



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	15/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CRA 6A #3-03		
Barrio	Villa del Rosario		
Ciudad	Curiti		
Departamento	Santander		
Propietario	JAIMES ALEXANDER GOMEZ		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MOISÉS MORENO AFANADOR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JAIMES ALEXANDER GOMEZ** ubicado en la CRA 6A #3-03 Villa del Rosario, de la ciudad de Curiti.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$117,956,480 pesos m/cte (Ciento diecisiete millones novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		112	M2	\$608,540.00	57.78%	\$68,156,480.00
Area Construida		83	M2	\$600,000.00	42.22%	\$49,800,000.00
TOTALES					100%	\$117,956,480

Valor en letras
Ciento diecisiete millones novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante

Martha P. Hernandez B

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-16 22:40:00

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	117,956,480.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	117,956,480
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-13636220	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MOISÉS MORENO AFANADOR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13636220	Teléfono	3102253009
Email	llanocuantotequiero@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JAIMES ALEXANDER GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13539480	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRA 6A #3-03				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Curiti	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Villa del Rosario	Ubicación	Terreno Â– ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Al inmueble se llega así: CRA 6A #3-03 Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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.</p>				
Forma Geométrica	Rectangular	Frente	7		
Fondo	16	Relación frente fondo	0.4375		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				

Acuerdo Decreto	Acuerdo 028 de 2015
Area Del Lote	112
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo 028 de 2015, por el cual se adopta la revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3.466	EscrituraDePropiedad	16/12/2019	1	San Gil
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
319-15595	07/10/2025	68229010000000050001 0000000000	Casa	
Observación	No se observan limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.			

Observación	El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Barrial	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1985	Edad Inmueble	40	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	Sin información				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

Dirección: CRA 6A #3-03 | Villa del Rosario | Curiti | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.603162752053801
GEOGRAFICAS : 6° 36' 11.3868''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0681008920204
GEOGRAFICAS : 73° 4' 5.163''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Curití	\$250,000,000	0.9	\$225,000,000	3015290141	100	180	\$900,000	\$162,000,000
2	Curití	\$485,000,000	0.95	\$460,750,000	607 6329090	372	254	\$900,000	\$228,600,000
3	Curití	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	321 3707134	500	300	\$350,000	\$105,000,000
4	Lote Curití	\$65,000,000	0.95	\$61,750,000	6014431770	98	0	\$0	\$0
Del inmueble						112	83		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$63,000,000	\$630,000	1.0	1.0	1.00	\$630,000.00
2	\$232,150,000	\$624,059	1.0	1.0	1.00	\$624,059.14
3	\$275,000,000	\$550,000	1.0	1.0	1.00	\$550,000.00
4	\$61,750,000	\$630,102	1.0	1.0	1.00	\$630,102.04
					PROMEDIO	\$608,540
					DESV. STANDAR	\$39,128.97
					COEF. VARIACION	6.43%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$608,540.00	AREA	112	TOTAL	\$68,156,480.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	83	TOTAL	\$49,800,000.00
VALOR TOTAL	\$117,956,480.00					

Observaciones:**Enlaces:**1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-curiti/192922446>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-curiti/192755194>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-campestre-en-venta-en-curiti/192813020>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta-en-curiti/192301345>

Plano

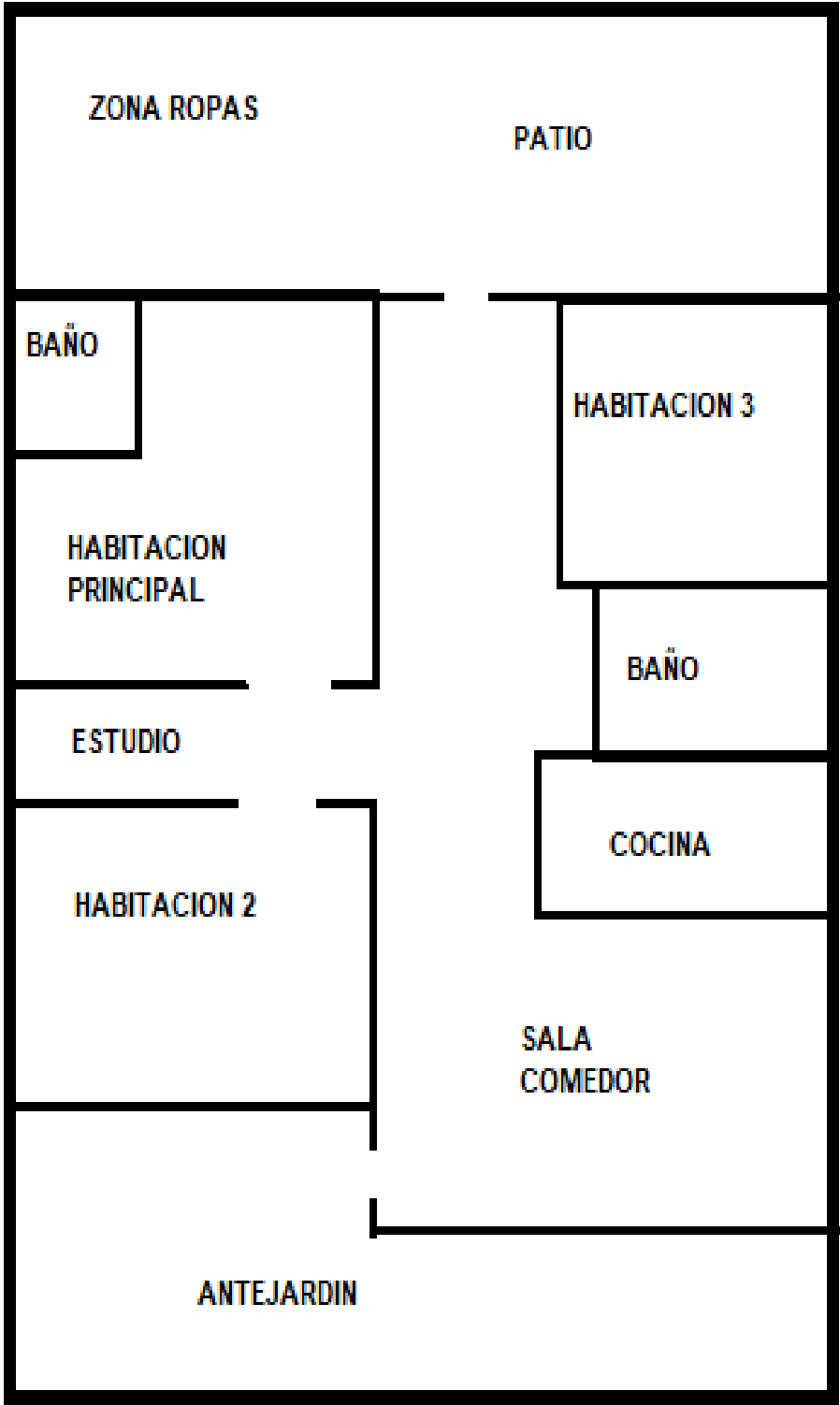


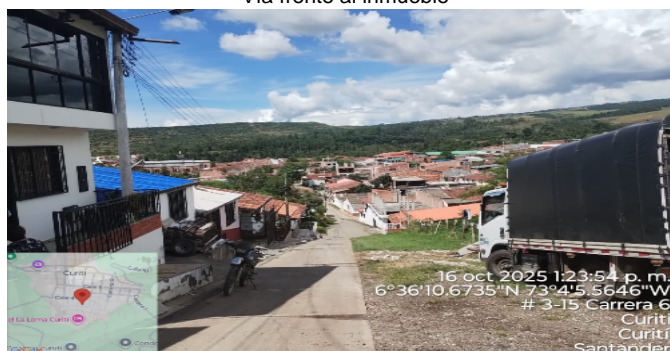
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



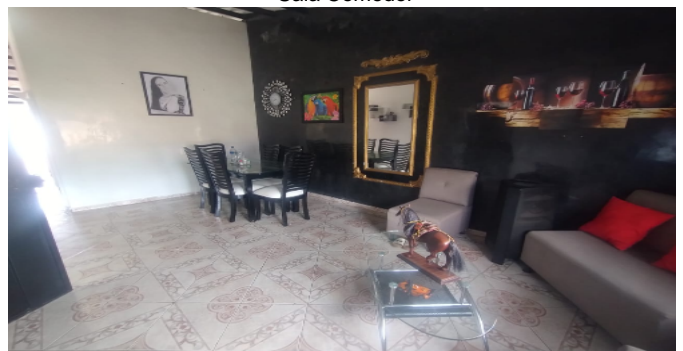
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



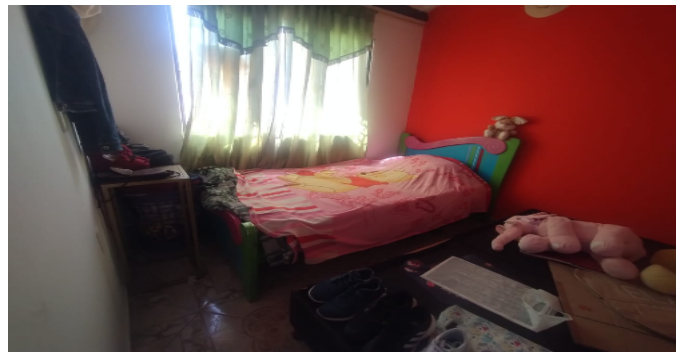
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

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.

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 evaluador 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 valorar 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-13636220



PIN de Validación: b15a0ad3



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b15a0ad3



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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b15a0ad3



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
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
23 Dic 2021

Régimen
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
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b15a0ad3



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
 Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA
 Teléfono: 3102444394
 Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
 Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de nacionalidad colombiana con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b15a0ad3

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 veintinueve (29) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
 Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 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: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: CURITI

FECHA APERTURA: 13-09-1984 RADICACIÓN: 84-002041 CON: ESCRITURA DE: 29-08-1984

CODIGO CATASTRAL: 682290100000000500010000000000 COD CATASTRAL ANT: 68229010000500010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 112 M2, Y LINDA DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO (695) DE AGOSTO 29 DE 1.984. NOTARIA 2. DE SAN GIL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI, HUBO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBAMIENTO Y LOTEOS ASI: A) POR COMPRA A HERNANDO ARANGO PINTO, MEDIANTE N.65 DE 28 DE ENERO DE 1.983, DE LA NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1.983, AL FOLIO CON MATRICULA N.319-0013099. B) POR COMPRA A BENJAMIN AFRICANO HERNANDEZ, ESCRITURA N.481 DE 12 DE AGOSTO DE 1.982, DE LA NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, FOLIO CON MATRICULA N.319-0011880.-HERNANDO ARANGO PINTO, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JOSE MANUEL MEZA, ESCRITURA N.512 DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 6 DE LOS MISMOS MES Y A/O, FOLIO CON MATRICULA N.319-0004503.-JOSE MANUEL MEZA, LO HUBO POR COMPRA A LUIS DOMINGO MEZA, ESCRITURA N.543 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.955, DE LA NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1.956, PARTIDA 44 LIBRO 1. IMPAR, TOMO 1. FOLIO 34 A 35, MATRICULA 108 TOMO 5. DE CURITI.-BENJAMIN AFRICANO HERNANDEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A BENJAMIN GUTIERREZ QUI/ONEZ, PERICLES, JUAN BAUTISTA Y HERNAN GUTIERREZ CRUZ, ESCRITURA N.422 DE 16 DE JULIO DE 1.982, DE LA NOTARIA 2. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO DE 1.982, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N.319-0011880.-LOS VENDEDORES BENJAMIN GUTIERREZ QUI/ONEZ, HERNAN, JUAN BAUTISTA, PERICLE GUTIERREZ CRUZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA DEL CARMEN CRUZ DE GUTIERREZ, REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 1.982, FOLIO CON MATRICULA N.319-0011880.-EL CONYUGE BENJAMIN GUTIERREZ QUI/ONEZ, HUBO EL INMUEBLE ASI: A) POR COMPRA A CARMEN OSORIO, ESCRITURA N.170 DE 7 DE MAYO DE 1.944 DE LA NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1.944, LIBRO 1. PAR, TOMO 2. MATRICULA 243, TOMO 3. DE CURITI. Y B) POR COMPRA A PABLO EMILIO ARIAS., AL TENOR DE LA ESCRITURA N.517 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1.944, NOTARIA 1. DE SAN GIL, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.945, LIBRO 1. IMPAR, TOMO 2. PARTIDA 129, FOLIO 62 A 63, MATRICULA 290 TOMO 3. DE CURITI.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 6A 3-03 LOTE N.9 MANZANA "C"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 15726



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 2 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 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: 06-09-1984 Radicación: 1984-319-6-002041

Doc: ESCRITURA 695 DEL 29-08-1984 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBAMIENTO LOTE0

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

A: JUNTA DE ACION COMUNAL VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-319-6-00931

Doc: ESCRITURA 289 DEL 17-05-1983 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$14,250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 214 HIPOTECA BAJO CONDICION O DESDE CIERTO DIA

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

DE: JUNTA DE ACION COMUNAL VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1984 Radicación: 1984-319-6-00822

Doc: ESCRITURA 273 DEL 14-03-1984 NOTARIA 2 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$5,700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA (ESTE Y OTROS)

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

DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-1985 Radicación: 1985-319-6-00552

Doc: ESCRITURA 35 DEL 22-01-1985 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$350,000

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: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI

A: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

X

A: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-1985 Radicación: 1985-319-6-00552

Doc: ESCRITURA 35 DEL 22-01-1985 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$384,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

X

DE: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 3 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 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: 27-02-1985 Radicación: 1985-319-6-00552

Doc: ESCRITURA 35 DEL 22-01-1985 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

CC# 11333247 X

DE: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

CC# 41646752 X

A: LOZANO LUNA CLARA PATRICIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-319-6-644

Doc: ESCRITURA 2297 DEL 11-12-2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$384,500

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

CC# 11333247 X

A: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

CC# 41646752 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-06-2002 Radicación: 2002-319-6-1886

Doc: ESCRITURA 2101 DEL 22-05-2002 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA LIMITACION DE DOMINIO

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

DE: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

CC# 11333247 X

DE: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

CC# 41646752 X

A: FAVOR DE SU HIJA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-06-2002 Radicación: 2002-319-6-1886

Doc: ESCRITURA 2101 DEL 22-05-2002 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: LOZANO PINZON HECTOR GERMAN

CC# 11333247

DE: LUNA MARTINEZ ANA BELEN

CC# 41646752

A: RONDON DE GOMEZ ROSA DELIA

CC# 37887889 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-319-6-2359

Doc: ESCRITURA 2002 DEL 31-07-2003 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$21,500,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 4 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 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: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR -
MODO DE ADQUIRIR

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

DE: RONDON DE GOMEZ ROSA DELIA

CC# 37887889

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-319-6-2359

Doc: ESCRITURA 2002 DEL 31-07-2003 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS LIMITACION DE DOMINIO

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

DE: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-319-6-2359

Doc: ESCRITURA 2002 DEL 31-07-2003 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-03-2004 Radicación: 2004-319-6-935

Doc: ESCRITURA 362 DEL 16-03-2004 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ANTES, HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDA.

A: LA JUNTA DE ACCION COMUNAL VILLA DEL ROSARIO DEL MUNICIPIO DE CURITI.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-319-6-6017

Doc: ESCRITURA 2648 DEL 20-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GOMEZ RONDON ZORAIDA

CC# 28089925

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 5 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2013 Radicación: 2013-319-6-445

Doc: ESCRITURA 104 DEL 23-01-2013 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA."

NIT# 8902032251

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-02-2019 Radicación: 2019-319-6-557

Doc: OFICIO 39 DEL 22-01-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURITI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO RDO. 2018-00111-00

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA."

NIT# 8902032251

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-10-2019 Radicación: 2019-319-6-6007

Doc: OFICIO 553 DEL 27-09-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURITI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DE PROCESOS ART. 590) RAD: 2019-00071-00

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

DE: ORTIZ ALONSO EDITH

CC# 1096512068

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-319-6-7517

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 11-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0710 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-01-2020 Radicación: 2020-319-6-76

Doc: OFICIO 550 DEL 26-09-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURITI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 6 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 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

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA."

NIT# 8902032251

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-319-6-503

Doc: OFICIO 27 DEL 28-01-2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURITI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

RDO: 2019-00071-00

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

DE: ORTIZ ALONSO EDITH

CC# 1096512068

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-319-6-526

Doc: ESCRITURA 3466 DEL 16-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$80,000,000

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: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026

A: GOMEZ JAIMES ALEXANDER

CC# 13539480 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-319-6-526

Doc: ESCRITURA 3466 DEL 16-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: GOMEZ JAIMES ALEXANDER

CC# 13539480 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA."

NIT# 8902032251

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-319-6-1860

Doc: ESCRITURA 673 DEL 09-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA."

NIT# 8902032251



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510078498122421719

Nro Matrícula: 319-15595

Pagina 7 TURNO: 2025-319-1-37747

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 10:13:50 AM

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

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

A: PINTO GRAJALES JHON JAIRO

CC# 7553026 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-319-3-47 Fecha: 12-03-2014

CORREGIDA LA FECHA DE RADICACION. VALE ART. 59 DL 1579-2002 CONTRARO 654/2003 BPO-SNR

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-319-3-153 Fecha: 26-07-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-319-3-90 Fecha: 05-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2013-319-3-12 Fecha: 22-01-2013

VALE AREA INCLUIDA DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #695 DE 29-08-1984 NOTARIA 2 SAN GIL, ART. 59 DE LA LEY 1579/2012.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-319-1-37747

FECHA: 07-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADOR SECCIONAL

Bre-B



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRme4Y6l5vEC

07 oct. 2025 - 4:46 p.m.

Valor del pago

\$ 450.000

¿A quién le llegó la plata?

Punto de venta

LOS ROSALES CONST
IN

Enviado a

LOS*** ROS***
CON*** IN***

Código de negocio

0087263820

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros
*3803