



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](mailto: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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$222,953,034</b>

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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	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			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> 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</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> 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,</p>			

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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

<b>Código</b>	LRCAJA-10957 97788	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de PolicÃa				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	RAFAEL ARMANDO AVILA HERRERA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1095797788	<b>Teléfono</b>	3208651218
<b>Email</b>	avila150988@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ANGEL NICOLAS PINTO CELIS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1098734026	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 16 # 200 - 425 URB VENTURA CO VENTURA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 TORRE 3 APTO 1224				
<b>Conjunto</b>	CO VENTURA ET 1				
<b>Ciudad</b>	Floridablanca	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	ARANZOQUE	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> KR 16 URB VENTURA CO VENTURA ET 1 T 3 AP 1224</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	12		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	53.90	AREA	M2	47.4
AREA PRIVADA	M2	47.38	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	103.150.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.38	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.38
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018.</p>				

**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	0.17857142857142 9%	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****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

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

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	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			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	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

<b>acondicionado</b>					
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	12
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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				

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

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

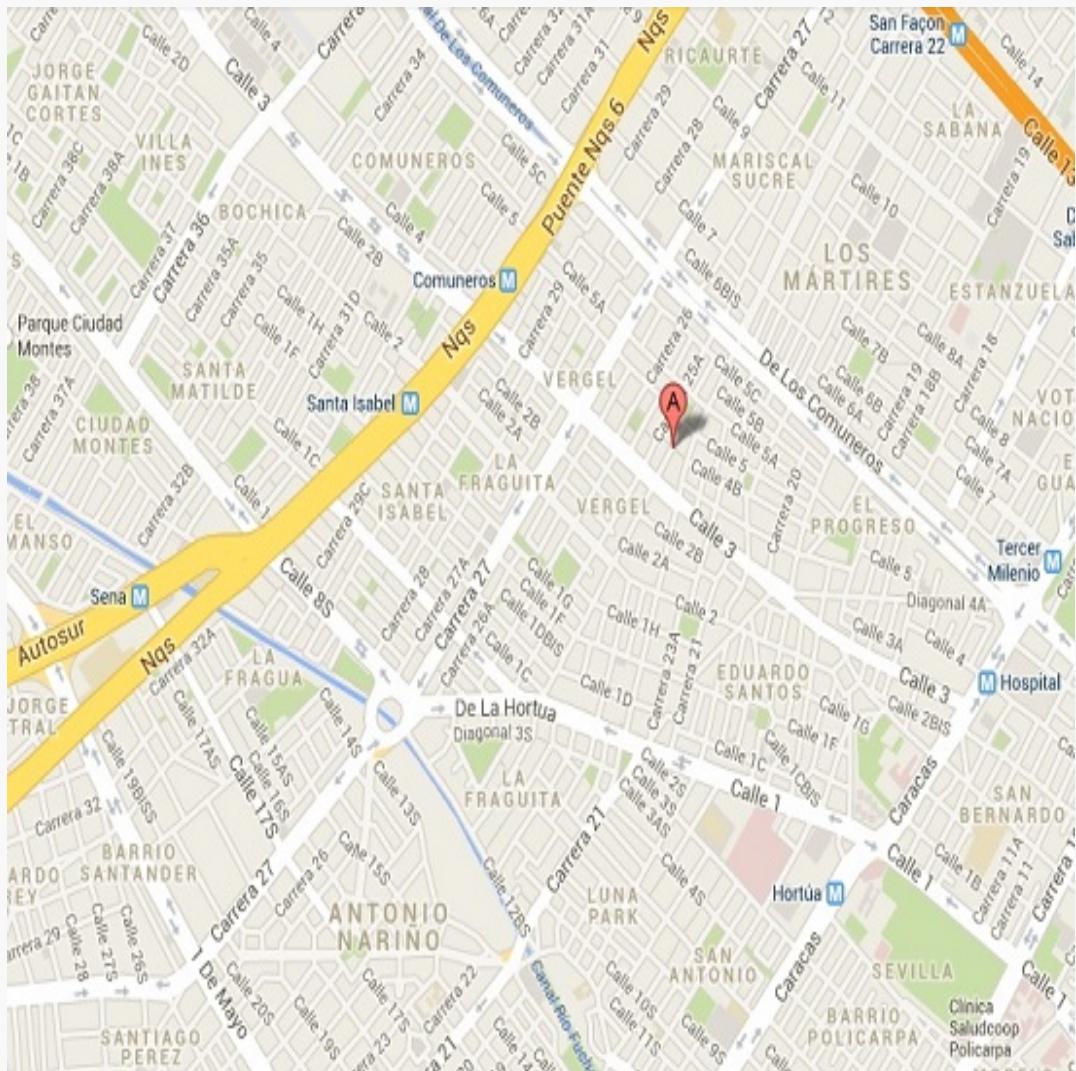
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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
<b>Del inmueble</b>		<b>12</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>6 años</b>									
								PROMEDIO	\$4,705,636.07	
								DESV. STANDAR	\$280,302.57	
								COEF. VARIACION	5.96%	

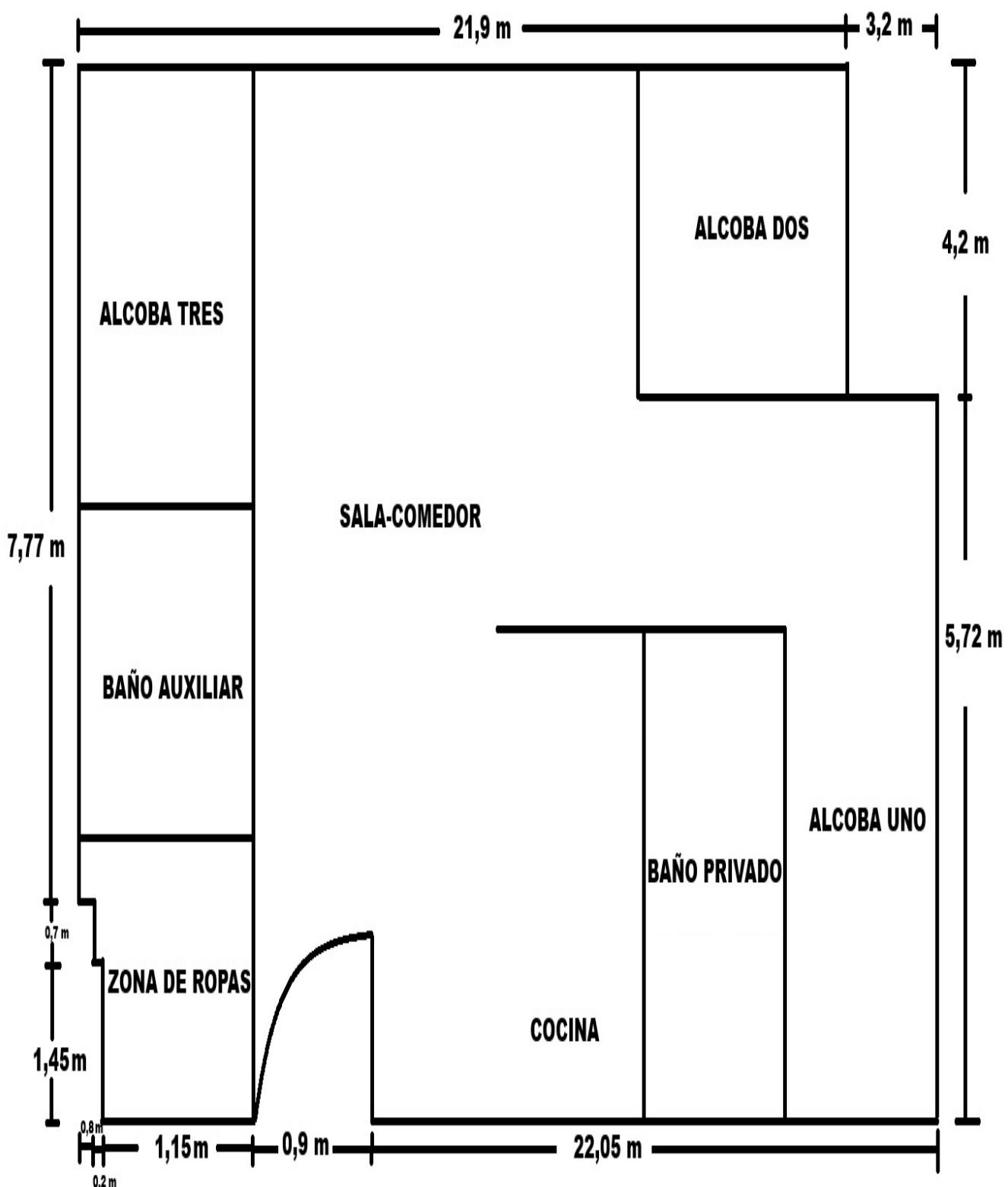
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,985,938.64	<b>TOTAL</b>	\$236,233,772.80
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,425,333.50	<b>TOTAL</b>	\$209,672,301.20
VALOR TOTAL	\$222,953,033.68			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-paz-floridablanca/192547328>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-paz-floridablanca/192515478>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-floridablanca/192661632>

Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



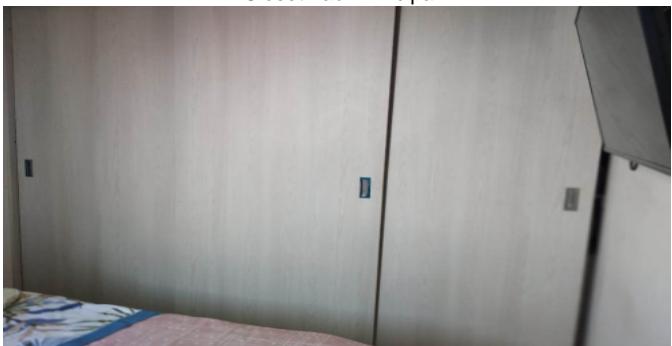
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Centro de lavado



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Guardarropa habitación 2



Habitación 3



Guardarropa habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



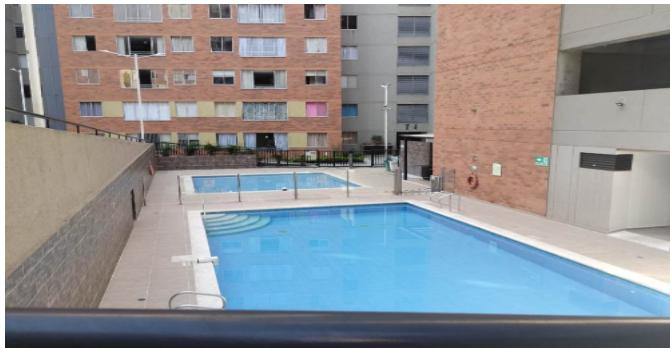
Salón Social-CJ



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 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-1095797788**



PIN de Validación: b7500a14



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



#### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Auto regulación 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 evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra AVAL-63479382 y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

##### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

###### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
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



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



#### 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1095797788 M.I.: 300-440447

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de cajas. 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



<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

*RAA AVALUO: LRCAJA-1095797788 M.I. 300-440447*  
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: 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 revisando los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (ex ANAV), no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de(n)i certifica con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encu(n)ttra(a) en 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

Página 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 demás 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., SEGUN 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, SEGUN 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., SEGUN 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**

Página 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. , SEGUN 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. INVERNIETO & 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, SEGUN 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 6<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE, SEGUN 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., SEGUN 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, SEGUN 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, SEGUN 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**

Página 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. INVERNIETO & 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 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 6<sup>a</sup> 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**

Página 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

SEGUN 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., SEGUN 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. , SEGUN 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. INVERNIETO & 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, SEGUN 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 6<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE, SEGUN 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., SEGUN 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. , SEGUN 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**

Página 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 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. 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, SEGUN 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 6<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGUN 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., SEGUN 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. , SEGUN 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



**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. INVERNIETO & 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, SEGUN 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 LOTEO, 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 6<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/12/1992.----- URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGUN 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

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)**

3

A: BANCO DA VIVIENDA 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**

Página 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 LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA 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 COMPROVENTA 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

Página 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

**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

