



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101596251

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HEBER JAVIER DELGADO CHANAGA	FECHA VISITA	11/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1101596251	FECHA INFORME	16/07/2025
DIRECCIÓN	CL 16A 0-55 AP 401 4 Piso Urb Villamaria Edif Eward Julian Propiedad Horizontal	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	Villa Maria	REMODELADO	
CIUDAD	Piedecuesta	OCUPANTE	Arrendatario
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	DELGADO CHANAGA FREDY ANTONIO				
NUM.	1348 Escritura De	NOTARIA	Unica	FECHA	15/10/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Piedecuesta	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	S/I				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura 736 del 04-06-2020 Notaria Segunda de Fl				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	Edificio Edwar Julian				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No pagan	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	25.43%				

M. INMOB.	Nº
314-82442	Apartamento 401 Piso 4

OBSERVACIONES GENERALES

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social y dos alcobas.
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	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,642,408

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,642,408

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: 2025-07-14 09:02:00

ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
RAA: RAA-1018474812 C.C: 1018474812
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-16 09:13:00

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

4

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 028 de 18 de diciembre de 2003.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

Área construida

m2

42.33

Área privada

m2

42.33

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

Área

m2

42

Avalúo catastral 2025

Pesos

36251000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

Áreas privada medida

m2

42.33

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

Área privada valorada

m2

42.33

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 16A 0-55 AP 401 4 Piso Urb Villamaria Edif Eward Julian Propiedad Horizontal | Villa María | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 736, fecha: 04/06/2020, Notaría: Segunda y ciudad: Floridablanca.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

400-500

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

400-500

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIP Vivienda Interes Prioritario

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

4

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

95

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

teja metalica

Fachada

concreto texturizado

Ancho Fachada

3-6 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2020

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 401 Piso 4	42.33	M2	\$2,613,806.00	100.00%	\$110,642,407.98
TOTALES					100%	\$110,642,408
Valor en letras			Ciento diez millones seiscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$110,642,408

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

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Jurídica: Especificación: prohibición de transferencia, anotación 03. Escritura 1348 del 15-10-2020 Notaría Única de Piedecuesta

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje privado. El edificio no cuenta con zonas de parqueaderos.

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: 736, Fecha escritura: 04/06/2020, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Floridablanca, Administración: No pagan, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Bomba eyectora: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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	MISMO SECTOR	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$2,957,547.17	320-2569007
2	MISMO SECTOR	3	\$163,000,000	0.95	\$154,850,000	0	\$	0	\$	\$2,765,178.57	300-8711224
3	MISMO SECTOR	1	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$	0	\$	\$2,557,272.73	320-2569007
4	MISMO SECTOR	4	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$2,590,909.09	315-2002229
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$2,809,669.81
2	15	60	56	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$2,626,919.64
3	10	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,272.73
4	8	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$2,461,363.64
5										
aA±os										
									PROMEDIO	\$2,613,806.46
									DESV. STANDAR	\$147,161.23
									COEF. VARIACION	5.63%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,760,967.69	TOTAL	\$116,871,762.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,466,645.22	TOTAL	\$104,413,092.35
VALOR TOTAL	\$110,642,407.98			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-la-feria-piedecuesta-29985187d=1>
- 2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-br-paseo-cataluna-piedecuesta-3322573>
- 3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-la-cantera-piedecuesta-3022279>
- 4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-br-paseo-cataluna-piedecuesta-3371570>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

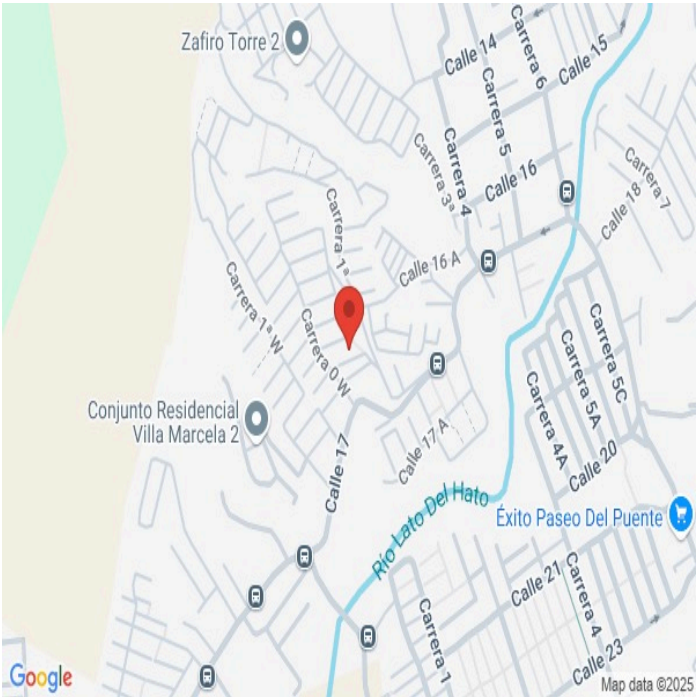
CL 16A 0-55 AP 401 4 Piso Urb Villamaria Edif Eward Julian
Propiedad Horizontal | Villa Maria | Piedecuesta | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.977858520410004
Longitud: -73.05298040848652

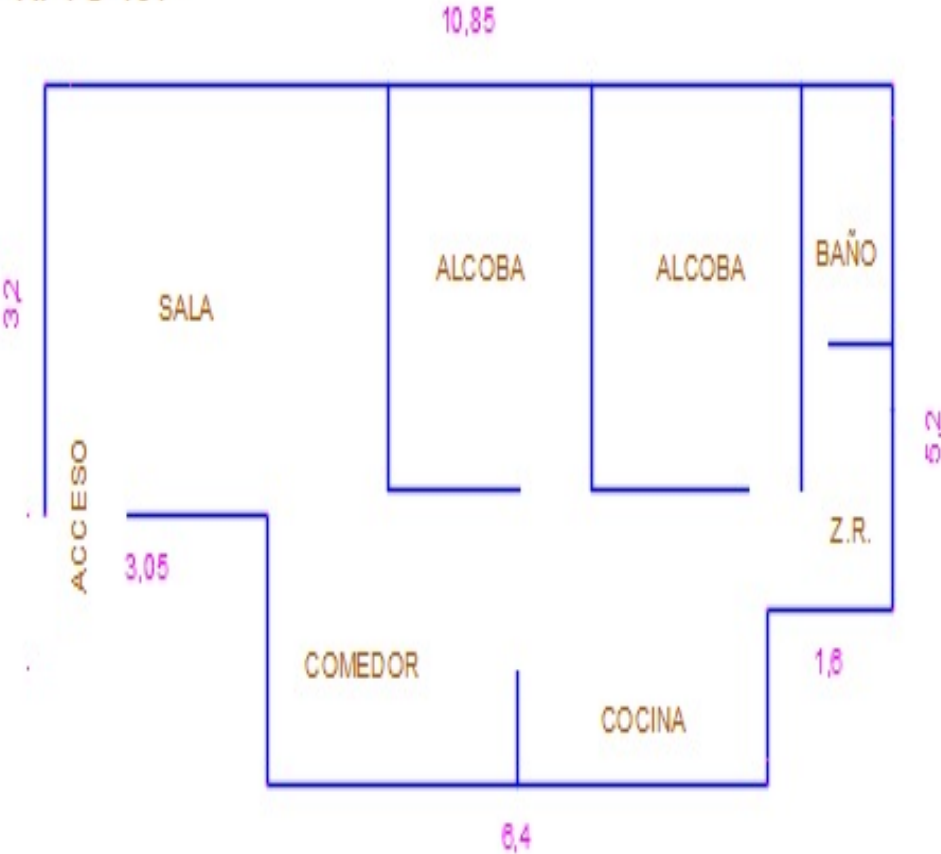
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 58´ 40.2918´´
Longitud: 73° 3´ 10.728´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

APTO 401



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



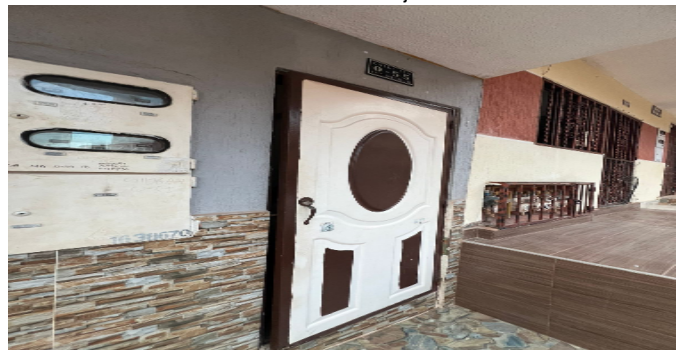
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



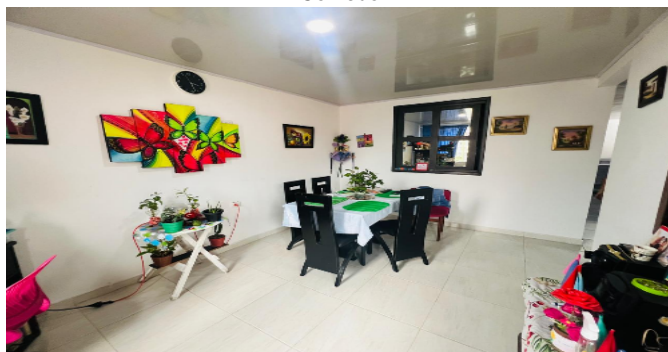
Puerta de entrada



Sala



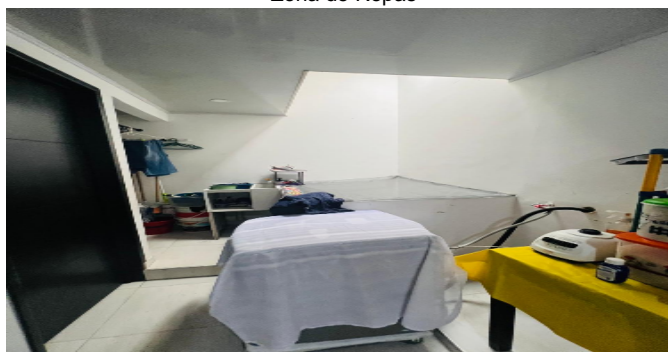
Comedor



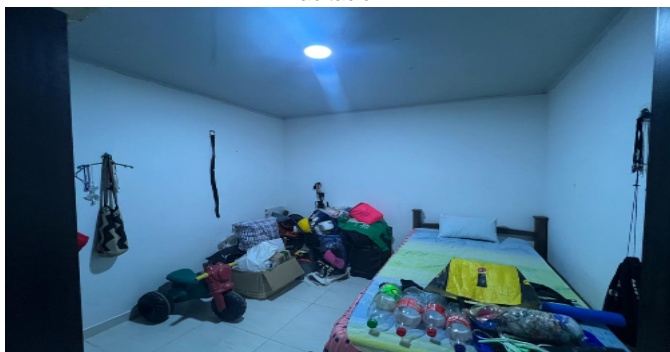
Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1

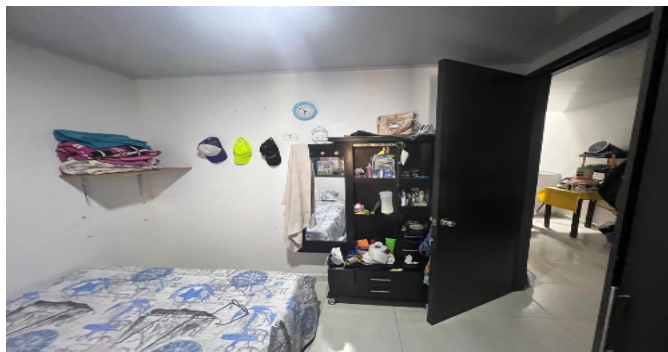


FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1101596251



PIN de Validación: a9010a26



<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: a9010a26



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-1101596251 M.I.: 314-82442

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: a9010a26



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1101596251 M.I.: 314-82442

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: a9010a26



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-1101596251 M.I.: 314-82442

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: a90f0a26



PIN DE VALIDACIÓN

a90f0a26

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 un (01) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1101596251 M.I.: 314-82442

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2507045991117052022

Nro Matrícula: 314-82442

Pagina 1 TURNO: 2025-314-1-31512

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 11:04:30 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: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 16-06-2020 RADICACIÓN: 2020-314-6-2687 CON: ESCRITURA DE: 04-06-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CUARTO PISO URBANIZACION VILLA MARIA EDIFICIO EDWARD JULIAN PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 42.33 MTS 2
coeficiente de propiedad 25.43% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 736, 2020/06/04, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA.
Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

3. - ESCRITURA 1100 DEL 20/5/2019 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24/5/2019 POR COMPRAVENTA DE: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , A: DIANA MARCELA CAMPO FESTE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-74497 .-- 2. - ESCRITURA 01771 DEL 22/6/2017 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/7/2017 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: ALCIDES ANGARITA ARDILA , DE: RICARDO CC# 79403145 BASTOS BLANCO , DE: ANGEL MARIA BUITRAGO VASQUEZ , DE: RUBEN CALDERON VARGAS , DE: ALIX CASTELLANOS , DE: MARIA TRINIDAD GRIMALDOS DE PRADA , DE: JOSE SEVERO HERNANDEZ BUENO , DE: JOHN EDISSON HERNANDEZ LEON , DE: CESAR AUGUSTO HERNANDEZ LEON , DE: ARACELI HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , DE: JOSE ANTONIO JAIMES JEREZ , DE: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , DE: PEDRO QUINTERO PRADA , DE: CRISTOBAL TRIANA MEDINA , A: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-74497 .-- 1. - ESCRITURA 01771 DEL 22/6/2017 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/7/2017 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: ALCIDES ANGARITA ARDILA , A: BASTOS BLANCO RICARDO CC# 79403145 , A: ANGEL MARIA BUITRAGO VASQUEZ , A: RUBEN CALDERON VARGAS , A: ALIX CASTELLANOS , A: MARIA TRINIDAD GRIMALDOS DE PRADA , A: JOSE SEVERO HERNANDEZ BUENO , A: CESAR AUGUSTO HERNANDEZ LEON , A: JOHN EDISSON HERNANDEZ LEON , A: ARACELI HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , A: JOSE ANTONIO JAIMES JEREZ , A: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , A: PEDRO QUINTERO PRADA , A: CRISTOBAL TRIANA MEDINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-74497 .--

19. - ESCRITURA 2439 DEL 23/6/2016 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 18/7/2016 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: YENNY ALEXANDRA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , A: ARACELI HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 14. - ESCRITURA 2684 DEL 19/10/2012 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 25/10/2012 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ANGEL MARIA BUITRAGO VASQUEZ , A: ALIX CASTELLANOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 13. - ESCRITURA 1222 DEL 2/5/2011 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/5/2011 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: NANCY ARIAS FRANCO , A: ALCIDES ANGARITA ARDILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 12. - ESCRITURA 974 DEL 12/4/2011 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 3/5/2011 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: DIEGO ARMANDO SANDOVAL JAIMES , A: JOSE ANTONIO JAIMES JEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 11. - ESCRITURA 587 DEL 4/3/2011 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 8/3/2011 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PABLO ANTONIO RAMIREZ PRADA , A: RUBEN CALDERON VARGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 10. - ESCRITURA 2090 DEL 10/9/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 15/12/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: LUIS ALEXANDER DELGADO CASTELLANOS , A: DIEGO ARMANDO SANDOVAL JAIMES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 9. - ESCRITURA 860 DEL 20/4/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 3/5/2010



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

Certificado generado con el Pin No: 2507045991117052022

Nro Matrícula: 314-82442

Pagina 2 TURNO: 2025-314-1-31512

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 11:04:30 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

POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARGY CECILIA SANDOVAL SAAVEDRA , A: LUIS ALEXANDER DELGADO CASTELLANOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 8. -ESCRITURA 178 DEL 2/2/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 30/3/2010

POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA ELISA ARANDA ORTIZ , A: PABLO ANTONIO RAMIREZ PRADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 7. -ESCRITURA 613 DEL 24/3/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 29/3/2010 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ORLANDO NIÑO PRIETO , A: MARGY CECILIA SANDOVAL SAAVEDRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 6. - OFICIO 568 DEL 2/3/2009 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 04 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/8/2009 POR OTRO DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 5. -ESCRITURA 666 DEL 12/3/2009 NOTARIA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 16/3/2009 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JUAN DE DIOS BOHORQUEZ ORTIZ , A: MARIA ELISA ARANDA ORTIZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 4. -ESCRITURA 3442 DEL 14/10/2008 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 12/11/2008 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JULIO ALEXIS SUAREZ PEREZ , A: ANGEL MARIA BUITRAGO VASQUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .-- 2. -ESCRITURA 2677 DEL 21/8/2008 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/9/2008 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: NANCY ARIAS FRANCO , DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR- , DE: RICARDO CC 79403145 BASTOS BLANCO , DE: JUAN DE DIOS BOHORQUEZ ORTIZ , DE: MARIA TRINIDAD GRIMALDOS DE PRADA , DE: JOSE SEVERO HERNANDEZ BUENO , DE: JOHN EDISSON HERNANDEZ LEON , DE: CESAR AUGUSTO HERNANDEZ LEON , DE: YENNY ALEXANDRA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , DE: JOSE ANTONIO JAIMES JEREZ , DE: ORLANDO NIÑO PRIETO , DE: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , DE: PEDRO QUINTERO PRADA , DE: JULIO ALEXIS SUAREZ PEREZ , DE: CRISTOBAL TRIANA MEDINA , DE: LUZ MARLENY VERA SARMIENTO , DE: VICTOR JULIO VERA VERA , A: NANCY ARIAS FRANCO , A: RICARDO CC 79403145 BASTOS BLANCO , A: JUAN DE DIOS BOHORQUEZ ORTIZ , A: MARIA TRINIDAD GRIMALDOS DE PRADA , A: JOSE SEVERO HERNANDEZ BUENO , A: CESAR AUGUSTO HERNANDEZ LEON , A: JOHN EDISSON HERNANDEZ LEON , A: YENNY ALEXANDRA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ , A: JOSE ANTONIO JAIMES JEREZ , A: ORLANDO NIÑO PRIETO , A: ALVARO OVIEDO HERNANDEZ , A: PEDRO QUINTERO PRADA , A: JULIO ALEXIS SUAREZ PEREZ , A: CRISTOBAL TRIANA MEDINA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-50228 .--

COMPLEMENTACION:COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 5/8/2008,ESCRITURA 326,8/7/2008,NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA.DE:JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO.A:VERA SARMIENTO LUZ MARLENY.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 22/5/2008.ESCRITURA 1025,9/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA.A:QUINTERO PRADA PEDRO.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 14/5/2008,ESCRITURA 983,2/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:REGUEROS MANCILLA MERCEDES.A:GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 4/10/2007,ESCRITURA 3038,3/10/2007,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA.DE:BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS.A:TRIANA MEDINA CRISTOBAL. COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-06-07, ESCRITURA 1784,19-06-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS. COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 05-06-07, ESCRITURA 1173,15-05-07, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES A: VERA VERA VICTOR JULIO. COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 29-05-07, ESCRITUA 1262,30-04-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO. HERNANDEZ LEON JOHN EDINSSON Y HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO. COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 09-03-07, ESCRITURA 653,06-03-07, NOTARIA 10



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

Certificado generado con el Pin No: 2507045991117052022

Nro Matrícula: 314-82442

Pagina 3 TURNO: 2025-314-1-31512

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 11:04:30 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

BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: REGUEROS MANCILLA MERCEDES. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 21-02-07, ESCRITURA 414,14-02-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 27-12-06, ESCRITURA 3637,14-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 12-12-06, ESCRITURA 3528,06-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 22-11-06, ESCRITURA 3005,30-10-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: NIÑO PRIETO ORLANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26-07-06, ESCRITURA 1642,19-07-06, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA- ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1045,09-05-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1044,09-05-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-04-06, ESCRITURA 866,20-04-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: AMAYA ROMERO YULEIMY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16-03-06, ESCRITURA 554,15-03-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: BASTO BLANCO RICARDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 28-11-05, ESCRITURA 2265,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: ARIAS FRANCO NANCY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2284,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CASTRO CABALLERO ARMANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2266,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: OVIEDO HERNANDEZ ALVARO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2274,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-11-05, ESCRITURA 2282,03-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08-93.NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE:RONDON CASTRO SAUL Y NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:NIÑO DE RONDON MERCEDES. ACLARACION ESCRITURA 1860,09-07-93:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08 NOTARIA 6 BUCARAMANGA. A:RONDON CASTRO SAUL. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 09-08-93.ESCRITURA 1860,09-07-93 NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE.RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES. AUTORIZACION ENAJENARA CANCELACION REGIMEN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 29-04-93.RESOLUCION 309,11-03-93.INCORA.BUCARAMANGA.DE.INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A:RONDON CASTRO SAUL. PROHIBICION PARA ENAJENARA SIN AUTORIZACION DEL INCORA:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24-05-77.INCORA BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.A:RONDON CASTRO SAUL ADJUDICACION PARA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24 05-77. INCORA.BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCO RA.A:RONDON CASTRO SAUL COMPRAVENTA:REGISTRO 14-07-72.ESCRITURA 2586,07-07-72.NOTARIA 2 BUCARAMANGA DE:LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTRO.A:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2507045991117052022

Nro Matrícula: 314-82442

Pagina 4 TURNO: 2025-314-1-31512

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 11:04:30 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

Tipo Predio: URBANO

1) CL 16 A # 0 - 55 APTO 401 4 PISO URB VILLA MARIA EDIF EDWARD JULIAN PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 74497

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-2020 Radicación: 2020-314-6-2687

Doc: ESCRITURA 736 DEL 04-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIONES 68547-1-20-0017 DEL 17/02/2020, V°B° PH N° 68547-1-20-0118 EXPEDIDOS POR LA CURADURÍA UNO DE PIEDECUESTA

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

A: CAMPO FESTE DIANA MARCELA

CC# 1102357176 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2020 Radicación: 2020-314-6-5576

Doc: ESCRITURA 1348 DEL 15-10-2020 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$70,219,834.73

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.

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

DE: CAMPO FESTE DIANA MARCELA

CC# 1102357176

A: DELGADO CHANAGA FREDY ANTONIO

CC# 91159985 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-2020 Radicación: 2020-314-6-5576

Doc: ESCRITURA 1348 DEL 15-10-2020 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA NO ENAJENAR EN EL TÉRMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

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

A: DELGADO CHANAGA FREDY ANTONIO

CC# 91159985 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-314-3-6 Fecha: 20-01-2025

"CAMPO FESTE". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-314-3-6 Fecha: 20-01-2025

"CAMPO FESTE". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DEL 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 2507045991117052022

Nro Matrícula: 314-82442

Pagina 5 TURNO: 2025-314-1-31512

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 11:04:30 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: 2025-314-1-31512

FECHA: 04-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

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



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

10 de julio de 2025 a las 02:26 p. m.

Referencia

M10293805


VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia



ARCHIVO: LRCAJA-1101596251
avalsign.com




TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1101596251
	Hash documento:	6ef8199141
	Fecha creación:	2025-07-16 07:13:21

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 238975	
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 2025-07-14 09:02:00	
Visador:  ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Documento: 1018474812 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 215056	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: alejar.22@hotmail.com Celular: 3186933352 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 129.222.203.147 2025-07-16 09:13:00	



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>