



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	26/07/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224		
Barrio	ARANZOQUE		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	ANGEL NICOLAS PINTO CELIS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: RAFAEL ARMANDO AVILA HERRERA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ANGEL NICOLAS PINTO CELIS** ubicado en la KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224 ARANZOQUE, de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$222,953,034 pesos m/cte (Doscientos veintidós millones novecientos cincuenta y tres mil treinta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		47.38	M2	\$4,705,636.00	100.00%	\$222,953,033.68
TOTALES					100%	\$222,953,034

Valor en letras
Doscientos veintidós millones novecientos cincuenta y tres mil treinta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-28 20:54:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAANro.: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,170,360	Valor del avalúo en UVR	619,766.07
Proporcional	0	222,953,034	Valor asegurable	222,953,034
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación Nro 006 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008 Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación: Nro 007 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008 Especificación: Hipoteca, anotación Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Observación

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación Nro 006 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008 Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación: Nro 007 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008 Especificación: Hipoteca, anotación Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008
Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.
Propiedad horizontal: Escritura: 3.973, Fecha escritura: 17/12/2019, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 200000, Total unidades: 160, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si,

Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

Código	LRCAJA-1095797788	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RAFAEL ARMANDO AVILA HERRERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095797788	Teléfono	3208651218
Email	avila150988@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ANGEL NICOLAS PINTO CELIS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098734026	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224				
Conjunto	CO VENTURA ET 1				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ARANZOQUE	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Al inmueble se llega así: KR 16 URB VENTURA CO VENTURA ET 1 T 3 AP 1224 Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	12																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>53.90</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.38</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	53.90	AREA PRIVADA	M2	47.38	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>47.4</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>103.150.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	47.4	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	103.150.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	53.90																					
AREA PRIVADA	M2	47.38																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	47.4																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	103.150.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>47.38</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.38	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.38</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.38						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.38																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.38																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018.																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2.316	EscrituraDePropiedad	23/12/2020	3	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-440447	18/07/2025	0.178571428571429%	6827601040000021 40002903121224	ETAPA 1 - TORRE 3 - APARTAMENTO 1224

Observación

NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:
 Especificación: patrimonio de familia, anotación Nro 006 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008
 Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación: Nro 007 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008
 Especificación: Hipoteca, anotación Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
------------------	-------------	-------------------	--------------	-------------------	-------

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3.973		Fecha escritura	17/12/2019	
Notaria escritura	3		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	200000	Total unidades	160	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	20	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

acondicionado					
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	12
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3.973, Fecha escritura: 17/12/2019, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 200000, Total unidades: 160, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2019	Edad Inmueble	6 a±os	Vida útil	100 a±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3973 DEL 17-12-2019 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

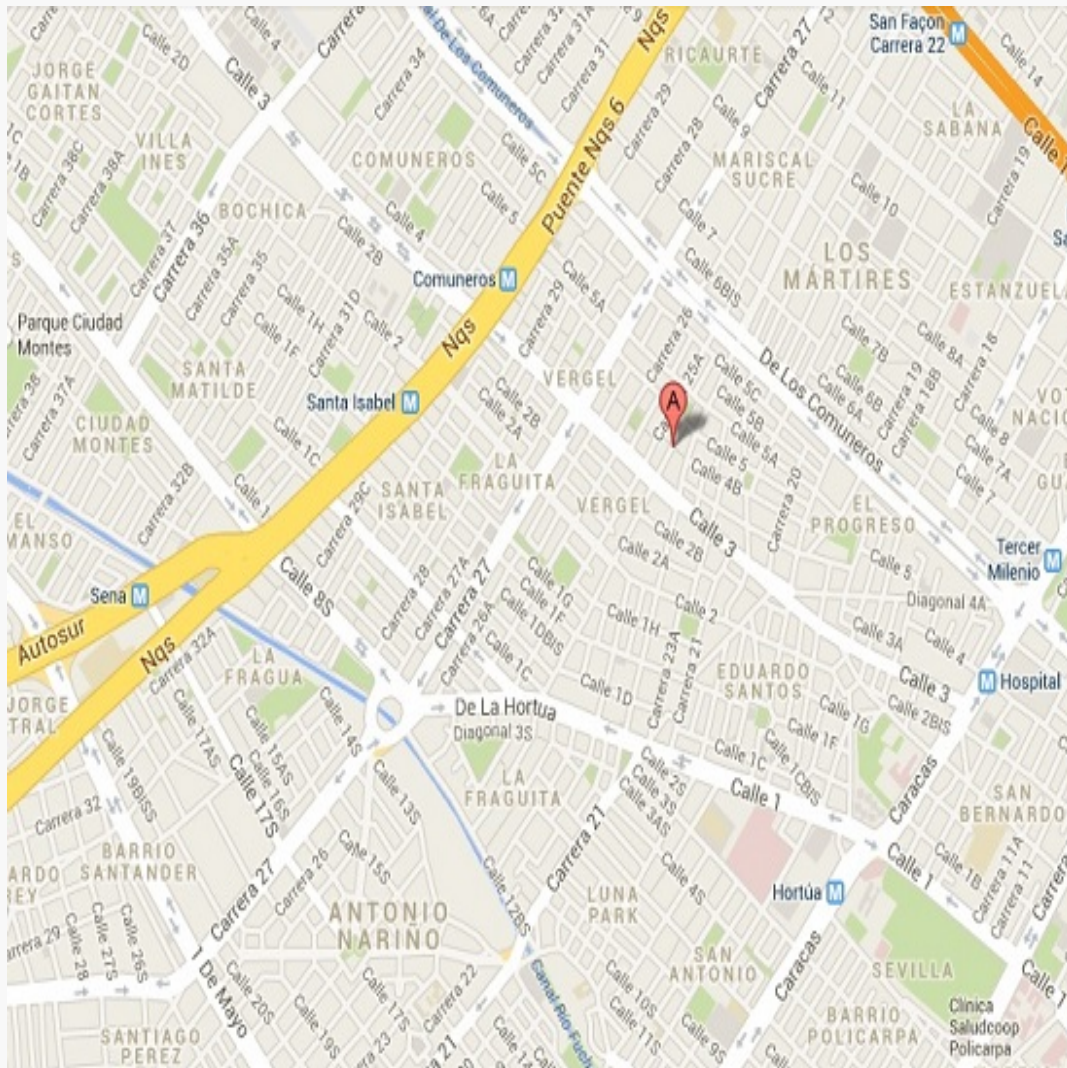
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Dirección: KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224 | ARANZOQUE | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.059883

GEOGRAFICAS : 7° 3' 35.5788''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.099744

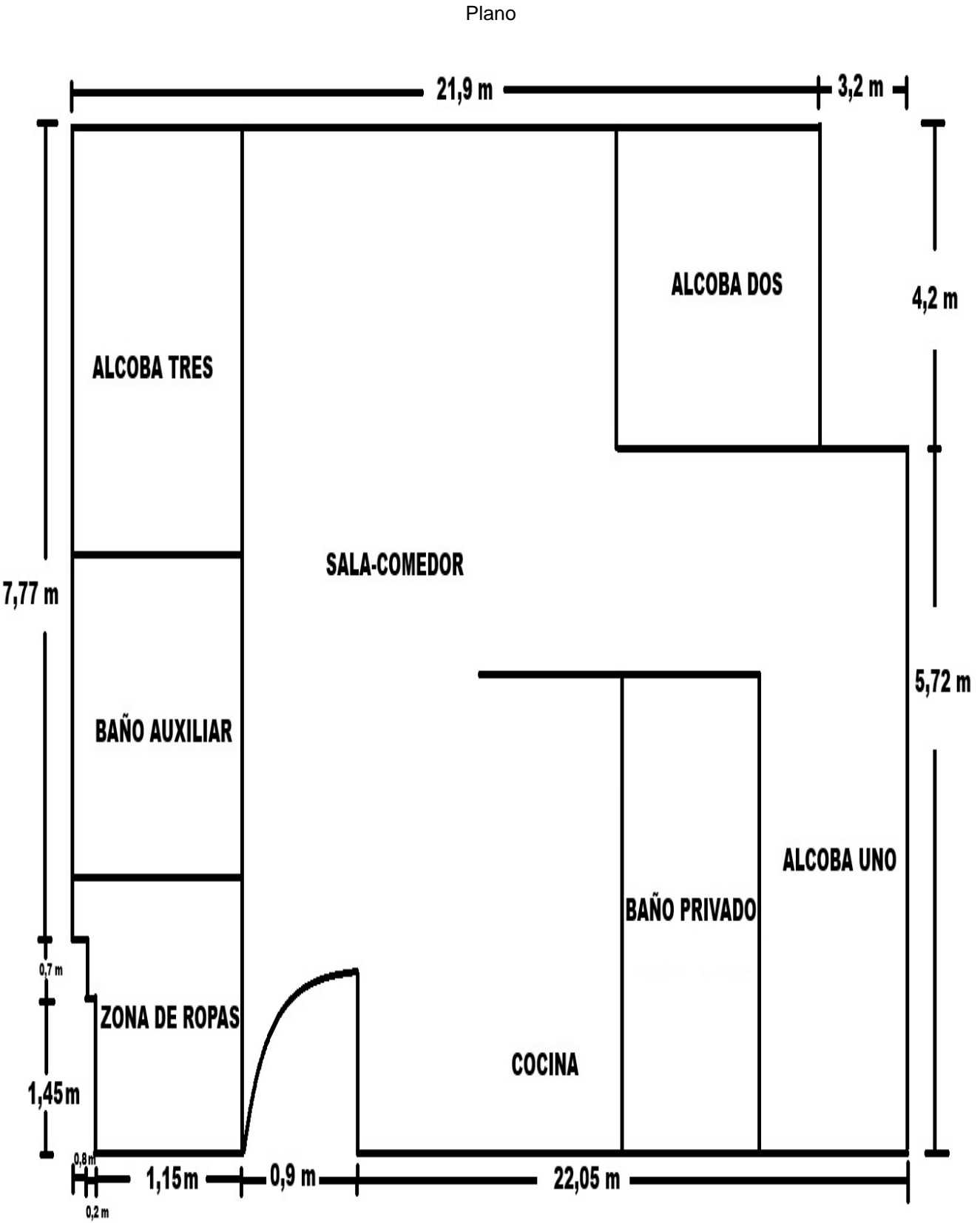
GEOGRAFICAS : 73° 5' 59.0784''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ RES VENTURA P.H.	20	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	0	\$0	0	\$0	\$4,750,000.00	320 8899956
2	CJ RES VENTURA P.H.	6	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000	0	\$0	0	\$0	\$4,961,111.11	320 8899956
3	ROSARIO II P.H.	12	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	0	\$0	0	\$0	\$4,405,797.10	3188209800
Del inmueble		12		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
2	5	50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,961,111.11
3	6	74	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,405,797.10
	6 años									
									PROMEDIO	\$4,705,636.07
									DESV. STANDAR	\$280,302.57
									COEF. VARIACION	5.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,985,938.64	TOTAL	\$236,233,772.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,425,333.50	TOTAL	\$209,672,301.20
VALOR TOTAL	\$222,953,033.68			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-paz-floridablanca/1925473282-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-paz-floridablanca/1925154783-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-floridablanca/192661632</div>



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



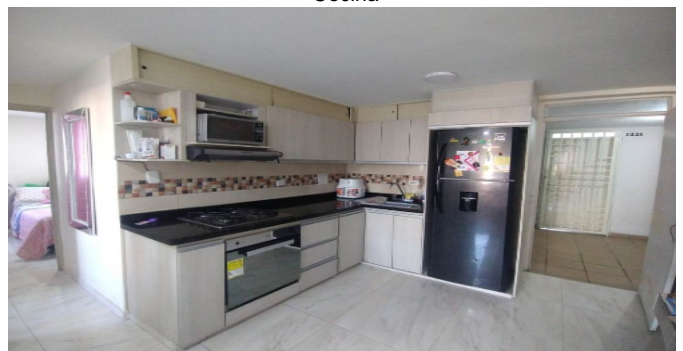
Puerta de entrada



Sala Comedor



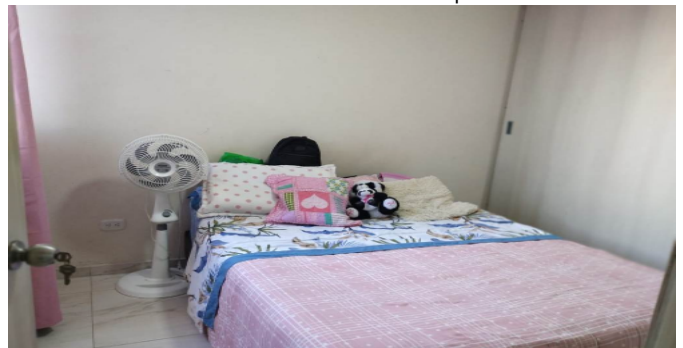
Cocina



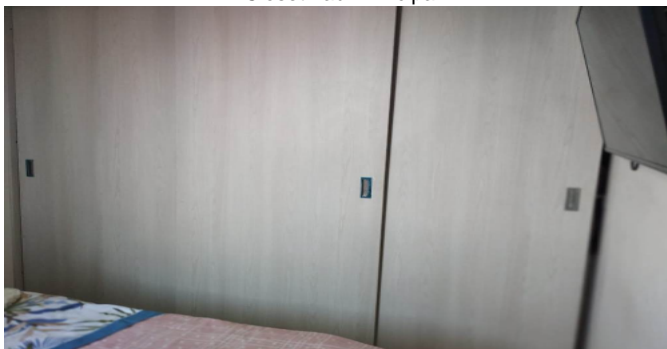
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



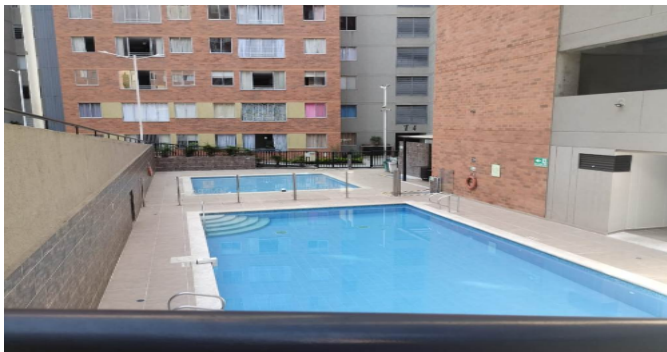
Salón Social-CJ



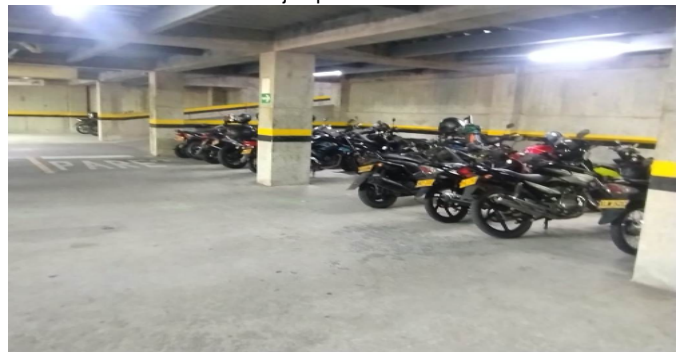
Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1095797788



PIN de Validación: b7500a14



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: b7500a14



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Civiles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7500a14



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES de (M) - (C) 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: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 07-02-2020 RADICACIÓN: 2020-300-6-3073 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2019

CODIGO CATASTRAL: 682760104000002140002903121224 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BWA0009SAOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ETAPA 1 - TORRE 3 - APARTAMENTO 1224 con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 47.38 M2 coeficiente de propiedad 0.178571428571429% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3973, 2019/12/17, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA, EFECTUO, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-440044, CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL VENTURA - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03 DE AGOSTO DE 2001, ACTO REGISTRAL, QUE DIO, ORIGEN, A QUINIENTAS SESENTA (560) NUEVAS UNIDADES DE VIVIENDA (APARTAMENTOS - ES UNA CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL (VIS)), DISTRIBUIDAS, EN CUATRO (4) TORRES, EN CUATRO (4) ETAPAS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3973 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 30 DE ENERO DE 2020. ----- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA, OBTUVO, EL PREDIO DETERMINADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-440044, EN LA CONSTITUCION DE URBANIZACION - URBANIZACION VENTURA, QUE EFECTUO, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-436720, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3973 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 30 DE ENERO DE 2020. ----- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA, EFECTUO, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-436720, CONSTITUCION DE URBANIZACION, DENOMINADA, URBANIZACION VENTURA, ACTO REGISTRAL, QUE DIO ORIGEN, A SEIS (6) NUEVOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-440039, N° 300-440040, N° 300-440041, N° 300-440042, N° 300-440043, N° 300-440044, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3973 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE E 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 3 DE ENERO DE 2020. ----- ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA, OBTUVO, EL LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-436720, POR ENGLOBE DE CINCO (5) LOTES DE TERRENO, DETERMINADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-347701, N° 300-347702, N° 300-347703, N° 425890 Y N° 300-425891, QUE EFECTUO CONFORME, CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3136 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2019, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019. ----- ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA, ADQUIRIO, LOS CINCO (5) LOTES DE TERRENO, DETERMINADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-347701, N° 300-347702, N° 300-347703, N° 425890 Y N° 300-425891, OBJETO DEL ENGLOBE, QUE DIO ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-436720, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-347701, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 3136 DEL 27/08/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/09/2019. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIO POR RESCILIACION CONTRACTUAL DE LA CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO, E.P. 2614 DEL 16/06/2011 NOT. 3 DE BGA. QUE HIZO AL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SEGÚN ESCRITURA 610 DEL 26/04/2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 24/05/2019. ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ADQUIRIO POR CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ADQUIRIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

EL PREDIO OBJETO DEL LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES NIETO S.A. GMV CONSULTING S.A. , SEGÚN ESCRITURA 1620 DE 06-07-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-07-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-2007, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B., EFECTUO APOORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO , A EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.,-----Y ACLARADA PRO LA ESCRITURA 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*Y ACLARADA NUEVAMENTE POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 1530 DE 26-06-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2009 , SE REGISTRO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, A, GMV CONSULTING S.A.,INVERSIONES NIETO S.A.,-----*INVERSIONES NIETO S.A. & CIA S. EN C. INVERNieto & C IA S. EN C. , COMERCIALIZADORA NACIONAL E INTERNACIONAL DE MAQUINARIA AGRICOLA COLTEMAQ LTDA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JASBON SERRANO RODRIGO, FERNANDO, ELSA, , HUGO, EDUARDO, ABRAHAM, Y HASBON SERRANO GUSTAVO, HASBON LEON YANETH, HASBON LEON ADRIANA, HASBON LEON ALEXANDRA, HASBON LEON REINALDO, HASBON LEON ELIZABETH, HASBON LEON FABIOLA, HASBON LEON MARITZA, SEGÚN ESCRITURA 4440 DE 05-08-2008 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-08-2008.-----Y POR LA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO LOTE.-----*MEDIANTE ESCRITURA 1001 DE 30-04-1996 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-05-1996, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA(A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER.--)*MEDIANTE ESCRITURA 1740 DE 27-12-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-01-2006, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 6 METROS DE ANCHO POR 122.5 MTS A UNA PROFUNDIDAD DE 2,5 METROS.-----A FAVOR DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B.-----*REINALDO HASBON LEON, YANETH HASBON LEON, MARITZA HASBON LEON, EDUARDO HASBON SERRANO, GUSTAVO HASBON SERRANO, FABIOLA HASBON LEON, ALEXANDRA HASBON LEON, ELIZABETH HASBON LEON, ADRIANA HASBON LEON, HUGO HASBON SERRANO, ABRAHAM HASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO Y ELSA JASBON SERRANO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: --* EDUARDO JASBON SERRANO, HUGO JASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO, ABRAHAM JASBON SERRANO, ELSA JASBON SERRANO Y GUSTAVO JASBON SERRANO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A TULIA SERRANO DE JASBON, SEGUN ESCRITURA # 3198 DEL 19/12/1992 NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE, SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-347702, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 3136 DEL 27/08/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/09/2019. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIO POR RESCILIACION CONTRACTUAL DE LA CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO, E.P. 2614 DEL 16/06/2011 NOT. 3 DE BGA. QUE HIZO AL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SEGÚN ESCRITURA 610 DEL 26/04/2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 24/05/2019. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO CAMBIO DE USO DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DEL PREDIO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7, DEL ART. 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA, SEGÚN OFICIO 4429 DEL 21/08/2019 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 02/09/2019. ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ADQUIRIO POR CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO QUE HIZO A LA URBANIZADORA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. -----

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DEL LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES NIETO S.A. GMV CONSULTING S.A. , SEGÚN ESCRITURA 1620 DE 06-07-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-07-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-2007, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B., EFECTUO APORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO , A EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A..-----Y ACLARADA PRO LA ESCRITURA 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*Y ACLARADA NUEVAMENTE POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 1530 DE 26-06-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2009 , SE REGISTRO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, A, GMV CONSULTING S.A....INVERSIONES NIETO S.A..-----*INVERSIONES NIETO S.A. & CIA S. EN C. INVERNITO & C IA S. EN C. , COMERCIALIZADORA NACIONAL E INTERNACIONAL DE MAQUINARIA AGRICOLA COLTEMAQ LTDA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JASBON SERRANO RODRIGO, FERNANDO, ELSA, , HUGO, EDUARDO, ABRAHAM, Y HASBON SERRANO GUSTAVO, HASBON LEON YANETH, HASBON LEON ADRIANA, HASBON LEON ALEXANDRA, HASBON LEON REINALDO, HASBON LEON ELIZABETH, HASBON LEON FABIOLA, HASBON LEON MARITZA, SEGÚN ESCRITURA 4440 DE 05-08-2008 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-08-2008.-----Y POR LA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO LOTE.-----*MEDIANTE ESCRITURA 1001 DE 30-04-1996 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-05-1996, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA(A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER.--)*MEDIANTE ESCRITURA 1740 DE 27-12-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-01-2006, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 6 METROS DE ANCHO POR 122.5 MTS A UNA PROFUNDIDAD DE 2,5 METROS.-----A FAVOR DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B.-----*REINALDO HASBON LEON, YANETH HASBON LEON, MARITZA HASBON LEON, EDUARDO HASBON SERRANO, GUSTAVO HASBON SERRANO, FABIOLA HASBON LEON, ALEXANDRA HASBON LEON, ELIZABETH HASBON LEON, ADRIANA HASBON LEON, HUGO HASBON SERRANO, ABRAHAM HASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO Y ELSA JASBON SERRANO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: --* EDUARDO JASBON SERRANO, HUGO JASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO, ABRAHAM JASBON SERRANO, ELSA JASBON SERRANO Y GUSTAVO JASBON SERRANO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A TULIA SERRANO DE JASBON, SEGUN ESCRITURA # 3198 DEL 19/12/1992 NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE, SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. ----- 3.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-347703, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 3136 DEL 27/08/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/09/2019. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIO POR RESCILIACION CONTRACTUAL DE LA CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO, E.P. 2614 DEL 16/06/2011 NOT. 3 DE BGA. QUE HIZO AL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SEGÚN ESCRITURA 610 DEL 26/04/2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 24/05/2019. ----- ALCALDIA MUJNICIPAL DE FLORIDABLANCA EFECTUO CAMBIO DE USO DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DEL PREDIO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7, DEL ART. 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.,



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

SEGÚN OFICIO 4431 DEL 02/09/2019 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, REGISTRADA EL 02/09/2019. ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ADQUIRIO POR CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. ----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DEL LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES NIETO S.A. GMV CONSULTING S.A. , SEGÚN ESCRITURA 1620 DE 06-07-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-07-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-2007, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B., EFECTUO APOORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO , A EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.-----Y ACLARADA PRO LA ESCRITURA 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*Y ACLARADA NUEVAMENTE POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 1530 DE 26-06-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2009 , SE REGISTRO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, A, GMV CONSULTING S.A.,...INVERSIONES NIETO S.A.,-----*INVERSIONES NIETO S.A. & CIA S. EN C. INVERNITO & C IA S. EN C. , COMERCIALIZADORA NACIONAL E INTERNACIONAL DE MAQUINARIA AGRICOLA COLTEMAQ LTDA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JASBON SERRANO RODRIGO, FERNANDO, ELSA, , HUGO, EDUARDO, ABRAHAM, Y HASBON SERRANO GUSTAVO, HASBON LEON YANETH, HASBON LEON ADRIANA, HASBON LEON ALEXANDRA, HASBON LEON REINALDO, HASBON LEON ELIZABETH, HASBON LEON FABIOLA, HASBON LEON MARITZA, SEGÚN ESCRITURA 4440 DE 05-08-2008 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-08-2008.-----Y POR LA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO LOTE.-----*MEDIANTE ESCRITURA 1001 DE 30-04-1996 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-05-1996, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA(A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER.--)*MEDIANTE ESCRITURA 1740 DE 27-12-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-01-2006, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 6 METROS DE ANCHO POR 122.5 MTS A UNA PROFUNDIDAD DE 2,5 METROS.-----A FAVOR DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B.-----*REINALDO HASBON LEON, YANETH HASBON LEON, MARITZA HASBON LEON, EDUARDO HASBON SERRANO, GUSTAVO HASBON SERRANO, FABIOLA HASBON LEON, ALEXANDRA HASBON LEON, ELIZABETH HASBON LEON, ADRIANA HASBON LEON, HUGO HASBON SERRANO, ABRAHAM HASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO Y ELSA JASBON SERRANO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: --* EDUARDO JASBON SERRANO, HUGO JASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO, ABRAHAM JASBON SERRANO, ELSA JASBON SERRANO Y GUSTAVO JASBON SERRANO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A TULIA SERRANO DE JASBON, SEGUN ESCRITURA # 3198 DEL 19/12/1992 NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE, SEGÚN ESCRITURA 2614 DEL 16/06/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/06/2011. ----- 4.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-425890, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 3136 DEL 27/08/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/09/2019. ----- LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., LOTE POR COMPRA A INVERSIONES NIETO S.A. GMV CONSULTING S.A. , SEGÚN ESCRITURA 1620 DE 06-07-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-07-2009.-----*SEGUN ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-2007, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B., EFECTUO APOORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO , A EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.,-----Y ACLARADA PRO LA ESCRITURA 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009,-----Y ACLARADA NUEVAMENTE POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009,-----*SEGUN ESCRITURA 1530 DE 26-06-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2009 , SE REGISTRO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, A, GMV CONSULTING S.A.,..INVERSIONES NIETO S.A.,-----*INVERSIONES NIETO S.A. & CIA S. EN C. INVERNieto & C IA S. EN C. , COMERCIALIZADORA NACIONAL E INTERNACIONAL DE MAQUINARIA AGRICOLA COLTEMAQ LTDA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JASBON SERRANO RODRIGO, FERNANDO, ELSA, , HUGO, EDUARDO, ABRAHAM, Y HASBON SERRANO GUSTAVO, HASBON LEON YANETH, HASBON LEON ADRIANA, HASBON LEON ALEXANDRA, HASBON LEON REINALDO, HASBON LEON ELIZABETH, HASBON LEON FABIOLA, HASBON LEON MARITZA, SEGÚN ESCRITURA 4440 DE 05-08-2008 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-08-2008,-----Y POR LA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO LOTEO,-----*MEDIANTE ESCRITURA 1001 DE 30-04-1996 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-05-1996, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA(A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER.--)*MEDIANTE ESCRITURA 1740 DE 27-12-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-01-2006, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 6 METROS DE ANCHO POR 122.5 MTS A UNA PROFUNDIDAD DE 2,5 METROS,-----A FAVOR DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B,-----*REINALDO HASBON LEON, YANETH HASBON LEON, MARITZA HASBON LEON, EDUARDO HASBON SERRANO, GUSTAVO HASBON SERRANO, FABIOLA HASBON LEON, ALEXANDRA HASBON LEON, ELIZABETH HASBON LEON, ADRIANA HASBON LEON, HUGO HASBON SERRANO, ABRAHAM HASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO Y ELSA JASBON SERRANO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: --* EDUARDO JASBON SERRANO, HUGO JASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO, ABRAHAM JASBON SERRANO, ELSA JASBON SERRANO Y GUSTAVO JASBON SERRANO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A TULIA SERRANO DE JASBON, SEGUN ESCRITURA # 3198 DEL 19/12/1992 NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992,-----

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGÚN ESCRITURA 2114 DEL 24/07/2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/07/2018. ----- 5.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-425891, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE HIZO A LA URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., SEGÚN ESCRITURA 2558 DEL 05/09/2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/09/2018. ----- LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES NIETO S.A. GMV CONSULTING S.A. , SEGÚN ESCRITURA 1620 DE 06-07-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-07-2009,-----*SEGUN ESCRITURA 5938 DE 22-11-2007 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-11-2007, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B., EFECTUO APOORTE DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO , A EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER S.A. E.S.P. SIGLA EMPAS S.A.,-----Y ACLARADA PRO LA ESCRITURA 4893 DE 23-09-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009,-----Y ACLARADA NUEVAMENTE POR LA ESCRITURA 6402 DE 28-12-2009 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-12-2009,-----*SEGUN ESCRITURA 1530 DE 26-06-2009 DE LA NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-07-2009 , SE



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

REGISTRO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, A, GMV CONSULTING S.A., INVERSIONES NIETO S.A.,-----*INVERSIONES NIETO S.A. & CIA S. EN C. INVERNITO & CIA S. EN C. , COMERCIALIZADORA NACIONAL E INTERNACIONAL DE MAQUINARIA AGRICOLA COLTEMAQ LTDA, LO ADQUIRIERON POR COMPRA A JASBON SERRANO RODRIGO, FERNANDO, ELSA, , HUGO, EDUARDO, ABRAHAM, Y HASBON SERRANO GUSTAVO, HASBON LEON YANETH, HASBON LEON ADRIANA, HASBON LEON ALEXANDRA, HASBON LEON REINALDO, HASBON LEON ELIZABETH, HASBON LEON FABIOLA, HASBON LEON MARITZA, SEGÚN ESCRITURA 4440 DE 05-08-2008 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-08-2008.-----Y POR LA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO LOTEO.-----*MEDIANTE ESCRITURA 1001 DE 30-04-1996 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-05-1996, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA(A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER.--)*MEDIANTE ESCRITURA 1740 DE 27-12-2005 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 27-01-2006, SE CONSTITUYO LA SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 6 METROS DE ANCHO POR 122.5 MTS A UNA PROFUNDIDAD DE 2,5 METROS.----A FAVOR DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, C.D.M.B.----*REINALDO HASBON LEON, YANETH HASBON LEON, MARITZA HASBON LEON, EDUARDO HASBON SERRANO, GUSTAVO HASBON SERRANO, FABIOLA HASBON LEON, ALEXANDRA HASBON LEON, ELIZABETH HASBON LEON, ADRIANA HASBON LEON, HUGO HASBON SERRANO, ABRAHAM HASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO Y ELSA JASBON SERRANO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LOTE, ASI: --* EDUARDO JASBON SERRANO, HUGO JASBON SERRANO, FERNANDO JASBON SERRANO, RODRIGO JASBON SERRANO, ABRAHAM JASBON SERRANO, ELSA JASBON SERRANO Y GUSTAVO JASBON SERRANO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A TULIA SERRANO DE JASBON, SEGUN ESCRITURA # 3198 DEL 19/12/1992 NOTARIA 6ª DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGÚN ESCRITURA 2114 DEL 24/07/2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/07/2018. ----- .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 440044

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-300-6-34062

Doc: ESCRITURA 3136 DEL 27-08-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA NIT. 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-300-6-3073

Doc: ESCRITURA 3973 DEL 17-12-2019 NOTARIA TERCERA 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA NIT. 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-300-6-3081

Doc: ESCRITURA 123 DEL 22-01-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 3973 DEL 17/12/2019 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA NIT. 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Doc: ESCRITURA 2316 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,428,571

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE CUANTÍA ESCRITURA N° 3136 DE 27/08/2019

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA NIT. 830053812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Doc: ESCRITURA 2316 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$111,890,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENTURA NIT. 830053812-2

A: PINTO CELIS ANGEL NICOLAS

CC# 1098734026 X 100%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Doc: ESCRITURA 2316 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 8 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

DE: PINTO CELIS ANGEL NICOLAS

CC# 1098734026 X

A: DE SU COMPAÑERA PERMANENTE, DE LOS MENORES HIJOS ACTUALES QUE TENGAN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: PINTO CELIS ANGEL NICOLAS

CC# 1098734026 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Doc: ESCRITURA 2316 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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)

DE: PINTO CELIS ANGEL NICOLAS

CC# 1098734026 X

A: VALBUENA GOMEZ ANDREA VIVIANA

CC# 1098722635

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12008

Doc: ESCRITURA 2316 DEL 23-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PINTO CELIS ANGEL NICOLAS

CC# 1098734026 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2025

Fecha: 05-05-2025

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - FLORIDABLANCA, RES.1242 DEL 03/04/2025

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2507186733117964976

Nro Matrícula: 300-440447

Pagina 9 TURNO: 2025-300-1-157825

Impreso el 18 de Julio de 2025 a las 12:00:51 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-157825

FECHA: 18-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

4:08

37

Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
23 de julio de 2025 a las 04:08 p. m.

Referencia
M10359336

¿De dónde salió la plata?
Disponible

Listo