


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1095910682**
**RESUMEN EJECUTIVO**

<b>CLIENTE</b>	DIEGO ARMANDO ARENAS LUCENA
<b>NIT / C.C CLIENTE</b>	1095910682
<b>DIRECCIÓN</b>	DIAGONAL 16 PEATONAL # 17-33 CASA 6 MANZ.A-3 URB. CIUDADELA VILLAMIL
<b>SECTOR</b>	Urbano <b>Estrato 2</b>
<b>BARRIO</b>	Ciudadela Villamil
<b>CIUDAD</b>	Girón
<b>DEPARTAMENTO</b>	Santander
<b>PROPOSITO</b>	<b>Modelo 8-14</b>
<b>TIPO AVALUO</b>	valor comercial
<b>VALUADOR</b>	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	1102365271

**ANTECEDENTES**

<b>FECHA VISITA</b>	27/01/2023
<b>FECHA INFORME</b>	30/01/2023
<b>DIRIGIDO A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
<b>EDAD (AÑOS)</b>	18 años
<b>REMODELADO</b>	
<b>OCUPANTE</b>	Arrendatario
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Casa
<b>USO ACTUAL</b>	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	DIEGO ARMANDO ARENAS LUCENA				
NUM.	3447 EscrituraDe	NOTARIA	Sexta	FECHA	15/11/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Girón	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	010306250006000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO	No Aplica				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

<b>M. INMOB.</b>	<b>N°</b>
Casa	300-302528

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 6 Manzana A-3, ubicada en la Diagonal 16 Peatonal # 17 - 33, Urbanización Ciudadela Villamil del municipio de Girón departamento de Santander.

**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**ACABADOS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 148,611,440.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 148,611,440.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE:** Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. DESCRIPCIÓN cabidas y linderos: NOMENCLATURA CASA 6.

**NOMBRES Y FIRMAS**

**EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1102365271  
 RAA: AVAL-1102365271

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Amenaza Riesgo Inundación	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Protección	No aplica
Patrimonio	No aplica

Área Lote	40,0 m2	Frente	5
Forma	Rectangular	Fondo	8
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1/2

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010
Antejardín	Existente
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	3,0 metros
Índice de ocupación	- licencia
Índice de construcción:	- licencia
No. De Unidades:	2

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40
AREA CONSTRUIDA	M2	34.47

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40
AREA CONSTRUIDA	M2	34
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 29.191.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40
AREA PISO 1	M2	40
AREA PISO 2	M2	38.80

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40
AREA PISO 1	M2	40
AREA PISO 2	M2	38.80

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	82
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	DIAGONAL 16 PEATONAL # 17-33 CASA 6 MANZ.A-3 URB. CIUDELA VILLAMIL

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2005

**Comentarios de estructura**

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	40	M2	\$1,154,286.00	31.07%	\$46,171,440.00
Area Construida	Nivel 1	40	M2	\$1,300,000.00	34.99%	\$52,000,000.00
Area Construida	Nivel 2	38.80	M2	\$1,300,000.00	33.94%	\$50,440,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$148,611,440.00</b>

Valor en letras

Ciento cuarenta y ocho millones seiscientos once mil cuatrocientos cuarenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$148,611,440.00**

### 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

El inmueble objeto de avalúo es la Casa 6 Manzana A-3, ubicada en la Diagonal 16 Peatonal # 17 - 33, Urbanización Ciudadela Villamil del municipio de Girón departamento de Santander. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Áreas tomadas de Escritura pública N° 3447 con fecha de 15/11/2022 de la notaria sexta de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-302528 con fecha de 15/01/2023. El inmueble cuenta con limitación al dominio por afectación a vivienda familiar, de acuerdo a la Escritura pública N° 3447 con fecha de 15/11/2022 de la notaria sexta de Bucaramanga.

El inmueble no cuenta con garaje.

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.

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

El inmueble cuenta con las siguientes dependencias: Primer Nivel; 1 Sala, 1 Comedor, 1 Cocina, 2 Alcobas, 1 Baño, 1 Zona de Ropas, escalera de acceso al nivel 2. Segundo Nivel; 1 Sala, 1 Comedor, 1 Cocina, 2 Alcobas, 1 Baño, 1 Zona de Ropas. Se observa buena ventilación e iluminación en cada dependencia.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Hacienda	\$140,000,000	1	\$140,000,000	316-8485948	70	58	\$1,100,000	\$63,800,000
2	Barrio Los Cambulos	\$190,000,000	1	\$190,000,000	312-5511574	70	88	\$1,200,000	\$105,600,000
3	Barrio Girón Campestre	\$190,000,000	1	\$190,000,000	316-3809028	70	86	\$1,300,000	\$111,800,000
4	Barrio Primavera	\$190,000,000	1	\$190,000,000	317-6794292	70	96	\$1,100,000	\$105,600,000
Del inmueble						40	78.80		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$76,200,000	\$1,088,571	1.0	1.0	1.00	\$1,088,571
2	\$84,400,000	\$1,205,714	1.0	1.0	1.00	\$1,205,714
3	\$78,200,000	\$1,117,143	1.0	1.0	1.00	\$1,117,143
4	\$84,400,000	\$1,205,714	1.0	1.0	1.00	\$1,205,714
					PROMEDIO	\$1,154,285.71
					DESV. STANDAR	\$60,519.30
					COEF. VARIACION	5.24%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,154,286.00	AREA	40	TOTAL	\$46,171,440.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	78.80	TOTAL	\$102,440,000.00
VALOR TOTAL	\$148,611,440.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/hacienda-la-meseta/giron/7460420>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-cambulos/giron/10006331>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/giron-campestre/giron/7597736>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/vida-en-primavera/giron/6548379>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DIAGONAL 16 PEATONAL # 17-33 CASA 6 MANZ.A-3 URB.  
CIUDELA VILLAMIL | Ciudadela Villamil | Girón | Santander

### COORDENADAS (DD)

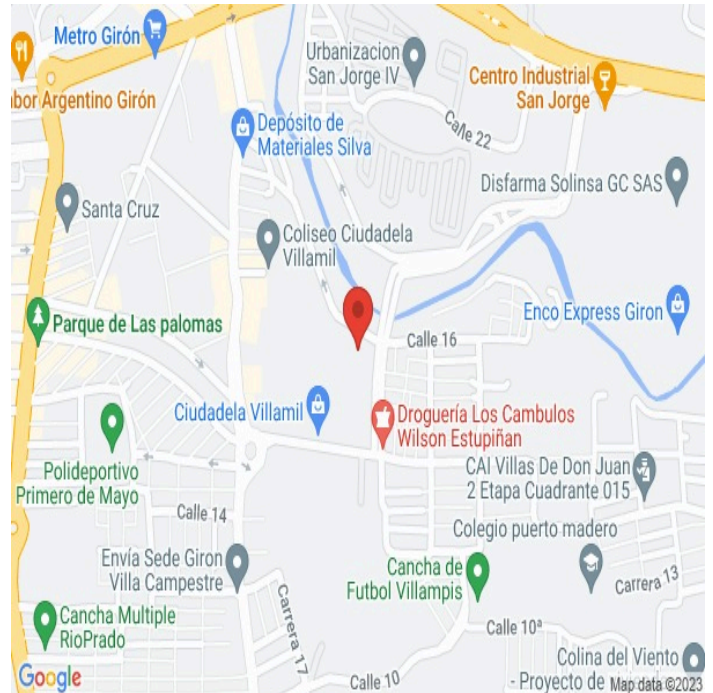
**Latitud:** 7.060487078175907

**Longitud:** -73.16386493388039

### COORDENADAS (DMS)

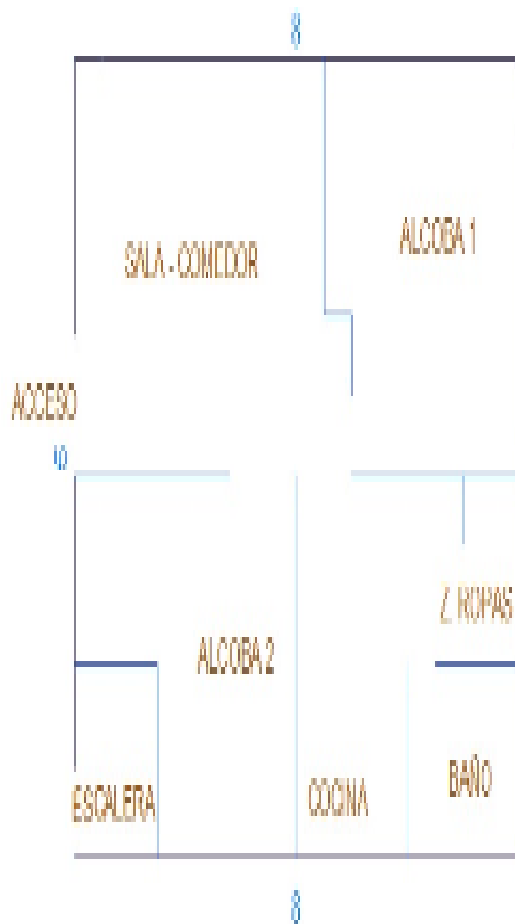
**Latitud:** 7° 3' 37.7532''

**Longitud:** 73° 9' 49.914''

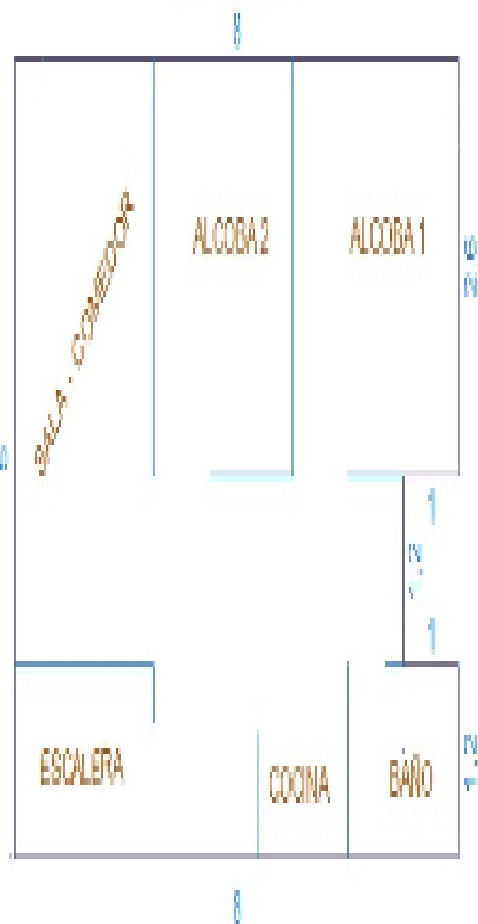


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

### 1º NIVEL



### 2º NIVEL



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



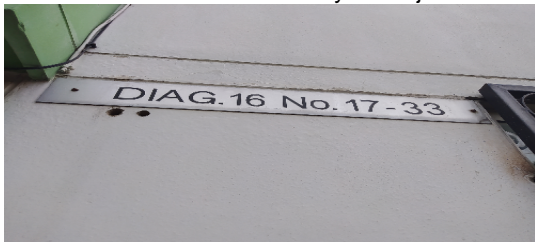
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación Principal



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación Principal



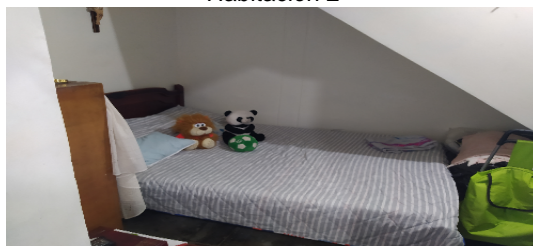
Habitación 1



Habitación 1



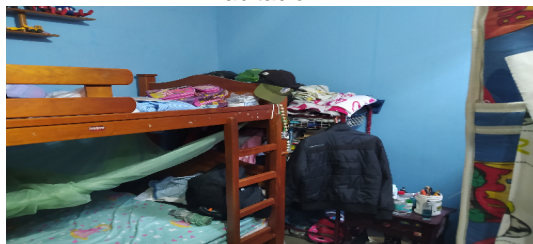
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



## 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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 valuador 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1095910682**



PIN de Validación: afd30ada



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afd30ada



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afd30ada



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: afd30ada



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

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

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.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 del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.**

**El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**



PIN de Validación: afd30ada



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**

**afd30ada**

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-02-2006 RADICACIÓN: 2006-3329 CON: ESCRITURA DE: 30-01-2006

CODIGO CATASTRAL: 01-03-0625-0006-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 4503 DE FECHA 18-11-2005 EN NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA LOTE 6 MANZANA A-3 CON AREA DE 40.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).SEGUN ESC. 4571 DE 16/09/2009, NOMENCLATURA CASA 6.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO , VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 1164 DE 04-07-97 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (7/14 PARTES) VILLAMIL VALDERRAMA JULIA ( 1/14 PARTE), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO ( 1/14 PARTE) VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14 PARTE) Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A.( 3/14 PARTES ) EFECTUARON ENGLOBE E IDENTIFICACION DE UN LOTE .--MEDIANTE ESCRITURA 8005 DE 29-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, ACLARADA POR ESCRITURAS 1150 DE 26-02-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98 Y POR ESCR 1912 DE 31-03-98 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-04-98, HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG. CONSTRUCTORA S.A. EFECTUO TRANSFERENCIA DE DERECHO DE DOMINIO POR ENCISION 3/14 PARTES, A FAVOR DE INVERSORA SAN CARLOS S.A.-- DEMANDA: POR OF 534 DE 02-03-2002 DEL JGDO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, SE DECRETO LA DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO CONTRA: INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA , VILLAMIL CARLOS ANDRES, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA , VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO Y VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO.--POR OFICIO 1316 DE 09-05-2003 DEL JGDO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-2003, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE : CHINCHILLA LUCIANO CONTRA: VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, CANCELADO POR OF 1929 DE 27-06-2003, REGISTRADO EL 01-07-2003.-- MEDIANTE ESCR 1269 DE 12-05-2003 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2003, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO VENDIO A VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA 1/14 PARTE.-- MEDIANTE ESCR 4503 DE 18-11-2005 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-01-2005, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA (8/14), VILLAMIL VALDERRAMA JULIA (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO (1/14), VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES (1/14) E E INVERSORA SAN CARLOS S.A. ( 3/14) EFECTUARON ACLARACION A LA ESCR 1164 DE 04-07-97 Y ACLARACION DE AREA Y LINDEROS.-- VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A. , ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., ADQUIRIERON EN CINCO (5) LOTES ASI: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA., SUS CUOTAS POR PERMUTA CELEBRADA CON VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, MEDIANTE ESCRITURA 1093 DE 11-02-94 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-02-94 Y VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, VILLAMIL VALBUENA MARCO JULIO, VILLAMIL VALBUENA ENRIQUE, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES,VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA Y VILLAMIL DE VILLAMIZAR CARLINA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DE ESTOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA 5495 DE 04-12-92 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-12-92.- POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCR. 1164 DE 04-07-97 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98, VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO, VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES Y HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. HG CONSTRUCTORA S.A., ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA.- MEDIANTE OF. DE FECHA 18-06-96 DE LA ALCALDIA DE GIRON, REGISTRADA EL



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

## "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

27-06-96, SE EFECTUO OFERTA DE COMPRA DE DOS FRANJAS, DE MUNICIPIO DE GIRON A: H.G.CONSTRUCTORA S.A., VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA, VILLAMIL VALDERRAMA JULIA, VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO, VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO Y VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES, CANCELADA POR OF. 30-12-97 DE LA ALCALDIA MPAL., DE GIRON, REGISTRADA EL 06-02-98.-VILLAMIL GARAVITO JULIO ENRIQUE ADQUIRIO ESTOS LOTES ASI: DOS LOTES POR COMPRA A ORDOEZ DE GONZALEZ ALICIA, MEDIANTE ESCRITURA 1355 DE 30-04-75 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-11-75.--DOS LOTES POR COMPRA A RUIZ VDA. DE ORDOEZ RAMONA, MEDIANTE ESCRITURA 2738 DE 05-08-77 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-08-77.-- Y OTRO LOTE POR COMPRA A ORDOEZ DE GONZALEZ ALICIA, MEDIANTE ESCRITURA 4442 DE 21-10-74 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-01-75.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) DIAGONAL 16 PEATONAL #17-33 LOTE 6 MANZ A-3 URB CIUDADELA VILLAMIL
- 2) DIAGONAL 16 PEATONAL # 17-33 CASA 6 MANZ.A-3 URB. CIUDADELA VILLAMIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 302415

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-300-6-3329

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 18-11-2005 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION Y LOTEOS

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

A: INVERSORA SAN CARLOS S.A.		X	N 8040051892 3/14
A: VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA	CC# 27929572	X	8/14
A: VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES	CC# 91505819	X	1/14
A: VILLAMIL VALDERRAMA JULIA	CC# 63277757	X	1/14
A: VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO	CC# 91231872	X	1/14

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-300-6-3329

Doc: ESCRITURA 4503 DEL 18-11-2005 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: INVERSORA SAN CARLOS S.A.		N 8040051892
DE: VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA	CC# 27929572	
DE: VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES	CC# 91505819	
DE: VILLAMIL VALDERRAMA JULIA	CC# 63277757	
DE: VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO	CC# 91231872	



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

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

**"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: VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA**

**CC# 27929572 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-05-2006 Radicación: 2006-300-6-19797

Doc: OFICIO 0965 DEL 13-03-2006 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 0534 DE 02-03-2002 RDO: 2001-1137-00

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

DE: INVERSORA SAN CARLOS EN LIQUIDACION

**A: VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA**

**A: VILLAMIL VALDERRAMA ALBERTO**

**A: VILLAMIL VALDERRAMA CARLOS ANDRES**

**A: VILLAMIL VALDERRAMA JULIA**

**A: VILLAMIL VALDERRAMA LUIS FERNANDO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-07-2008 Radicación: 2008-300-6-34065

Doc: ESCRITURA 3396 DEL 09-07-2008 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALDERRAMA DE VILLAMIL NELIA MARIA

CC# 27929572

**A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LIMITADA**

**NIT# 8040025196 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-03-2009 Radicación: 2009-300-6-9671

Doc: ESCRITURA 782 DEL 20-02-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

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

**DE: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LIMITADA**

**NIT# 8040025196 X**

**A: BCSC S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-300-6-40855

Doc: ESCRITURA 4571 DEL 16-09-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION ESCRITURA 4503 DE 18/11/2005, NOMENCLATURA.

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

**A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LIMITADA**

**NIT# 8040025196 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56158

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$397,356.03

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

**"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

ESCRITURA 782 DE 20-02-09

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

**DE: BCSC S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LIMITADA**

**NIT# 8040025196**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56158

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$39,945,897

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA SEGUN ACTA 035 DEL 30-12-07 CAJASAN

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

**DE: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LIMITADA**

**NIT# 8040025196**

**A: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56158

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS

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

**A: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56158

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

**A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-12-2009 Radicación: 2009-300-6-56158

Doc: ESCRITURA 6122 DEL 07-12-2009 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559 X**

**A: BCSC S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-300-6-48551

Doc: ESCRITURA 6912 DEL 01-09-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 6122



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

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

**"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

DEL 07/12/2009 NOT 7 DE B/GA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860007335-4

**A: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-300-6-48706

Doc: ESCRITURA 3447 DEL 15-11-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS, E.P. 6122 DEL 07/12/2009 NOT 7 DE B/GA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAJASAN

**A: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-300-6-48706

Doc: ESCRITURA 3447 DEL 15-11-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, E.P. 6122 DEL 07/12/2009 NOT 7 DE B/GA

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

**A: CAMARGO ESPARZA NALLERY**

**CC# 1098653715**

**A: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA**

**CC# 63354559**

**A: ROLON NIÑO JEFERSON FABIAN**

**CC# 1098643932**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-300-6-48706

Doc: ESCRITURA 3447 DEL 15-11-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$147,362,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015

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

DE: ESPARZA PEDRAZA CARMEN CUSTODIA

**CC# 63354559**

**A: ARENAS LUCENA DIEGO ARMANDO**

**CC# 1095910682 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-300-6-48706

Doc: ESCRITURA 3447 DEL 15-11-2022 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 230115327070426880**

**Nro Matrícula: 300-302528**

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-6054

Impreso el 15 de Enero de 2023 a las 11:41:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARENAS LUCENA DIEGO ARMANDO**

**CC# 1095910682 X**

**A: CAMARGO ESPARZA NALLERY**

**CC# 1098653715**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-300-1-6054**

**FECHA: 15-01-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**