



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita	05/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección.	CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201	
Barrio	PUERTO MADERO	
Ciudad	Girón	
Departamento	Santander	
Propietario	CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOSE LAIN OSORIO PEREZ

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 **CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO** ubicado en la CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201 PUERTO MADERO, de la ciudad de Girón.

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 \$130,871,262 pesos m/cte (Ciento treinta millones ochocientos setenta y un mil doscientos sesenta y dos).

Atentamente,



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		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

Perito actuante



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

C.C:
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	130,871,261.92
Proporcional	0	0	Valor asegurable	130,871,262
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-10986 86601	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE LAIN OSORIO PEREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098686601	Teléfono	3102437615
Email	joseosorii077@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CAMILO ANDRES ANGARITA CENTENO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095906481	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201				
Conjunto	EDIFICIO MACARENA - PH				
Ciudad	Girón	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	PUERTO MADERO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interés Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: CL 13 B # 14 A - 24 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO - EDIFICIO MACARENA - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	30.88	AREA	M2	30.88
AREA PRIVADA	M2	30.88	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	
AREA LIBRE PRIVADA	M2				
AREA LIBRE COMUN	M2				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	30.88	AREA PRIVADA VALORADA	M2	30.88
AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2	
Perspectivas de valoración					
Actualidad edificadora					
Comportamiento Oferta y Demanda					
Reglamentación urbanística:	<p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2.810	EscrituraPH	06/06/2024	7	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-482995	27/10/2025	16.8%	6830701030000070	Apto 40017000000000 HACE PARTE

Observación

No se observan limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.

Observación

El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.

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	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2.810		Fecha escritura	06/06/2024	
Notaria escritura	7		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	0	Total unidades	5	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No

Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Optimo	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2025	Edad Inmueble	0	Vida útil	100
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia const.	Sin información				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

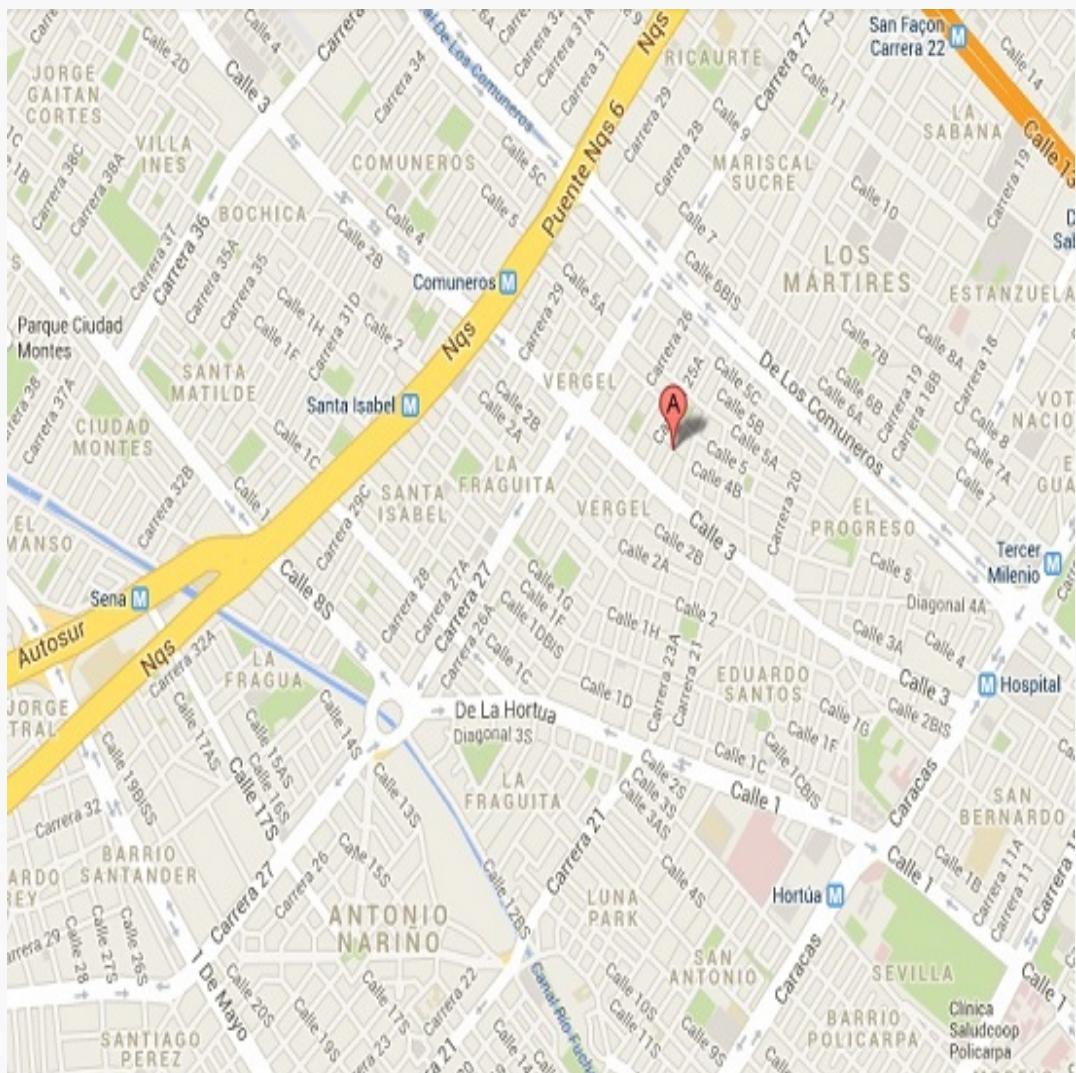
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Dirección:

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.058260
GEOGRAFICAS : 7° 3' 29.7354''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.161185
GEOGRAFICAS : 73° 9' 40.266''

#	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 TAMAÑO	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
0								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.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-del-camizal-giron/191859102>2.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-poblado-giron/192809297>3.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-antonio-del-camizal-giron/191859127>4.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-cruz-giron/193019781>

Plano

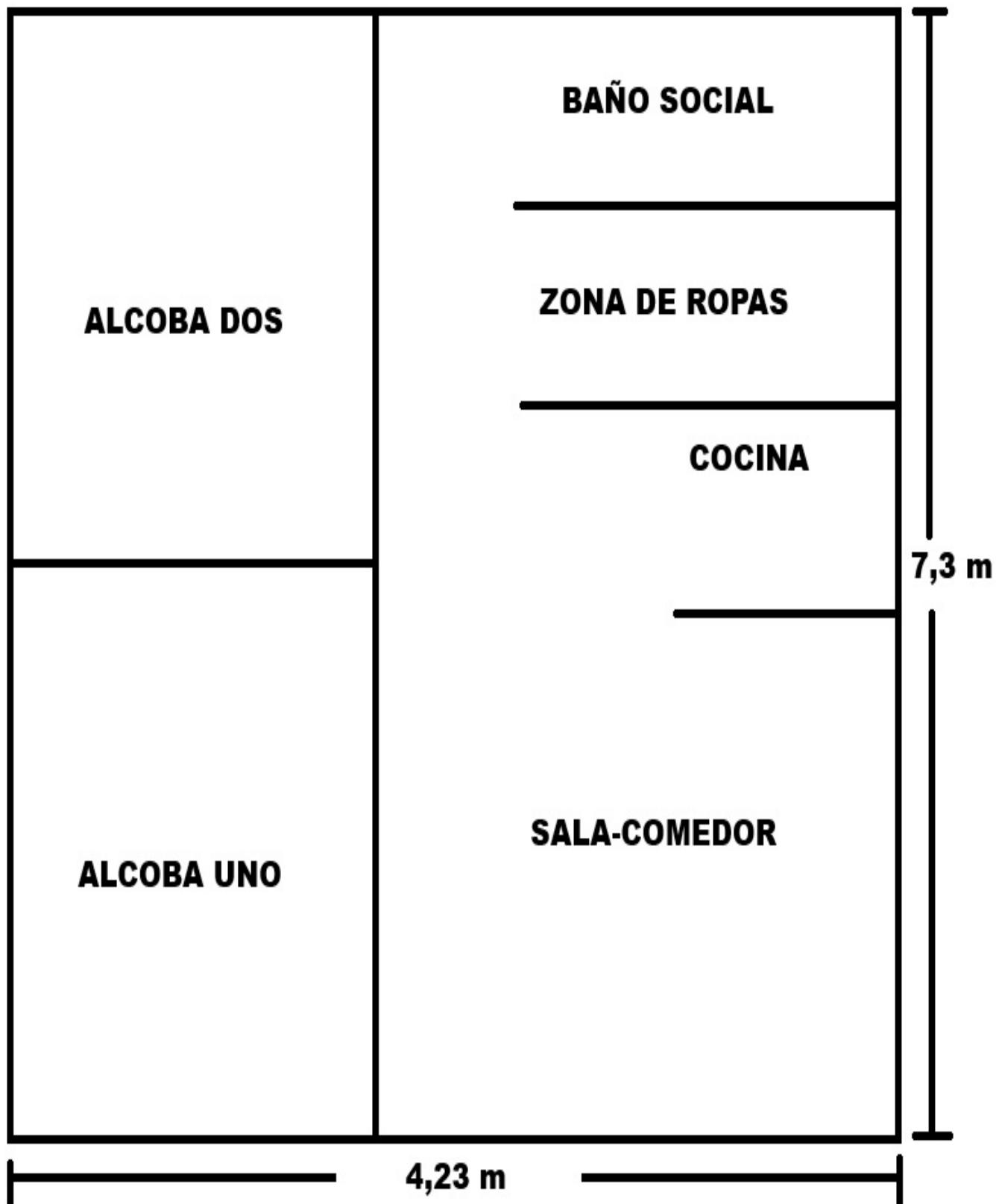


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Closest hab. 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Baño Social 1



Escalera común - 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 valuaria 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 valuaria 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 valuador 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: b15allad3



<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 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: b15allad1

<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

LRCAJA-1098686601 M.I.: 300-482995

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de ~~coto~~ 5. 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: b15allad3



<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-1098686601 M.I. 300-482995

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: b15a0ad3



<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 (antes ANAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de(n) certeza con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al dia 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

b15a0ad3

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 veintinueve (29) días del mes de Septiembre 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

Página 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 última 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 demás 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 : 16.80%

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. ---- ***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

Página 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 COMPROVENTA, 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

Página 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 COMPROVENTA 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

Página 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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

Página 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

Página 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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, LOTEO, 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 INVIAIS 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 INVIAIS 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 INMOBILIRIA N° 300-253007, POR COMPROVENTA, 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:

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

300 - 329065

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)

DE: ANGARITA CENTENO CAMILO ANDRES CC# 10959

A. HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A.

CC# 1095906481 x

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CNP

NI# 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)



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 8 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

A: ANGARITA CENTENO CAMILO ANDRES

CC# 1095906481 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2024 Radicación: 2024-300-6-36596

Doc: ESCRITURA 3510 DEL 24-10-2024 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 2810 DEL 06/6/2024

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

A: ANGARITA CENTENO CAMILO ANDRES

CC# 1095906481 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-300-6-8310

Doc: ESCRITURA 877 DEL 28-02-2025 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$19,488,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL RESPECTO A ESTE
INMUEBLE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 3520 21/06/2023

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

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

NIT# 8902035224

A: ANGARITA CENTENO CAMILO ANDRES

CC# 1095906481

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SAI VEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510278468123571219

Nro Matrícula: 300-482995

Página 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. TRORb9lsHcEC

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

 \$ ****