



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-63560769

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUPITA MARIA CASTRO FLOREZ			FECHA VISITA	13/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	63560769			FECHA INFORME	14/11/2025
DIRECCIÓN	CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	49
BARRIO	DIAMANTE II			REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga			OCCUPANTE	Propietario
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	JUAN NAVARRO ANAYA						
NUM. ESCRITURA	4.213 Escritura	#NOTARIA aPropiedad	3	FECHA	21/12/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	6800101040058000290						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH						
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1						
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	390.000	VRxM2	3.61		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.335%						

M. INMOB.	N°
300-6912	Apto 2 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1  
CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## 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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom unal	No	JardinInfant il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 233,151,987

VALOR ASEGURABLE \$ COP 233,151,987

## 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: 2025-11-14 11:26:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	175
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014 POT BGA 2014-2027

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	107.92	AREA	M2	107.92
AREA PRIVADA	M2	107.92	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	266534000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	107.92	AREA PRIVADA VALORADA	M2	107.92

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1 | DIAMANTE II | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3.723, fecha: 31/12/1976, Notaría: 3 y ciudad: Bucaramanga.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vias Pavimentadas	SI
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
 NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	51
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1976

## Comentarios de estructura

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		107.92	M2	\$2,160,415.00	100.00%	\$233,151,986.80
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$233,151,987</b>
Valor en letras	Doscientos treinta y tres millones ciento cincuenta y un mil novecientos ochenta y siete Pesos Colombianos					
					<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$233,151,987</b>
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

## SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 3.723, Fecha escritura: 31/12/1976, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 390.000, Total unidades: 175, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ DIAMANTE II P.H.	5	\$299,000,000	0.95	\$284,050,000	0	\$0	0	\$0	\$2,168,320.61	3160555050
2	DIAMANTE II	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,229,591.84	607 6914532
3	CJ NEPTUNO P.H.	5	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,083,333.33	3138123010
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	48	131	131	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,168,320.61
2	45	98	98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,229,591.84
3	48	228	228	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,083,333.33
	<b>49</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,160,415.26</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$73,449.02</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.40%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,233,864.28	<b>TOTAL</b>	\$241,078,633.33
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,086,966.24	<b>TOTAL</b>	\$225,225,396.39
VALOR TOTAL	\$233,151,986.80			

Observaciones:

## Enlaces:

1-[https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/193068542?\\_gl=1\\*1csz7i\\*\\_up\\*MQ\\_\\*gs\\*MO\\_&gclid=civkcajw9vibbbeiwarasativ11gx4fr4cqk\\_ve3yfarzkhktohrosbgahlcgnxq3txk2zphdhoc3kgavd\\_bwe&gbraid=0aaaaadxchhj098ueu8ynhcqjlmtdohx](https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/193068542?_gl=1*1csz7i*_up*MQ_*gs*MO_&gclid=civkcajw9vibbbeiwarasativ11gx4fr4cqk_ve3yfarzkhktohrosbgahlcgnxq3txk2zphdhoc3kgavd_bwe&gbraid=0aaaaadxchhj098ueu8ynhcqjlmtdohx)2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/192496669>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-diamante-2-bucaramanga/193047501>

## DIRECCIÓN:

CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO  
MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1 | DIAMANTE  
II | Bucaramanga | Santander

## COORDENADAS (DD)

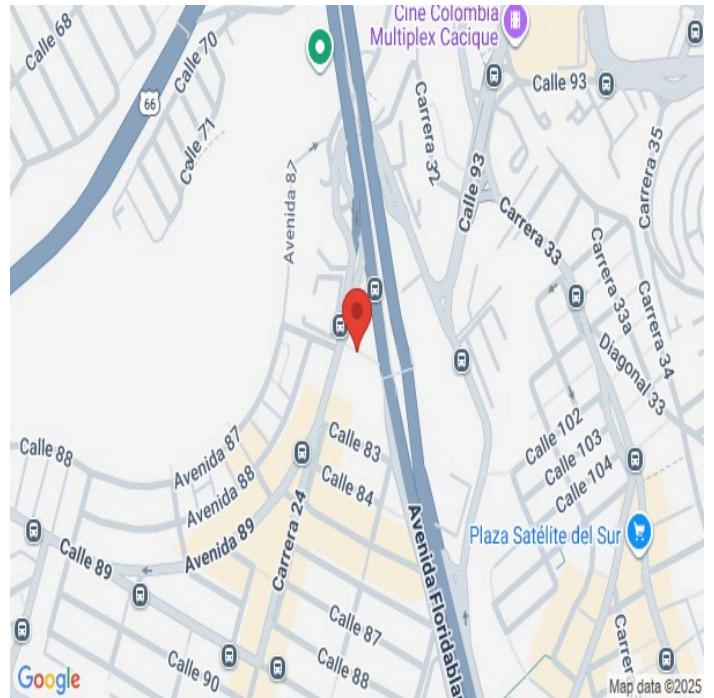
**Latitud:** 7.094509

**Longitud:-73.110965**

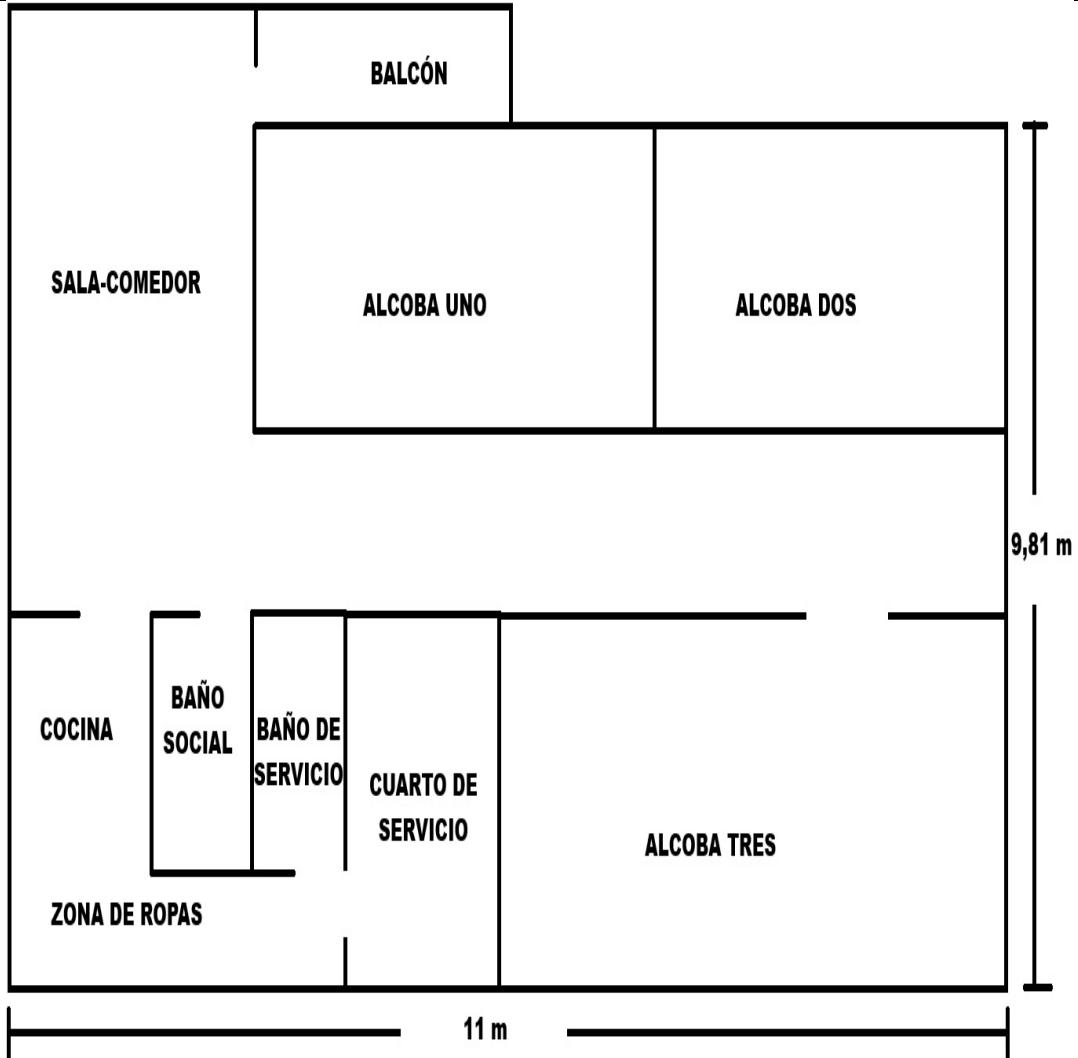
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 5' 40.2324''

**Longitud:**73° 6' 39.4734''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



cloakroom 1



Habitación 2



cloakroom 2



Habitación 3



cloakroom 3



Baño Social 1



## FOTOS: General

Habitación de Servicio



Baño de servicio



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## 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 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.

## 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 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 él 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-63560769**



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 AVAL-63479382, 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

#### 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, 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: 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

*RAA AVALUO: LRCAJA-63560769 M.I.: 30063912*  
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

**Titulos 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 (Anterior ANAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de (01) año(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra en posesión 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: 2511135922124533109**

**Nro Matrícula: 300-6912**

Página 1 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-03-1978 RADICACIÓN: 78-04666 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: 68001010400580002901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO Y TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE CIENTO SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS CENTIMETROS (107.92 M<sup>2</sup>), Y SUS LINDEROS PARTICULARES SON LOS SIGUIENTES: POR EL SUR, EN CUATRO METROS CON ONCE CENTIMETROS (4.11 MTS) Y CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (5.65 MTS) CON EL VACIO SOBRE EL ANDEN QUE BORDEA EL EDIFICIO, POR EL NORTE, EN SEIS METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS (6.86 M) Y DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.95 MTS) CON EL VACIO SOBRE EL ANDEN QUE BORDEA EL EDIFICIO, POR EL OCCIDENTE EN ONCE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (11.48 MTS) CON LAS ESCALERA Y LOS VACIOS SOBRE ZONA DE ACCESO AL EDIFICIO POR EL ORIENTE, EN NUEVE METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (9.35 MTS) EN CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS (0.58 CMS) Y UN METRO CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (1.31 MTS) CON EL VACIO SOBRE EL ANDEN QUE BORDEA EL EDIFICIO, POR EL NADIR, CON LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DE EL APARTAMENTO 1-1 Y POR EL CENIT, EN ALTURA DE DOS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (2.20 MTS) CON LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO TRES UNO (3-1-).- SEGUN ESC.5676 DE 16-12-02 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA COEFICIENTE:1.335%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES PREDIOS ASI: 1) "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL" ADQUIRO POR COMPRA A "LA PALMERA LIMITADA" MEDIANTE ESCRITURA 3171 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 1601 DEL LIBRO 1 TOMO 3 B. 2) "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", ADQUIRO POR COMPRA A "LA PALMERA LIMITADA", MEDIANTE ESCRITURA 3171 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 1601 DEL LIBRO 1 TOMO 3 B. 3) "INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL", ADQUIRO POR TRANSFERENCIA QUE LE HIZO "MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", MEDIANTE ESCRITURA 2218, DE 18 DE AGOSTO DE 1977, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 3 PAR A., PARTIDA 1313. "MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", ADQUIRO POR CESION QUE LE HIZO "LA PALMERA LIMITADA", MEDIANTE ESCRITURA 422, DE 14 DE FEBRERO DE 1968, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1 TOMO 2 B., PARTIDA 354. "LA PALMERA LIMITADA", ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION, ASI: LA MITAD INDIVISA, POR APORTE DE SUS SOCIOS TRISTANCHO CARVAJAL, HERIBERTO, TRISTANCHO DE REYES MARY, TRISTANCHO DE CACERES, MARIA LIGIA, TRISTANCHO DE MUTIS, AMIRA, TRISTANCO DE VALEK, ANITA Y TRISTANCHO CARVAJAL, RODRIGO ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA 3450 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1965, DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1966, A LAS PARTIDAS: 97 DEL LIBRO 1 TOMO 1 C., Y 64 DEL LIBRO 2 TOMO 1 N.V., Y LA MITAD INDIVISA RESTANTE, POR TRANSFERENCIA QUE LE HIZO TRISTANCHO, PEDRO VICENTE, A TITULO DE DACION EN PAGO DE PARTE DEL VALOR DE UNA RENTA VITALICIA Y A CARGO DE ESA SOCIEDAD, Y A FAVOR DE AQUEL, MEDIANTE ESCRITURA 2633 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1965 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1966 A LAS PARTIDAS: 49 DEL LIBRO 1 TOMO 1 A., Y 39 DEL LIBRO 2 TOMO 1 N.V.- PARAGRAFO : MEDIANTE ESCRITURA 3308 DE 28 DE OCTUBRE DE 1967, DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1968 A LA PARTIDA 15 DEL LIBRO 2 TOMO 1 N.V., TRISTANCHO, PEDRO VICENTE Y "LA PALMERA LIMITADA", DIERON PRO TERMINADA DICTA RENTA POR LA SUMA DE \$3.320.147,60 M/L. QUE EL RENTADO DIJO HABER RECIBIDO.- TRISTANCHO CARVAJAL, HERIBERTO, TRISTANCHO DE REYES, MARY, TRISTANCHO CARVAJAL, RODRIGO ALFONSO, TRISTANCHO DE CACERES, MARIA LIGIA, TISTANCHO DE MUTIS, AMIRA, Y TRISTANCHO DE VALEK, ANITA, ADQUIRIERON LA MITAD INDIVISA DEL INMUEBLE QUE APORTARON, SEGUN LO ANTERIOR, POR DONACION GRATUITA O IRREVOCABLE QUE LES HIZO SU PADRE TRISTANCHO T., PEDRO VICENTE,



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

Certificado generado con el Pin No: 2511135922124533109

Nro Matrícula: 300-6912

Página 2 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

MEDIANTE ESCRITURA 2353 DE 16 DE AGOSTO DE 1961, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM A LA PARTIDA 1513 DEL LIBRO 1 TOMO 3 IMPAR B.- ESTA DONACION FUE INSINUADA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, A FALLO DE 18 DE MAYO DE 1961.- ESTE TERRENO FUE SEGREGADO DEL PREDIO EL DIAMANTE QUE TRISTANCHO, PEDRO VICENTE, ADQUIRIO ASI: 1- MEDIANTE ESCRITURA 490 DE 4 DE MAYO DE 1934, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 23 IBIDEM EN EL LIBRO 1 TOMO 2 PAR., PARTIDA 477, LOS ESPOSOS ALARCON, EZEQUIEL, RODRIGUEZ DE ALARCON, FLOR Y ALARCON, LUIS FRANCISCO, VENDIERON LA TOTALIDAD DE ESE INMUEBLE A TRISTANCHO, PEDRO VICENTE; 2- MEDIANTE ESCRITURA 233 DE 22 DE FEBRERO DE 1938, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR., PARTIDA 257, TRISTANCHO, PEDRO VICENTE VENDIO LA MITAD DE ESE PREDIO A PARRA F., ROBERTO; Y 3- MEDIANTE ESCRITURA 605 DE 15 DE ABRIL DE 1939, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR., PARTIDA 622, PARRA F. ROBERTO VENDIO ESA MITAD A TRISTANCHO, PEDRO VICENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) APTO 2-1 EDIFICIO 1 MULTIFAMILIARES BARRIO DIAMANTE II CALLE 82A #24B-54

2) KR 27 A # 81 - 4 APTO 2 1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P H EDIF 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-03-1977 Radicación: 2836

Doc: ESCRITURA 3723 DEL 31-12-1976 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-03-1978 Radicación: 04666

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 15-12-1977 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$349,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

CC# 5786554 X

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-03-1978 Radicación: 04666

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 15-12-1977 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$265,053.6

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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: 2511135922124533109**

**Nro Matrícula: 300-6912**

Página 3 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

DE: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

CC# 5786554 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-1978 Radicación: 04666**

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 15-12-1973 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

CC# 5786554 X

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-1981 Radicación:**

Doc: RESOLUCION 041 DEL 08-06-1981 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-1983 Radicación: 33446**

Doc: OFICIO 1563 DEL 18-11-1983 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: ARIZA ARCE MARCO A.

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1991 Radicación: 2824**

Doc: RESOLUCION 017 DEL 18-04-1990 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-1991 Radicación: 15838**

Doc: OFICIO 2529 DEL 23-04-1991 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION N. 005/89

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

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-1991 Radicación: 16797**

Doc: OFICIO D.F 2529 DEL 23-04-1991 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2511135922124533109

Nro Matrícula: 300-6912

Página 4 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION N. 017/90.

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

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-1991 Radicación: 16798

Doc: ESCRITURA 2112 DEL 23-04-1991 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 3519 DEL 15-12-77 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-07-1994 Radicación: 1994-33446

Doc: ESCRITURA 4809 DEL 08-07-1994 NOT. 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRIT. 3519 DEL 15-12-77

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

A: .

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-1994 Radicación: 1994-40993

Doc: ESCRITURA 6164 DEL 26-08-1994 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIZA ARCE MARCO ALIRIO

CC# 5786554

A: SILVA CARDENAS LUIS CLEMENTE

CC# 13837649 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-08-1994 Radicación: 1994-40993

Doc: ESCRITURA 6164 DEL 26-08-1994 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SILVA CARDENAS LUIS CLEMENTE

CC# 13837649 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-04-2000 Radicación: 2000-300-6-14516

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 30-03-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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: 2511135922124533109

Nro Matrícula: 300-6912

Página 5 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

DE: SILVA CARDENAS LUIS CLEMENTE

CC# 13837649

A: RUBIANO DE PAEZ LILIA

CC# 41406033 X

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-04-2000 Radicación: 2000-300-6-14517**

Doc: ESCRITURA 0724 DEL 01-03-2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESC.6164 DE 26-08-94

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

DE: BANCO GANADERO

A: SILVA CARDENAS LUIS CLEMENTE

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-03-2003 Radicación: 2003-300-6-9998**

Doc: ESCRITURA 5676 DEL 16-12-2002 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPRIEDAD LEY 675/01

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DIAMANTE II

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-300-6-10601**

Doc: ESCRITURA 1084 DEL 10-03-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RUBIANO DE PAEZ LILIA

CC# 41406033

A: NAVARRO ANAYA JUAN

CC# 91495929 X

A: NAVARRO MONTERO JUAN

CC# 13806293 X

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-300-6-17660**

Doc: OFICIO 318 DEL 02-05-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2013-302 CUOTA PARTE

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

DE: GARCIA LIZCANO MYLADY AMPARO

X

A: NAVARRO ANAYA JUAN

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632**

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

**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: 2511135922124533109

Nro Matrícula: 300-6912

Página 6 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-02-2017 Radicación: 2017-300-6-8160

Doc: OFICIO 1217 DEL 11-10-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO.OFICIO 318 02/05/2013 .RAD: 2013-302

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

DE: GARCIA LIZCANO MILADY AMPARO C.C. 63294283

CC# 91495929

A: NAVARRO ANAYA JUAN

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-300-6-6177

Doc: OFICIO . DEL 13-02-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 0674 DE 10/10/2013

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: NAVARRO MONTERO JUAN

CC# 13806293

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-01-2025 Radicación: 2025-300-6-494

Doc: ESCRITURA 4213 DEL 21-12-2024 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$129,400,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NAVARRO MONTERO JUAN

CC# 13806293

A: NAVARRO ANAYA JUAN

CC# 91495929 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-1022 Fecha: 24-09-2003

ADICIONADA SEGUNDA NOMENCLATURA.-VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511135922124533109

Nro Matrícula: 300-6912

Página 7 TURNO: 2025-300-1-243156

Impreso el 13 de Noviembre de 2025 a las 09:57:04 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

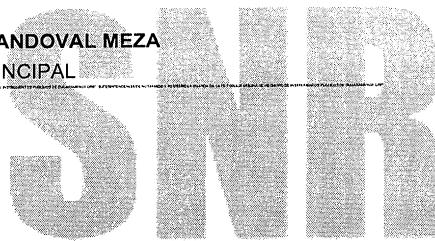
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-243156 FECHA: 13-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LAURA LISSETH SANDOVAL MEZA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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





## Detalle del movimiento



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

Para  
Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
13 de noviembre de 2025 a las 10:46 a. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M04658167

¿Desde dónde se hizo el envío?  
312 576 4110

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

¿Algún problema con este movimiento?

Listo



ARCHIVO: LRCAJA-63560769

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-63560769
	<b>Hash documento:</b>	f37c06e14e
	<b>Fecha creación:</b>	2025-11-14 11:57:47

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: <b>MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES</b> Documento: 63479382 Firmado en AvalSign. Token: 150309	
<b>Puntos:</b> Email: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.157.112.84   2025-11-14 11:26:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

