



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098686601

| RESUMEN EJECUTIVO |  |           | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|--|-----------|------------------|---|
| CLIENTE           | JOSE LAIN OSORIO PEREZ   |           | FECHA VISITA     | 05/11/2025                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098686601   |           | FECHA INFORME    | 05/11/2025                                      |
| DIRECCIÓN         | CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201 |           | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano   | Estrato 3 | EDAD (AÑOS)      | 1 aif ±os                                       |
| BARRIO            | PUERTO MADERO  |           | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Girón  |           | OCUPANTE         | Desocupado                                      |
| DEPARTAMENTO      | Santander  |           | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |           | USO ACTUAL       | Vivienda  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial  |           |                  |   |
| VALUADOR          | MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES   |           |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 63479382   |           |                  |   |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |   |             |       |           |            |
|------------------------------|---|-------------|-------|-----------|------------|
| PROPIETARIO                  | CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO            |             |       |           |            |
| NUM.                         | 2.810                                     | #NOTARIA    | 7     | FECHA     | 06/06/2024 |
| ESCRITURA                    | EscrituraPH                               |             |       |           |            |
| CIUDAD                       | Bucaramanga                               |             | DEPTO | Santander |            |
| ESCRITURA                    |   |             |       |           |            |
| CEDULA CATASTRAL             | 683070103000007040017000000000 HACE PARTE |             |       |           |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH             |             |       |           |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO MACARENA - PH                    |             |       |           |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene                                  | MENSUALIDAD | 0     | VRxM2     |            |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 16.8%                                     |             |       |           |            |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| M. INMOB.  | N°              |
| 300-482995 | APARTAMENTO 201 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,871,262

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,871,262

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
Perito Actuante  
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-05 11:26:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |              | Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 |
|----------------------------|--------------|--|
| Área de actividad          | Residencial. |  |
| Uso principal              | Vivienda     |  |
| Tipo de proyecto           | Apartamento  |  |
| Total unidades de vivienda | 5            |  |
| Garajes                    | No tiene No. |  |
| Tipo de Garaje             |              |  |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 30.88 | AVALUO                | PESOS | S/I   |
| AREA PRIVADA            | M2  | 30.88 | CATASTRAL 2025        |       |       |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 30.88 | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 30.88 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201 | PUERTO MADERO | Girón | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2.810, fecha: 06/06/2024, Notaría: 7 y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

|                   |             |  |
|-------------------|-------------|--|
| Uso predominante  | Residencial |  |
| Demanda / interés | Media       |  |

|                   |                       |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
| Comercial         | Bueno                 | mas de 500        |
| Escolar           | Bueno                 | mas de 500        |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 0-100             |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 100-200           |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 300-400           |

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |                                |   |                                      |
|--------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|
| Estado de construcción   | Nueva                          | Ajuste sismo resistente   | NO                                   |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social | Cubierta  | teja metalica                        |
| Avance(En construcción)  | 100                            | Fachada   | graniplast                           |
| Estado de conservación   | Optimo                         | Ancho Fachada   | 3-6 metros                           |
| N° de Pisos              | 5                              | Irregularidad Planta  | No                                   |
| N° de Sótanos            | 0                              | Irregularidad Altura  | No                                   |
| Vida Util                | 100                            | Tipologia Vivienda  | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente           | 99                             | Año de Construcción   | 2024                                 |
| Estructura               | Tradicional                    | Comentarios de estructura   |                                      |
| Material de Construcción | Bloque                         | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. |                                      |
| Fecha de Remodelación    |                                |   |                                      |
| Daños previos            | No disponibles                 |   |                                      |
| Ubicación                | Apartamento Exterior           |   |                                      |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción | Área  | Unidad  | Valor unitario | %       | Valor total      |
|-----------------|-------------|-------|---|----------------|---------|------------------|
| Area Privada    |             | 30.88 | M2  | \$4,238,059.00 | 100.00% | \$130,871,261.92 |
| TOTALES         |             |       |   |                | 100%    | \$130,871,262    |
| Valor en letras |             |       | Ciento treinta millones ochocientos setenta y un mil doscientos sesenta y dos Pesos Colombianos |                |         |                  |

TOTAL COMERCIAL \$130,871,262

OFERTA Y DEMANDA

|  |  |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12   |
| Perspectivas de valoración:                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración  |
| 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 OFERTA y se considera que la demanda es DEMANDA. |
| Actualidad edificadora:                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |

SALVEDADES

**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: 2.810, Fecha escritura: 06/06/2024, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 5, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| #            | DIRECCION                | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO    |
|--------------|--------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1            | SAN ANTONIO DEL CARRIZAL | 5      | \$185,000,000 | 0.98 | \$181,300,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$4,216,279.07 | 316 2388348 |
| 2            | EL POBLADO               | 5      | \$260,000,000 | 0.98 | \$254,800,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$4,109,677.42 | 6076320000  |
| 3            | SAN ANTONIO DEL CARRIZAL | 5      | \$185,000,000 | 0.98 | \$181,300,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$4,216,279.07 | 316 2388348 |
| 4            | SANTA CRUZ               | 2      | \$180,000,000 | 0.98 | \$176,400,000  | 0        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$4,410,000.00 | 3138123010  |
| Del inmueble |                          | 2      |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |             |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 0    | 43              | 43           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,216,279.07 |
| 2 | 1    | 62              | 62           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,109,677.42 |
| 3 | 0    | 43              | 43           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,216,279.07 |
| 4 | 0    | 40              | 40           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,410,000.00 |
| 1 | años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$4,238,058.89 |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$125,158.92   |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 2.95%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$4,363,217.81 | TOTAL | \$134,736,166.08 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$4,112,899.97 | TOTAL | \$127,006,350.97 |
| VALOR TOTAL  | \$130,871,261.92 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-del-carrizal-giron/191859102>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-poblado-giron/192809297>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-del-carrizal-giron/191859127>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-cruz-giron/193019781>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO -  
EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL -  
SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201 | PUERTO MADERO |  
Girón | Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.058260

Longitud:-73.161185

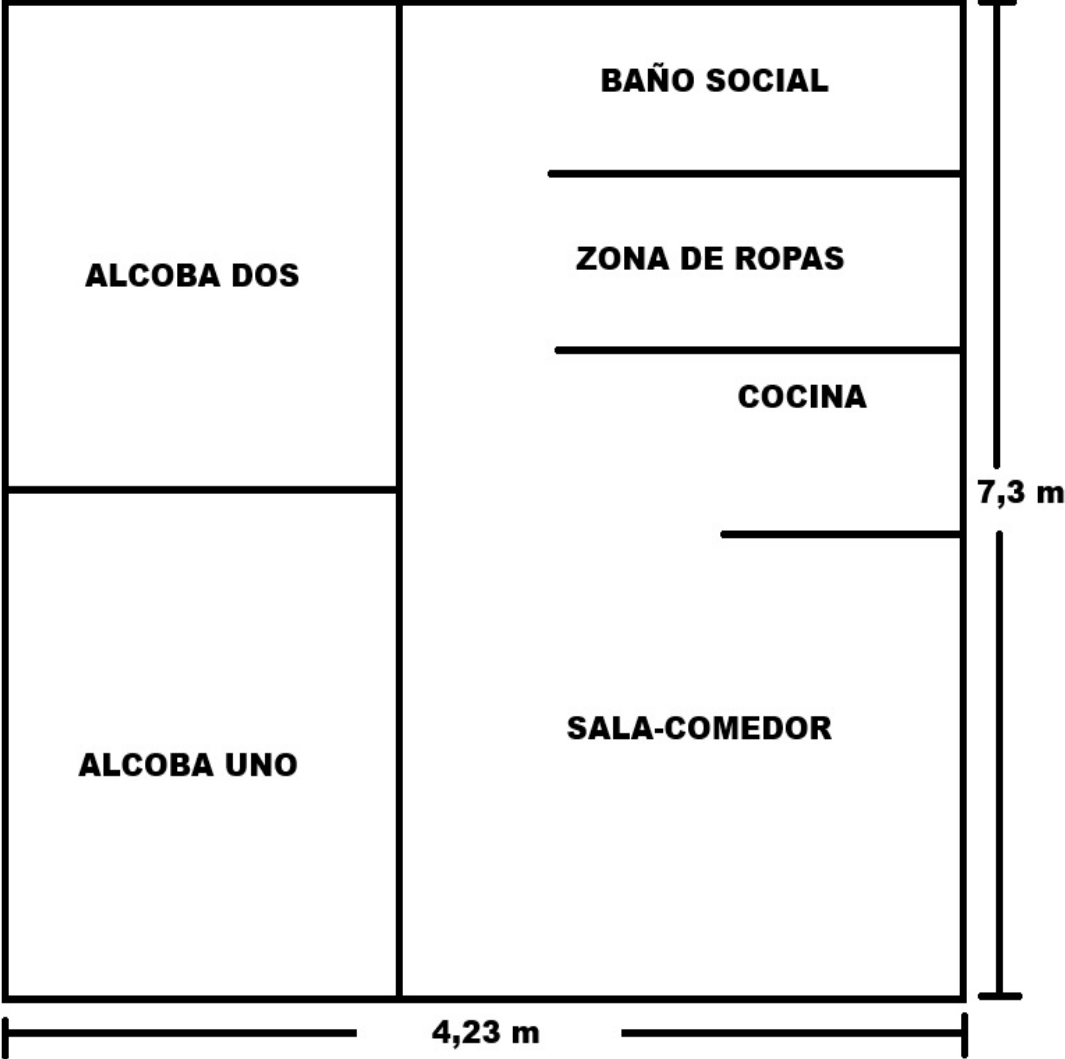
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 3´ 29.7354´´

Longitud:73° 9´ 40.266´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



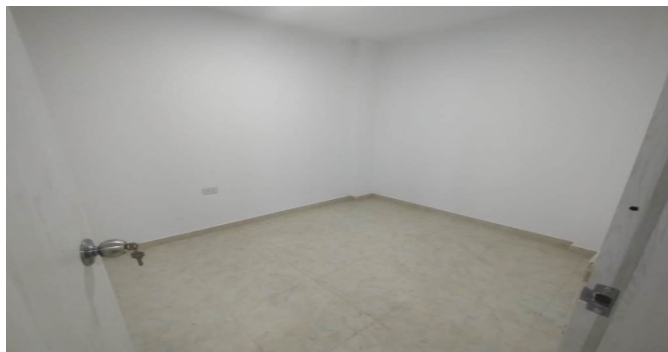
Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



## FOTOS: General

Escalera común - CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098686601



PIN de Validación: b9dd0b1c



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



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

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador 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: b9dd0b1c



<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

**RAA AVALUO: LRCAJA-1098686601 M.I.: 300-482995**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9dd0b1c



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



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b9dd0b1c



**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 tras revisar los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV), no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de NIT 900.482.995, 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**

**b9dd0b1c**

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 treinta (30) días del mes de Octubre 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: 2510278468123571219

Nro Matrícula: 300-482995

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-11-2024 RADICACIÓN: 2024-300-6-36594 CON: ESCRITURA DE: 06-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 201 CON coeficiente de propiedad 16.80% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2810, 2024/06/06, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 30 CENTIMETROS CUADRADOS: 88 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 16.800%

**COMPLEMENTACION:**

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-190656, N° 300-253006, N° 300-312980, N° 300-312983, N° 300-328637, N° 300-328638, N° 300-328745 Y N° 300-329065, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-482994, N° 300-482995, N° 300-482996, N° 300-482997 Y N° 300-482998, A SABER: SEGUN, ESCRITURA 3520 DEL 21/6/2023 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 14/8/2023 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: CASALINDA S.A.. A: CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329065. ----- SEGUN, ESCRITURA 2810 DEL 06/6/2024 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EL 28/10/2024 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, MODIFICADA, POR LEY 2079 DEL 14 DE ENERO DE 2021, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CINCO (5) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-482994, N° 300-482995, N° 300-482996, N° 300-482997 Y N° 300-482998, EFECTUADO, POR CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329065. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-329065, N° 300-482994, N° 300-482995, N° 300-482996, N° 300-482997 Y N° 300-482998. ----- CASALINDA S.A., ADQUIRIO, ASI: CUATRO (4) LOTES DE TERRENO, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-190656, N° 300-253006, N° 300-312980, N° 300-312983, ASI: \*UNO (1): EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-190656, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3049 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 22 DE AGOSTO DE 2007, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-190656 ----- \*\*DOS (2): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253006, POR COMPRAVENTA, QUE EFECTUO, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3049 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 22 DE AGOSTO DE 2007. - ---- \*\*\*TRES (3): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312980, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA H.G. CONSTRUCTORA S.A., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 781 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE FLORIDABLANCA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 11 DE JUNIO DE 2008. ----- \*\*\*\*CUATRO (4): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312983, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3049 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 22 DE AGOSTO DE 2007. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO, ENGLOBE DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 190656, N° 300-253006, N° 300-312980 Y N° 300-312983, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328637, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 23 DE ABRIL DE 2009, EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-190656, N° 300-253006, N° 300-312980, N° 300-312983 Y N° 300-328637. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO. CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328637, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LAS MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328638 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 23 DE ABRIL DE 2009, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-328637, N° 300-328638 Y OTROS. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO. CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328638, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328745 Y OTROS, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 23 DE ABRIL DE 2009, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-328638, N° 300-328745 Y OTROS. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO. CONSTITUCION DE URBANIZACION, EN EL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-328745, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO ORIGEN, AL PREDIO IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-329065, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 23 DE ABRIL DE 2009, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-328745, N° 300-329065 Y OTROS. ----- CASALINDA S.A., EFECTUO ACLARACION, DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 6812 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2008, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1811 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2009, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 23 DE ABRIL DE 2009, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-328745, N° 300-329065 Y OTROS. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, ADQUIRIO, LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-190656, N° 300-253006 Y N° 300-312983, ASI: \*UNO (1): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-190656, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A GALAN VALENZUELA HECTOR, PINTO PINTO LUIS ANTONIO, ROBERTO ANICETO GOMEZ Y VERGEL GRACIA FELIX MARIA, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA N° 547 DE FECHA 07 DE ABRIL DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 28 DE ABRIL DE 1987. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- A: GALAN VALENZUELA HECTOR, CONFORME, CONSTA EN LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 19 DE ENERO DE 1998. ----- SEGUN, RESOLUCION N° 04469 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2000, EXPEDIDA, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2000, SE EFECTUO, MODIFICACION DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997. A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- MEDIDA CAUTELAR. ---- - EMBARGO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO: 5412. ----- CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA EN EL OFICIO N° 030307 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003. ----- SEGUN, OFICIO N° 27857 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 14 DE JULIO DE 2006, SE EFECTUO CANCELACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997 Y MODIFICACION - RESOLUCION N° 04469 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2000. A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- SEGUN, OFICIO N° 31417 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 17 DE AGOSTO DE 2006, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS, EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - OFICIO N° 030207 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003 - RADICADO: 5412. A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- \*\*DOS (2): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253006, ASI: POR COMPRAVENTA DE DOS (2) PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-9787 Y N° 300-64752, A SABER: UNO (1): EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-9787, A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 109 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1982, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE MAYO DE 1982. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA HASTA POR JUNTO CON OTRO. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 01 DE ABRIL DE 1985. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 (SIN LIMITE DE CUANTIA). ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993. ----- SEGUN, ESCRITURA PUBLICA N° 4696 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 09 DE DICIEMBRE DE 1993, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVAS, A FAVOR DE CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB. ----- CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, EFECTUO, CANCELACION DE HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 Y AMPLIACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE 19 DE AGOSTO DE 1993, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2188 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 1995, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1995. ----- DOS (2): EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-64752, A RAMANCE Y CIA. LTDA., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 109 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1982, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE MAYO DE 1982. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA HASTA POR. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 01 DE ABRIL DE 1985. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA. ----- PROMOVIDO POR ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 001215 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1990, EXPEDIDA, EN LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 29 DE OCTUBRE DE 1990. ----- ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA, EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO POR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

JURISDICCION COACTIVA - RESOLUCION N° 001215 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1990, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 001686 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1990, EXPEDIDA, EN LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 28 DE DICIEMBRE DE 1990. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA - ESCRITURA 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993. ----- SEGUN, ESCRITURA PUBLICA N° 2188 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 1995, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1995, CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, EFECTUO, CANCELACION DE HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 - AMPLIACION HIPOTECA SIN LIMITE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993. A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- OFERTA DE COMPRAVENTA DE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 4.173.50 METROS CUADRADOS. ----- ADELANTADA POR ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON. A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 1996, EXPEDIDO, EN LA ALCALDIA DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE JUNIO DE 1996. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. ----- ADELANTADA POR MUNICIPIO DE GIRON CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 2794-20650 DE FECHA 09 DE JULIO DE 1997, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE AGOSTO DE 1997. ----- ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON, EFECTUO, CANCELACION DE OFERTA DE COMPRAVENTA DE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 4.173.50 METROS CUADRADOS - OFICIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 1996, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDO, EN LA ALCALDIA DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 17 DE OCTUBRE DE 1997. ----- MUNICIPIO DE GIRON, EFECTUO, CANCELACION DE DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO - OFICIO N° 2794-20650 DE FECHA 09 DE JULIO DE 1997, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 5033-20650 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1997, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, ENGLOBE DE DOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-9787 Y N° 300-64752, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIOS, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, CONFORME COSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, LOTE, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253006, CONFORME COSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- \*\*\* TRES (3): EL LOTE DE TERRENO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312983, ASI: POR COMPRAVENTA DE DOS (2) PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIA N° 300-9787 Y N° 300-64752, A SABER: UNO (1): EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-9787, A DIAZ DE MANTILLA MARIA INES, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 109 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1982, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON.





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE MAYO DE 1982. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA HASTA POR JUNTO CON OTRO. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 01 DE ABRIL DE 1985. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 (SIN LIMITE DE CUANTIA). ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993. ----- SEGUN, ESCRITURA PUBLICA N° 4696 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 09 DE DICIEMBRE DE 1993, BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVAS, A FAVOR DE CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB. ----- CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, EFECTUO, CANCELACION DE HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 Y AMPLIACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE 19 DE AGOSTO DE 1993, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2188 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 1995, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1995. ----- DOS (2): EL LOTE DE TERRENO, CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-64752, A RAMANCE Y CIA. LTDA., CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 109 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1982, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 27 DE MAYO DE 1982. ----- GRAVAMEN. ----- HIPOTECA HASTA POR. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 01 DE ABRIL DE 1985. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA. ----- PROMOVIDO POR ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 001215 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1990, EXPEDIDA, EN LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 29 DE OCTUBRE DE 1990. --- ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BUCARAMANGA, EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - RESOLUCION N° 001215 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1990, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 001686 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1990, EXPEDIDA, EN LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 28 DE DICIEMBRE DE 1990. ----- GRAVAMEN. ----- AMPLIACION HIPOTECA - ESCRITURA 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 SIN LIMITE DE CUANTIA. ----- CONSTITUIDA POR BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, A FAVOR DE CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993. ----- SEGUN, ESCRITURA PUBLICA N° 2188 DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 1995, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRON. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1995, CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, EFECTUO, CANCELACION DE HIPOTECA HASTA POR - ESCRITURA PUBLICA N° 414 DE FECHA 21 DE MARZO DE 1985 - AMPLIACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

HIPOTECA SIN LIMITE CUANTIA - ESCRITURA PUBLICA N° 1837 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 1993. A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. -----

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 4.173.50 METROS CUADRADOS. ----- ADELANTADA POR ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON. A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 1996, EXPEDIDO, EN LA ALCALDIA DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE JUNIO DE 1996. ----- MEDIDA CAUTELAR. ----- DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. ----- ADELANTADA POR MUNICIPIO DE GIRON CONTRA BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 2794-20650 DE FECHA 09 DE JULIO DE 1997, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 06 DE AGOSTO DE 1997. ----- ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON, EFECTUO, CANCELACION DE OFERTA DE COMPRAVENTA DE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 4.173.50 METROS CUADRADOS - OFICIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 1996, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDO, EN LA ALCALDIA DE GIRON. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 17 DE OCTUBRE DE 1997. ----- MUNICIPIO DE GIRON, EFECTUO, CANCELACION DE DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO - OFICIO N° 2794-20650 DE FECHA 09 DE JULIO DE 1997, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN EL OFICIO N° 5033-20650 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1997, EXPEDIDO, EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, ENGLOBE DE DOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-9787 Y N° 300-64752, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A UN (1) NUEVO PREDIOS, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, CONFORME COSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, LOTEIO, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253004, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253008, CONFORME COSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, LA RESOLUCION N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2000. ----- SEGUN, OFICIO N° 30311 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 03 DE AGOSTO DE 2006, SE EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, A BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUO, DIVISION MATERIAL, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-233008, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312983, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, H.G. CONSTRUCTORA S.A., EFECTUARON, ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2991 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- H.G. CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO, EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253007, POR COMPRAVENTA, QUE HIZO, A



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 7 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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

BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 6201 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 1997, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, CONFORME CONSTA, EN LA RESOLUCION N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, EXPEDIDA, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2000. ----- SEGUN, OFICIO N° 30311 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2006, EXPEDIDO, EN EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADO, EN ESTA OFICINA, EL 03 DE AGOSTO DE 2006, SE EFECTUO, CANCELACION POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCION N° 03118 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1997, A: BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO. ----- H.G. CONSTRUCTORA S.A., EFECTUO, DIVISION MATERIAL, EN EL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-253007, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, AL PREDIO DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-312980, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- H.G. CONSTRUCTORA S.A., BARRIOS RUEDA JOSE ANTONIO, EFECTUARON, ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 2663 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2007, CONFORME CONSTA, EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 2991 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA, EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EL 04 DE JULIO DE 2007. ----- .

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 329065

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-08-2023 Radicación: 2023-300-6-26688

Doc: ESCRITURA 3520 DEL 21-06-2023 NOTARIA SEPTIMA 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: ANGARITA CENTENO CAMILO ANDRES

CC# 1095906481 X

A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A.

NIT# 8902035224

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-10-2024 Radicación: 2024-300-6-36594

Doc: ESCRITURA 2810 DEL 06-06-2024 NOTARIA SEPTIMA 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)**

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

✶ ✶ ✶

100 100 100

\*\*\*

\*\*\*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219**

**Nro Matrícula: 300-482995**

Pagina 9 TURNO: 2025-300-1-230493

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:23:37 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: 2025-300-1-230493**

**FECHA: 27-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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





## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRORb9IsHcEC

28 oct. 2025 - 5:06 p.m.

Valor de la transferencia

**\$ 300.000**

Costo de la transferencia

**\$ 0,00**

### ¿A quién le llegó la plata?

Enviado a

LOS ROSALES CONST IN

Código de negocio

0087263820

### ¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros

\*0843

Nuevo saldo disponible




\$ \* \* \* \*



ARCHIVO: LRCAJA-1098686601  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|   | Documento:      | LRCAJA-1098686601   |
|   | Hash documento: | 3bacd434fb          |
|   | Fecha creación: | 2025-11-05 13:30:36 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|   |   |
|---|---|
| <b>Perito actuante:</b> <br><b>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</b><br>Documento: 63479382<br>Firmado en AvalSign. Token: 652006 |  |
| <b>Puntos:</b> Email: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394<br><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM<br><b>IP registrada de:</b> Perito 190.157.112.84   2025-11-05 11:26:00                  |   |



Gestionado por avalsign.com

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

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

