



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1095794061

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HELMER MANOSALVA VILLAMIZAR	FECHA VISITA	16/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1095794061	FECHA INFORME	19/06/2025
DIRECCIÓN	KR 2 # 20-50 APTO 562 TORRE 16 FASE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL LL	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Paseo Real II	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	63537208		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO				
NUM.	6146 Escritura De	NOTARIA	Segunda	FECHA	26/11/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	Sin Informacion				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 5814 DEL 10-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	135000	VRxM2	2595.65
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2%				

M. INMOB.	N°
314-63613	APARTAMENTO 5062 TORRE 16 FASE 2

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, baño social, 3 alcobas y un baño privado.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,245,221

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,245,221

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
Perito Actuante
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-17 00:05:00

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

Oficina: Cl 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.		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 028 de 18 de diciembre de 2003.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	500	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.07	AVALUO	PESOS	\$ 72.917.000
AREA PRIVADA	M2	52.01	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.01	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.01

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 2 # 20-50 APTO 562 TORRE 16 FASE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL LL | Paseo Real II | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5814, fecha: 10/12/2013, Notaría: Segunda y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	400-500			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2013
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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	Apartamento 5062	52.01	M2	\$2,984,911.00	100.00%	\$155,245,221.11
TOTALES					100%	\$155,245,221
Valor en letras			Ciento cincuenta y cinco millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiuno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$155,245,221

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje privado El conjunto cuenta con (198) unidades de parqueaderos comunales, (150) unidades de parqueaderos para motos, (4) unidades de parqueaderos para discapacitados.

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: 5814, Fecha escritura: 10/12/2013, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: \$ 135.000, Total unidades: 500, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Chut: Sí, Citófono: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Garaje visitante: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

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	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$2,802,222.22	323-2540108
2	MISMO SECTOR	5	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$	0	\$	\$3,102,040.82	310-3727777
3	MISMO SECTOR	4	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$0	0	\$	\$2,930,208.33	316-7224515
4	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL I	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$3,105,172.08	313-8123010
Del inmueble		5062		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	48	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,802,222.22
2	10	55	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,102,040.82
3	15	50	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,930,208.33
4	10	58	52.01	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,105,172.08
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,984,910.86
									DESV. STANDAR	\$146,685.26
									COEF. VARIACION	4.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,131,596.12	TOTAL	\$162,874,314.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,838,225.60	TOTAL	\$147,616,113.70
VALOR TOTAL	\$155,245,221.11			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-paseo-del-puente-2-habitaciones-2-banos-1-garaies/16228-M4937227>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-na-3-habitaciones-2-banos/2361-M5754383>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-co-miraflores-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/12499-M5765685>

4-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta-en-paseo-del-puente-piedecuesta/10446421>

4 / 16

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

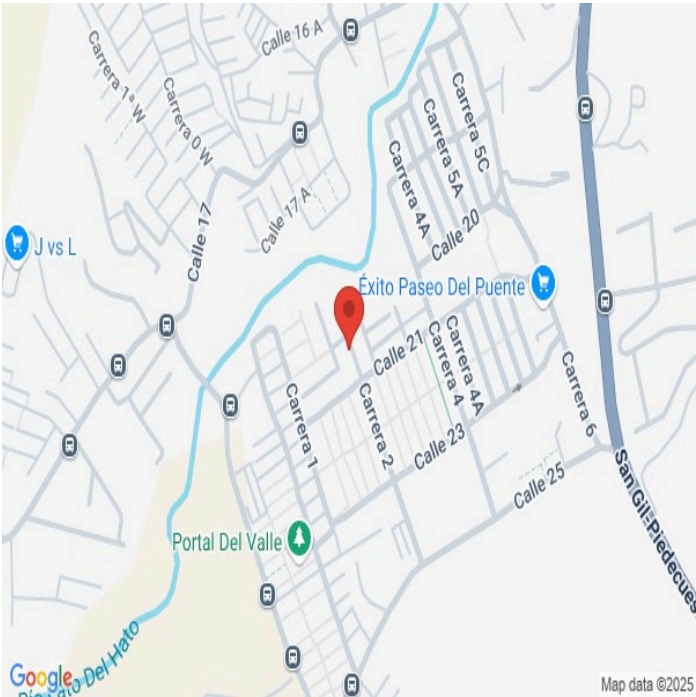
KR 2 # 20-50 APTO 562 TORRE 16 FASE 2 CONJUNTO
RESIDENCIAL PASEO REAL LL | Paseo Real II | Piedecuesta |
Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.975035
Longitud:-73.050441

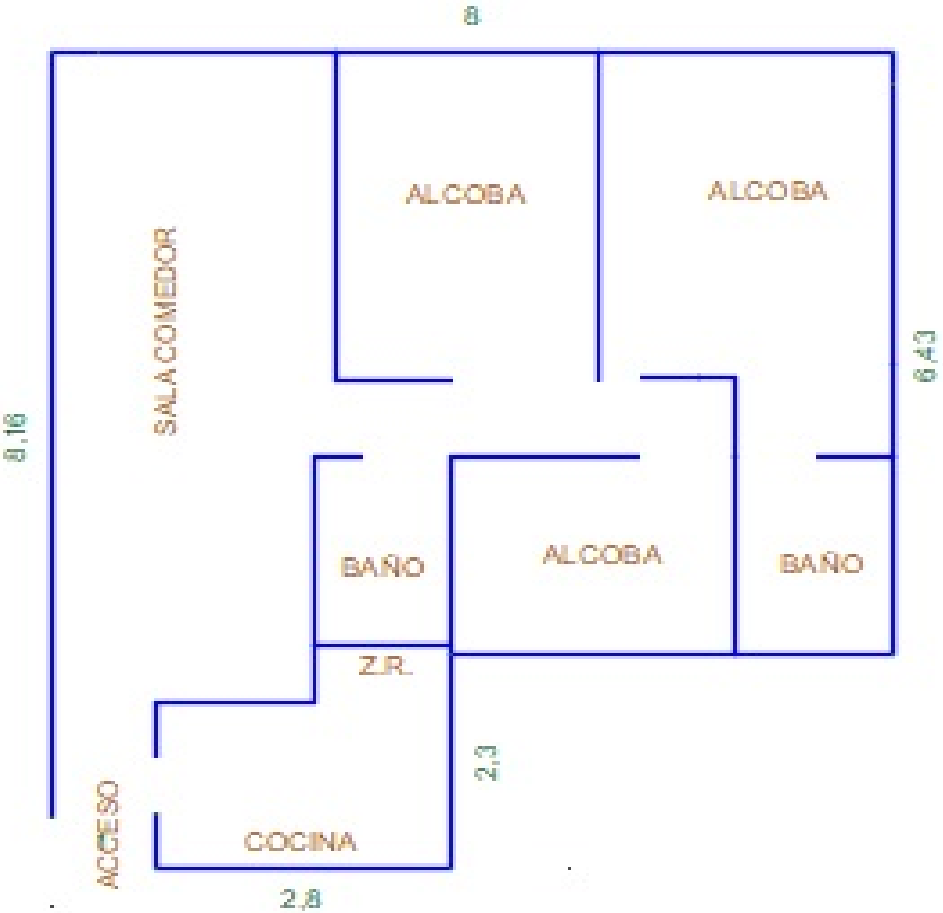
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58´ 30.126``
Longitud:73° 3´ 1.5876``



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APTO 5062



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



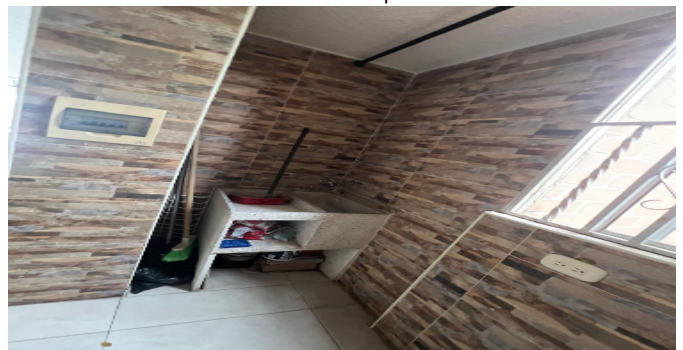
Comedor



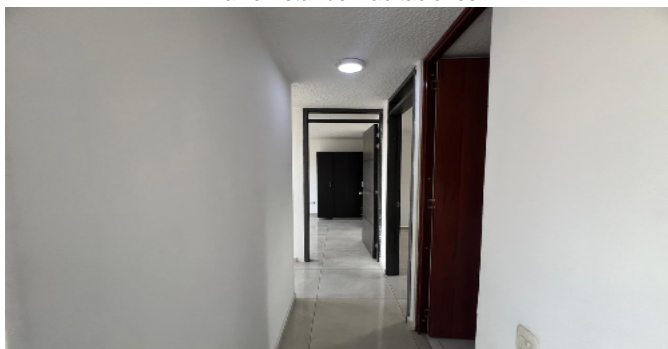
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ

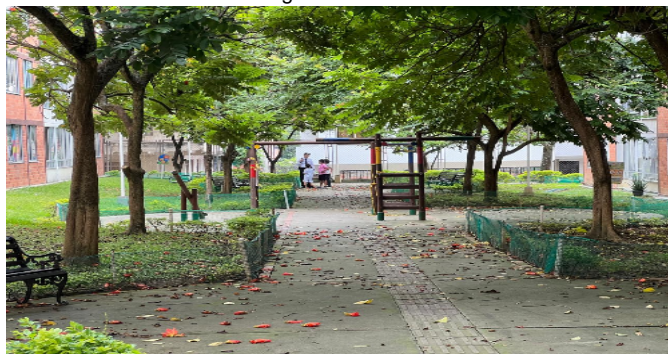


FOTOS: General

Salón Social-CJ



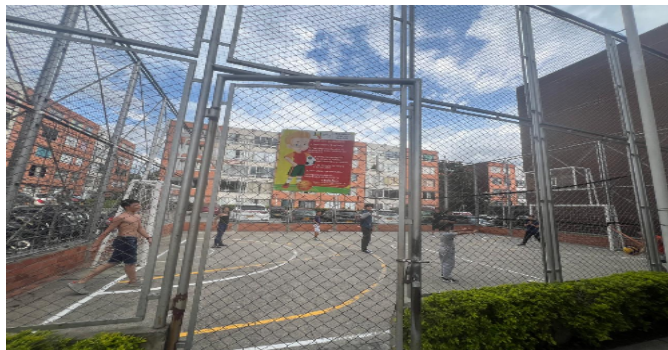
Juegos Infantiles-CJ



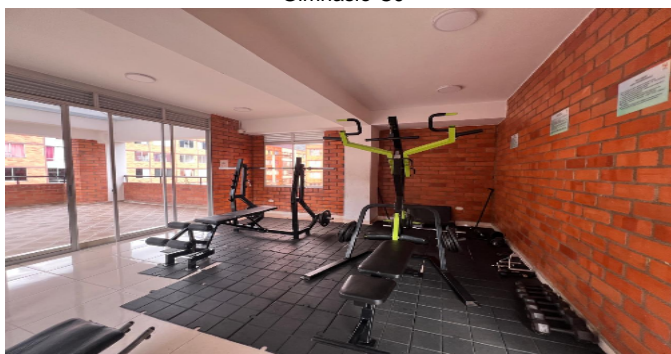
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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-1095794061



PIN de Validación: bctd0b1c



<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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcd0b1c



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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1095794061 M.I.: 314-63613

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcd0b1c



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1095794061 M.I.: 314-63613

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcd0b1c



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
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1095794061 M.I.: 314-63613

Categoría 13 Intangibles - Otros

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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: bcf0b1c



PIN DE VALIDACIÓN

bcfd0b1c

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 Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1095794061 M.I.: 314-63613

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161836116092684

Nro Matrícula: 314-63613

Pagina 1 TURNO: 2025-314-1-28613

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 08:42:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-12-2013 RADICACIÓN: 2013-314-6-10855 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 5062 TORRE 16 FASE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL II con area de 52.01 MTS 2 coeficiente de propiedad 0.2% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5814, 2013/12/10, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION. ESCRITURA 4083 DEL 1/10/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/10/2013 POR DIVISION MATERIAL A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-63185 . ESCRITURA 4771 DEL 28/11/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 3/12/2012 POR LOTE O A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60780 . ESCRITURA 4771 DEL 28/11/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 3/12/2012 POR RELOTE O A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60781 . ESCRITURA 4771 DEL 28/11/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 3/12/2012 POR LOTE O A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-60780 . ESCRITURA 3368 DEL 5/8/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/8/2011 POR LOTE O A: M A R V A L S. A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-57112 . LOTE O: REGISTRO 03-03-10, ESCRITURA 842,25-02-10, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. A: MARVAL S.A. CONSTITUCION URBANIZACION:REGISTRO 06/11/2008, ESCRITURA 2559, 05/11/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A:MARVAL S.A.LOTE O:REGISTRO 11/08/2008,ESCRITURA 1618,16/7/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.A:MARVAL S.A.:ACLARACION ESCRITURA 158,30/1/2008,NOTARIA DE PIEDECUESTA:REGISTRO 28/2/2008,ESCRITURA 408,27/2/2008.NOTARIA DE PIEDECUESTA.A:MARVAL S.A.LOTE O:REGISTRO 28/2/2008,ESCRITURA 158,30/1/2008,NOTARIA DE PIEDECUESTA.A:MARVAL S.A. LOTE O:REGISTRO 28/2/2008, ESCRITURA 158, 30/1/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.A:MARVAL S.A. MATRICULA 314-37071:ACLARACION ESCRITURA 6887/2006:REGISTRO 2/1/2007, ESCRITURA 7880, 22/12/2006, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.A:MARVALA S.A..PROYECTOS MARVAL LTDA. FUSION:REGISTRO 2/1/2007, ESCRITURA 6887, 14/11/2006, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.DE:PROYECTOS MAVAL LTDA.A:MARVAL S.A. COMPRAVENTA SALDO:REGISTRO 19/7/2006, ESCRITURA 3635, 28/6/2006, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.DE:SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO,JUAN MAURICIO,MARTHA LUCIA. A:PROYECTOS MARVAL LTDA.DIVISION MATERIAL: REGISTRO 9/10/2001, ESCRITURA 3854, 27/9/2001, NOTARIA 3 DEBUCARAMANGA.A:PROYECTOS MARVAL LTDA(50%).A:SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA.SUAREZ GONZALEZ JUAN MAURICIO.SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO. DIVISION MATERIAL REGISTRO 08-11-99, ESCRITURA 4566, 25-10-99, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: PROYECTOS MARVAL LTDA. SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO.JUAN MAURICIO.MARTHA LUCIA. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 18-12-95, NOTARIA 4. BUCARAMANGA.DE: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO.FERNANDO. A: PROYECTOS MARVAL LTDA. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 12-04-95, ESCRITURA 1069, 27-03-95, NOTARIA 4. BUCARAMANGA. DE: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. A: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO.MARIN VALENCIA FERNANDO. IDENTIFICACION PREDIO: REGISTRO 12-04-95, ESCRITURA 1069, 27-03-95, NOTARIA 4. BUCARAMANGA: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO. JUAN MAURICIO. MARTHA LUCIA. SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO: REGISTRO 31-03-93, ESCRITURA 1816,17-03-93, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: SUAREZ DE CARRILLO LILIANE MARIE THERESE JEANNE. SUAREZ DE LAGARDE CHRISTIAN. SUAREA DE NEIRA FANNY. A: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA. VICTOR JULIO. JUAN MAURICIO. SUCESION: REGISTRO 31-03-93, ESCRITURA 1816, 17-03-93, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: SUAREZ PADILLA VICTOR JULIO. A: GOZALEZ DE SUAREZ MATILDE. SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA. VICTOR JULIO.JUAN MAURICIO. PERMUTA: REGISTRO 28-01-52, ESCRITURA 4049, 29-12-51, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: SUAREZ PADILLA VICTOR JULIO.COMPLEMENTACION A LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 314-0002812:PERMUTA:REGISTRO 2/8/2006, ESCRITURA 4123, 19/7/2006, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.DE:PROYECTOS MARVAL LTDA.A:MARVAL S.A. COMPRAVENTA(CON OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161836116092684

Nro Matrícula: 314-63613

Pagina 2 TURNO: 2025-314-1-28613

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 08:42:21 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

PREDIO):REGISTRO 19/12/1996, ESCRITURA 4003, 4/12/1996, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA.DE:ASILO DE ANCIANOS DESAMPARADOS SAN FRANCISCO JAVIER DE PIEDECUESTA.A:PROYECTOS MARVAL LTDA. PROTOCOLIZACION ANOTACION 01:REGISTRO 3/9/1970, ESCRITURA 3011, 25/8/1970,NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.GARCIA SERRANO ELVIRA.ADJUDICACION SUCESION:REGISTRO 28/1/1970, SENTENCIA 2/12/1969, JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.DE:GARCIA SERRANO ELVIRA.A:ASILO DE ANCIANOS DESAMPARADOS SAN FRANCISCO JAVIER DE P IEDECUESTA. GARCIA SERRANO, ELVIRA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN DILIGENCIA DE REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE PIEDECUESTA, EL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.949, REGISTRADO EL 10. DE DICIEMBRE DE 1.949, A LA PARTIDA NO. 501, FOLIO 77 DEL LIBRO PRI MERO, TOMO SEGUNDO.COMPLEMENTACION MATRICULA 314-32925: COMPRAVENTA 50% CON OTRO PREDIO:REGISTRO 8/11/1999, ESCRITURA 4566, 25/10/1999, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.DE:SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO,JUAN MAURICIO,MARTHA LUCIA. A:PROYECTOS MARVAL LTDA. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 18-12-95, ESCRITURA 4309, 01-12-95, NOTARIA 4 BUCARAMANGA DE: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO.FERNANDO. A: PROYECTOS MARVAL LNTDA. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 12-04-95, ESCRITURA 1069, 27-03-95, NOTARIA 4 BUCARAMANGA. DE: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. A: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO. MARIN VALENCIA FERNANDO. IDENTIFICACION PREDIO: REGISTRO 12-04-95, ESCRITURA 1069, 27-03-95, NOTARIA 4 BUCARAMANGA. A: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. SUAREZ GONZALEZ VICTOR JULIO. SUAREZ GONZALEZ JUAN MAURICIO.SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA. SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO: REGISTRO 31-03-93, ESCRITURA 1816, 17-03-93, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. DE: SUAREZ DE CARRILLO LILIANE MARIE THERESE JEANNE. SUAREZ DE LAGARDECHRISTIAN.SUAR DE NEIRA FANNY. A: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE.SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA.VICTOR JULIO.JUAN MAURICIO. SUCESION: REGISTRO 31-03-93, ESCRITURA 1816, 17-03-93, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. DE: SUAREZ PADILLA VICTOR JULIO.A: GONZALEZ DE SUAREZ MATILDE. SUAREZ GONZALEZ MARTHA LUCIA. VICTOR JULIO. JUAN MAURICIO. PERMUTA:REGISTRO 28-01-52, ESCRITURA 4049, 29-12-51, NOTARIA 2 BUCARAMANGA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: SUAREZ PADILLA VICTOR JULIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 2 # 20-50 APARTAMENTO 5062 TORRE 16 FASE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO REAL II
- 2) KR 2 # 20 - 50 APTO 5062 TORRE 16 FASE 2 CO PS REAL II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161836116092684

Nro Matrícula: 314-63613

Pagina 3 TURNO: 2025-314-1-28613

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 08:42:21 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

314 - 63185

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-2013 Radicación: 2013-314-6-10855

Doc: ESCRITURA 5814 DEL 10-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION 0705,10-12-2012 Y

VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL 063-2013, SECRETARIA DE PLANEACION.

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

A: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10175

Doc: ESCRITURA 6146 DEL 26-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$79,338,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJASAN.

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

DE: M A R V A L S. A.

NIT# 8902056450

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10175

Doc: ESCRITURA 6146 DEL 26-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10175

Doc: ESCRITURA 6146 DEL 26-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10175

Doc: ESCRITURA 6146 DEL 26-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161836116092684

Nro Matrícula: 314-63613

Pagina 4 TURNO: 2025-314-1-28613

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 08:42:21 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 006 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-314-6-10175

Doc: ESCRITURA 6146 DEL 26-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA -"FINANCIERA COMULTRASAN" - NIT# 8040097528

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-2025 Radicación: 2025-314-6-3562

Doc: ESCRITURA 1127 DEL 25-04-2025 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$58,474,733

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA -"FINANCIERA COMULTRASAN" - NIT# 8040097528

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-05-2025 Radicación: 2025-314-6-3660

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 25-04-2025 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA

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

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2025 Radicación: 2025-314-6-3660

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 25-04-2025 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: RUEDA ARENAS GABRIEL ALFONSO

CC# 13741910

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161836116092684

Nro Matrícula: 314-63613

Pagina 5 TURNO: 2025-314-1-28613

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 08:42:21 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: 2025-314-1-28613

FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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



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

← Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



❗ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
16 de junio de 2025 a las 10:40 a. m.

Referencia
M6304122

¿De dónde salió la plata?
Disponible

Listo



ARCHIVO: LRCAJA-1095794061
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1095794061
	Hash documento:	4eb0be7084
	Fecha creación:	2025-06-19 06:46:11

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 282356	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 177.254.137.237 2025-06-17 00:05:00	



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>

