc: ESCRITURA 1734 DEL 13-10-2010 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑA NORIEGA NELSON JAVIER

CC# 13541641

A: GOMEZ SAAVEDRA LUZ MARINA

CC# 28168501 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-10-2023 Radicación: 2023-300-6-33518

Doc: ESCRITURA 2571 DEL 03-10-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ SAAVEDRA LUZ MARINA

CC# 28168501

A: BALAGUERA REYES GERMAN ALONSO

CC# 91239652 X 100%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-300-6-35487

Doc: ESCRITURA 3489 DEL 19-10-2023 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINAD O ILIMITADA

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

DE: BALAGUERA REYES GERMAN ALONSO

CC# 91239652 X

A: BERNAL MARTHA CECILIA

CC# 49657259

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2023-300-3-1916

Fecha: 09-10-2023

CORREGIDA DIRECCIÓN: CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 2 2 BLQUE 11 13 ---POR: "CO MULTIFAMILIAR BUCARICA OCTAVO SECTOR APTO 202 BLQUE 11 13". VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502128412108375157

Nro Matrícula: 300-60590

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-34111

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 07:59:43 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-34111

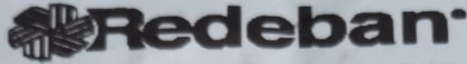
FECHA: 12-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

9 90 230901 EMVCO



DIC 17 2024 14:58:12 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**PTM BUCARAMANGA DESPEN
CARRERA 12 NO 13-97**

C. UNICO: 3007074340

RECIBO: 026515

TER: EF8ZZ140

RRN: 038706

APRO: 832636

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000028443093

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-28443093
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-28443093
	Hash documento:	e92213c0b4
	Fecha creación:	2025-02-17 18:17:07

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO Documento: 1102365271 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 567934	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: gafaroedinson@gmail.com Celular: 3046109294 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 167.0.42.11 2025-02-13 21:26:00	



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>

