



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098694156

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEXIS MENDEZ DUQUE	FECHA VISITA	27/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1098694156	FECHA INFORME	03/07/2025
DIRECCIÓN	CL 12 A PT # 11 C - 21 DE LA URBANIZACION PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER PISO - APARTAMENTO 101	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Estrato 2	REMODELADO	
CIUDAD	PRADOS DE CATALUÑA	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Girón	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Santander	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 63479382		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JEFERSON ANDRES VARGAS ANGARITA				
NUM.	1.627	#NOTARIA	6	FECHA	02/07/2024
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bucaramanga	DEPTO		Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01030000068700080000000000 hace parte				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	18,18%				

M. INMOB.	N°
300-480277	APARTAMENTO 101

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CL 12 A PT # 11 C - 21 DE LA URBANIZACION PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER PISO - APARTAMENTO 101

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 121,876,001

VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,876,001

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-03 08:40:00

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	4	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.23	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	35.23	AVALUO	PESOS	
			CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	35.23	AREA PRIVADA VALORADA	M2	35.23

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12 A PT # 11 C - 21 DE LA URBANIZACION PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER PISO - APARTAMENTO 101 | PRADOS DE CATALUÑA | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1627, fecha: 02/07/2024, Notaría: 6 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	99	Año de Construcción	2024
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		35.23	M2	\$3,459,438.00	100.00%	\$121,876,000.74
TOTALES					100%	\$121,876,001
Valor en letras			Ciento veintiún millones ochocientos setenta y seis mil uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$121,876,001

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:	Se observaron construcciones en el sector.

SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1627, Fecha escritura: 02/07/2024, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PRADOS DE CATALUÑA	1	\$200,000,000	1	\$200,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,571,428.57	(607) 6839538
2	CATALUÑA	5	\$170,000,000	1	\$170,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,269,230.77	3133501662
3	HACIENDA LA MESETA	3	\$145,000,000	1	\$145,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,372,093.02	607 6840833
4	SAN ANTONIO DEL CARRIZAL	3	\$145,000,000	1	\$145,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,625,000.00	3017994460
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,571,428.57
2	1	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,269,230.77
3	1	43	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,372,093.02
4	1	40	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,625,000.00
	1 años									
									PROMEDIO	\$3,459,438.09
									DESV. STANDAR	\$167,093.39
									COEF. VARIACION	4.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,626,531.48	TOTAL	\$127,762,703.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,292,344.70	TOTAL	\$115,989,303.90
VALOR TOTAL	\$121,876,000.74			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-prados-de-cataluna-giron/10284202> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-giron/192264681> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-hacienda-la-meseta-giron/191347149> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-giron/10984934>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 12 A PT # 11 C - 21 DE LA URBANIZACION PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER PISO - APARTAMENTO 101 | PRADOS DE CATALUÑA | Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.056640

Longitud:-73.158182

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3´ 23.9034´´

Longitud:73° 9´ 29.4546´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

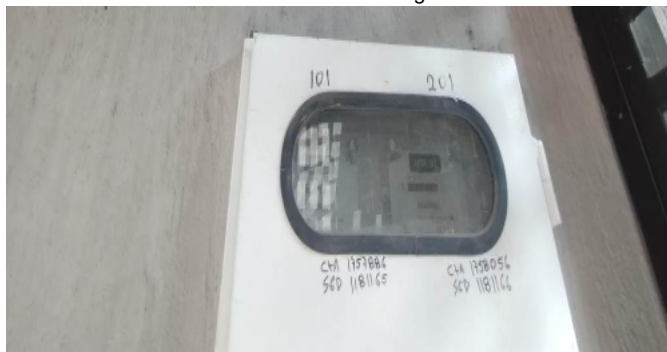


## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto

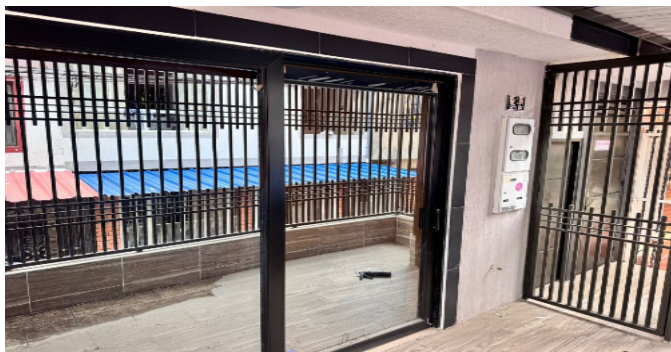


Fachada del Conjunto



## FOTOS: General

Puerta de entrada



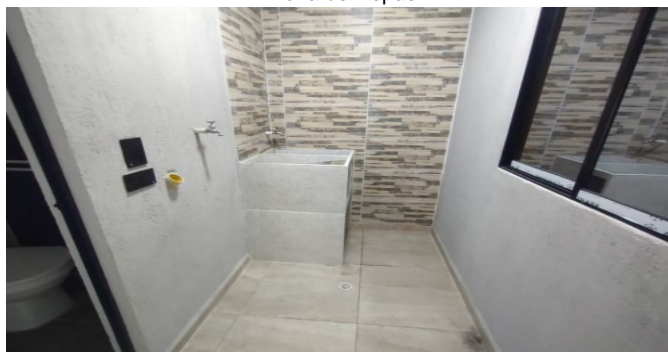
Sala Comedor



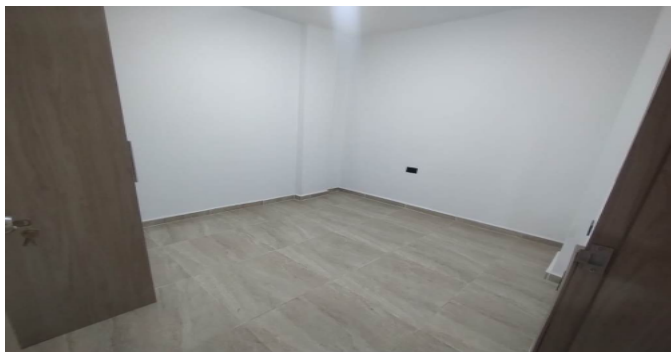
Cocina



Zona de Ropas



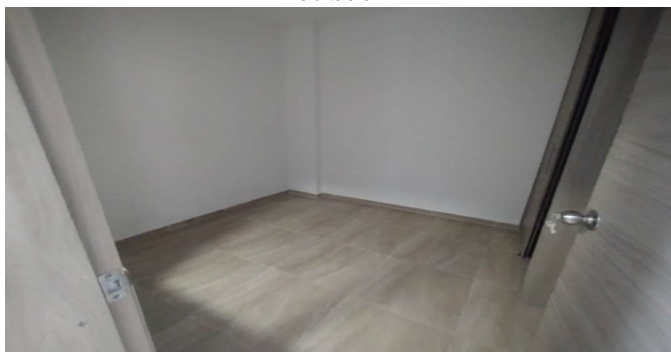
Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



## FOTOS: General

Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098694156



PIN de Validación: b7500aM



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



**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: b7500a4



#### 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

**RAA AVALUO: LRCAJA-1098694156 M.I.: 300-480277**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obra. 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, teletóricos 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: b7500a44



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



#### 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, producto 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: b7500af4



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



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

Ciudad: FLÓRIDABLANCA, 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 al revisar 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 NIT 300-480277, 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**

**b7500af4**

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 veinticuatro (24) días del mes de Junio 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 BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505103323113913492

Nro Matrícula: 300-480277

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-105492

Impreso el 10 de Mayo de 2025 a las 11:30:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-07-2024 RADICACIÓN: 2024-300-6-22035 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 CON coeficiente de propiedad 18.18% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1627, 2024/07/02, NOTARIA SEXTA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 35 CENTIMETROS: CUADRADOS2300

COEFICIENTE : 18.18%%

COMPLEMENTACION:

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-247274, N° 300-257374 Y N° 300-300475, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-480277, N° 300-480278, N° 300-480279 Y N° 300-480280, A SABER: SEGUN, ESCRITURA 339 DEL 27/6/1997 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. REGISTRADA, EL 22/7/1997 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA. DE: PEDRAZA MANTILLA CLARA INES. DE: REY SIERRA MARTIN. DE: SANCHEZ SANCHEZ ALVARO. DE: SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPALMAS S.A.. A: FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-247274. ----- SEGUN, ESCRITURA 339 DEL 27/6/1997 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. REGISTRADA, EL 22/7/1997 POR HIPOTECA ABIERTA. DE: FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER. A: CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA. A: PEDRAZA MANTILLA CLARA INES. A: REY SIERRA MARTIN. A: SANCHEZ SANCHEZ ALVARO. A: SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPALMAS S.A.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-247274. ----- SEGUN, ESCRITURA 134 DEL 30/3/1998 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. REGISTRADA, EL 05/5/1998 POR DIVISION MATERIAL, EFECTUADA, POR FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-247274, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA A DOS (2) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-257374 Y N° 300-257375. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-247274, N° 300-257374 Y N° 300-257375. ----- SEGUN, OFICIO 3335-76300 DEL 16/10/1998 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 22/10/1998 POR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. DE: FERRETERIA EL PUNTO VALVULAS Y ACEROS LTDA. FP-VA-LTDA.. A: FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN, OFICIO 312/76300 DEL 02/2/1999 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 02/2/1999 POR CANCELACION - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 3335-76300 DEL 16/10/1998 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. DE: FERRETERIA EL PUNTO VALVULAS Y ACEROS LTDA.. FP-VA-LTDA.. A: FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN, ESCRITURA 039 DEL 09/2/1999 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. REGISTRADA, EL 09/2/1999 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER. A: ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON (S). REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN, ESCRITURA 290 DEL 06/9/1999 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. REGISTRADA, EL 21/9/1999 POR CANCELACION, EN LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 247274 Y N° 300-257374 - HIPOTECA ABIERTA - ESCRITURA 339 DEL 27/6/1997 DE LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO. DE: CONSTRUCTORA LOS ANTURIOS LIMITADA. DE: PEDRAZA MANTILLA CLARA INES. DE: REY SIERRA MARTIN. DE: SANCHEZ SANCHEZ ALVARO. DE: SOCIEDAD AGRICOLA DE PALMEROS S.A. AGROPALMAS S.A.. A: FEDERACION NACIONAL DE LA VIVIENDA POPULAR FENAVIP - REGIONAL SANTANDER. REGISTRADA, EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505103323113913492**

**Nro Matrícula: 300-480277**

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-105492

Impreso el 10 de Mayo de 2025 a las 11:30:45 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

ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-247274 Y N° 300-257374. -----

SEGUN, OFICIO 5086/675 DEL 07/11/2000 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 14/11/2000 POR

EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. DE: COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO LTDA. CREAR COOPERATIVA. A:

ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA

INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN, RESOLUCION 04467 DEL 08/11/2000 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE SANTAFE DE

BOGOTA D.C.. REGISTRADA, EL 27/11/2000 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - MODIFICACION - RESOLUCION 03118 DEL 04/6/1997. A:

ASOCIACION DE VIVIENDA DEL SIGLO XXI DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA

MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN, OFICIO 03056 DEL 27/12/2002 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE

BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 03/1/2003 POR CANCELACION - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION MODIFICACION - RESOLUCION 03118

DEL 04/6/1997 - RESOLUCION 04467 DEL 08/11/2000 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.. A: ASOCIACION DE

VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N°

300-257374. ----- SEGUN, OFICIO 02202 DEL 28/1/2003 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.. REGISTRADO, EL 03/2/2003 POR

CANCELACION - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION 03118 DEL 04/6/1997. A: ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON.

REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-257374. ----- SEGUN,

ESCRITURA 1095 DEL 25/8/2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 26/9/2005 POR LOTEON CON AUTORIZACION JUDICIAL

((EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - OFICIO 5086 DEL 07/11/2000 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

RADICADO: 2000-0675); (COMUNICADO, MEDIANTE, EL OFICIO 2679 DEL 22/11/2004 EMANADO DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE

BUCARAMANGA)), EFECTUADO, POR ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA

INMOBILIARIA N° 300-257374, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A LOS NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON

LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-300332 A LA N° 300-300553. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS,

DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-257374, N° 300-300332 A LA N° 300-300553. ----- SEGUN, ESCRITURA 1266 DEL

23/9/2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 26/9/2005 POR ACLARACION - ESCRITURA 1095 DEL 25/8/2005 DE LA NOTARIA UNICA

DE GIRON. A: ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS,

DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-257374, N° 300-300332 A LA N° 300-300553. ----- SEGUN, OFICIO 0350 DEL 09/2/2006

DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EL 15/2/2006 POR CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL, EN LOS

PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-257374 Y N° 300-300475 - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

- OFICIO 5086 DEL 07/11/2000 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. RADICADO: 2000-0675. DE: COOPERATIVA

NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO LTDA. CREAR COOPERATIVA. A: ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON. REGISTRADO, EN ESTA

OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-257374 Y N° 300-300475. ----- SEGUN,

ESCRITURA 2261 DEL 01/6/2006 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 06/6/2006 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE:

ASOCIACION DE VIVIENDA SIGLO XXI GIRON. A: VICTOR JULIO GOMEZ GODOY. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO,

DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. ----- SEGUN, ESCRITURA 2708 DEL 03/11/2017 DE LA NOTARIA PRIMERA DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505103323113913492

Nro Matrícula: 300-480277

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-105492

Impreso el 10 de Mayo de 2025 a las 11:30:45 AM

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

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

BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 22/11/2017 POR ADJUDICACION DEL 100%, EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO. DE: MARLENE FLOREZ MARTINEZ. DE: VICTOR JULIO GOMEZ GODOY. A: ALFONSO LOPEZ BARON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. ----- SEGUN, ESCRITURA 663 DEL 11/4/2019 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 02/5/2019 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: ALFONSO LOPEZ BARON. A: JOHN DARLEY GARCIA SANCHEZ. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. ----- SEGUN, ESCRITURA 1121 DEL 05/10/2020 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 29/10/2020 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: JOHN DARLEY GARCIA SANCHEZ. A: EUGENIA PICO HERNANDEZ. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. ----- SEGUN, ESCRITURA 417 DEL 29/3/2023 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 24/5/2023 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: EUGENIA PICO HERNANDEZ. A: JEFERSON ANDRES VARGAS ANGARITA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. ----- SEGUN, ESCRITURA 1627 DEL 02/7/2024 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 09/7/2024 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, MODIFICADA, POR LA LEY 2079 DEL 14 DE ENERO DE 2021, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CUATRO (4) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-480277, N° 300-480278, N° 300-480279 Y N° 300-480280, EFECTUADO, POR JEFERSON ANDRES VARGAS ANGARITA, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-300475. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-300475, N° 300-480277, N° 300-480278, N° 300-480279 Y N° 300-480280. ----- .

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 12 A PT # 11 C - 21 DE LA URBANIZACION PRADOS DE CATALUÑA - EDIFICIO MULTIFAMILIAR GRAND TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL - PRIMER PISO - APARTAMENTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 300475

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-07-2024 Radicación: 2024-300-6-22035

Doc: ESCRITURA 1627 DEL 02-07-2024 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: VARGAS ANGARITA JEFERSON ANDRES****CC# 1095956322 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505103323113913492**

**Nro Matrícula: 300-480277**

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-105492

Impreso el 10 de Mayo de 2025 a las 11:30:45 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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-300-1-105492**

**FECHA: 10-05-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA (SNR)

**ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

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

EFFECTIVO LTDA  
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS: 9591247484 DU: 692617  
Cliente: 113326 LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
Fecha: 25/06/2025 11:33:24  
CAP: 015901  
Identificacion: 1098694156  
Nombre: ALEXIS  
Apellido 1: MENDEZ  
Apellido 2: DUQUE  
TIPO DE IDENTIFICACION: CEDULA DE  
CELULAR: 3111111111111111 CIUDADANIA  
Referencia: 1098694156 Valor: \$315.000.00


Aplica condiciones particulares con el  
cliente beneficiario  
Conserve este recibo, es el unico  
soporte valido para atender cualquier  
reclamacion.

Para reclamaciones presente este  
recibo; tel. (1) 6510101  
servicioalcliente@efecty.com.co.  
www.efecty.com.co





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1098694156
	Hash documento:	740b8eef47
	Fecha creación:	2025-07-03 09:11:50

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</div> <div>Documento: 63479382</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 356742</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 190.157.112.84   2025-07-03 08:40:00</div>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

