



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	13/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección.	CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1
Barrio	DIAMANTE II
Ciudad	Bucaramanga
Departamento	Santander
Propietario	JUAN NAVARRO ANAYA

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: LUPITA MARIA CASTRO FLOREZ

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 **JUAN NAVARRO ANAYA** ubicado en la CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1 DIAMANTE II, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$233,151,987 pesos m/cte (Doscientos treinta y tres millones ciento cincuenta y un mil novecientos ochenta y siete).

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

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

Perito actuante

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-14 11:26:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	0	0	Valor del avalúo en UVR
Proporcional	0	0	0	Valor asegurable
% valor proporcional		100		Tiempo esperado comercialización
<b>Calificación garantía</b>				12
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

<b>Código</b>	LRCAJA-63560 769	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LUPITA MARIA CASTRO FLOREZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	63560769	<b>Teléfono</b>	3125764110
<b>Email</b>	lupitamcastroflorez@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	JUAN NAVARRO ANAYA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	91495929	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1				
<b>Conjunto</b>	CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1				
<b>Ciudad</b>	Bucaramanga	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	DIAMANTE II	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> CRA 27 A NUMERO 81-04 TORRE 1 APTO 2-1 CO MULTIFAMILIAR DIAMANTE DOS P.H. EDIFICIO 1</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	107.92	AREA	M2	107.92
AREA PRIVADA	M2	107.92	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	266534000
AREA LIBRE PRIVADA	M2				
AREA LIBRE COMUN	M2				
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	107.92	AREA PRIVADA VALORADA	M2	107.92
AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2	
<b>Perspectivas de valoración</b>					
<b>Actualidad edificadora</b>					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>					
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014 POT BGA 2014-2027</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4.213	EscrituraDePropiedad	21/12/2024	3	Bucaramanga

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-6912	13/11/2025	1.335%	6800101040058000	Apto 290

**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**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Paralela a autopista	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

**IMPACTO AMBIENTAL**

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

Escritura de Propiedad Horizontal	3.723		Fecha escritura	31/12/1976	
Notaria escritura	3		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	390.000	Total unidades	175	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No

Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	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				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1977	<b>Edad Inmueble</b>	48	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	Sin información				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

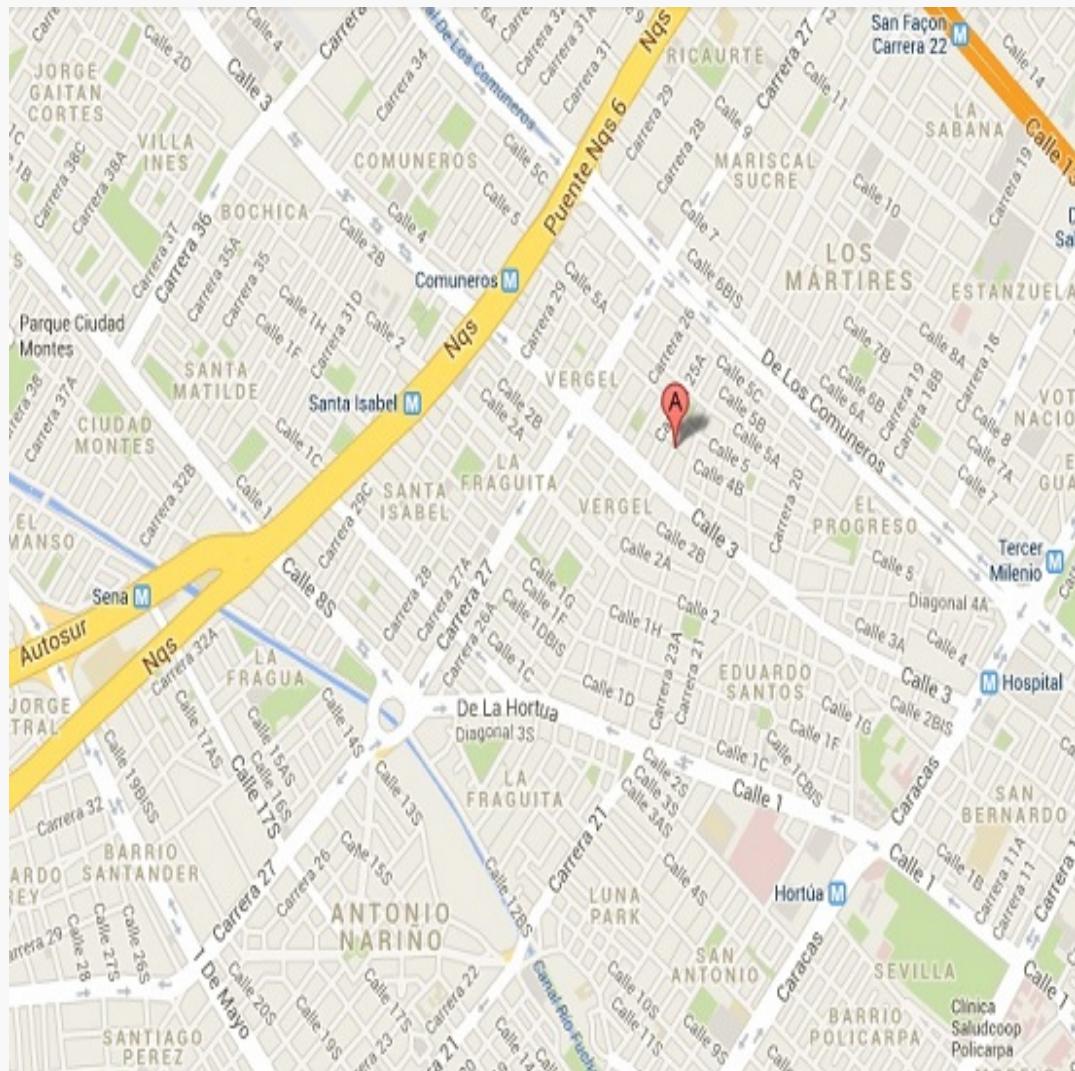
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	1
<b>Baños servicio</b>	1	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

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

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 7.094509  
GEOGRAFICAS : 7° 5' 40.2324''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.110965  
GEOGRAFICAS : 73° 6' 39.4734''

#	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
								PROMEDIO	\$2,160,415.26	
								DESV. STANDAR	\$73,449.02	
								COEF. VARIACION	3.40%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,233,864.28	<b>TOTAL</b>	\$241,078,633.33
VALOR MÍNIMO	<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.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/1930685422\\_gle=111cez7i-upMO\\_+or1HO\\_&cid=jqkcajw9ubbbawiarasalivv1gx4fr4cpk\\_ye3yfarzxhktobrosgahlgmox3vk2phdhoer3kgavd\\_bwe&grpid=Qaaaaadrxcmh098uedu8nhcvqmtvdghx](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/1930685422_gle=111cez7i-upMO_+or1HO_&cid=jqkcajw9ubbbawiarasalivv1gx4fr4cpk_ye3yfarzxhktobrosgahlgmox3vk2phdhoer3kgavd_bwe&grpid=Qaaaaadrxcmh098uedu8nhcvqmtvdghx)2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-urbanizacion-diamante-ii-etapa-bucaramanga/192496660>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-diamante-2-bucaramanga/193047501>

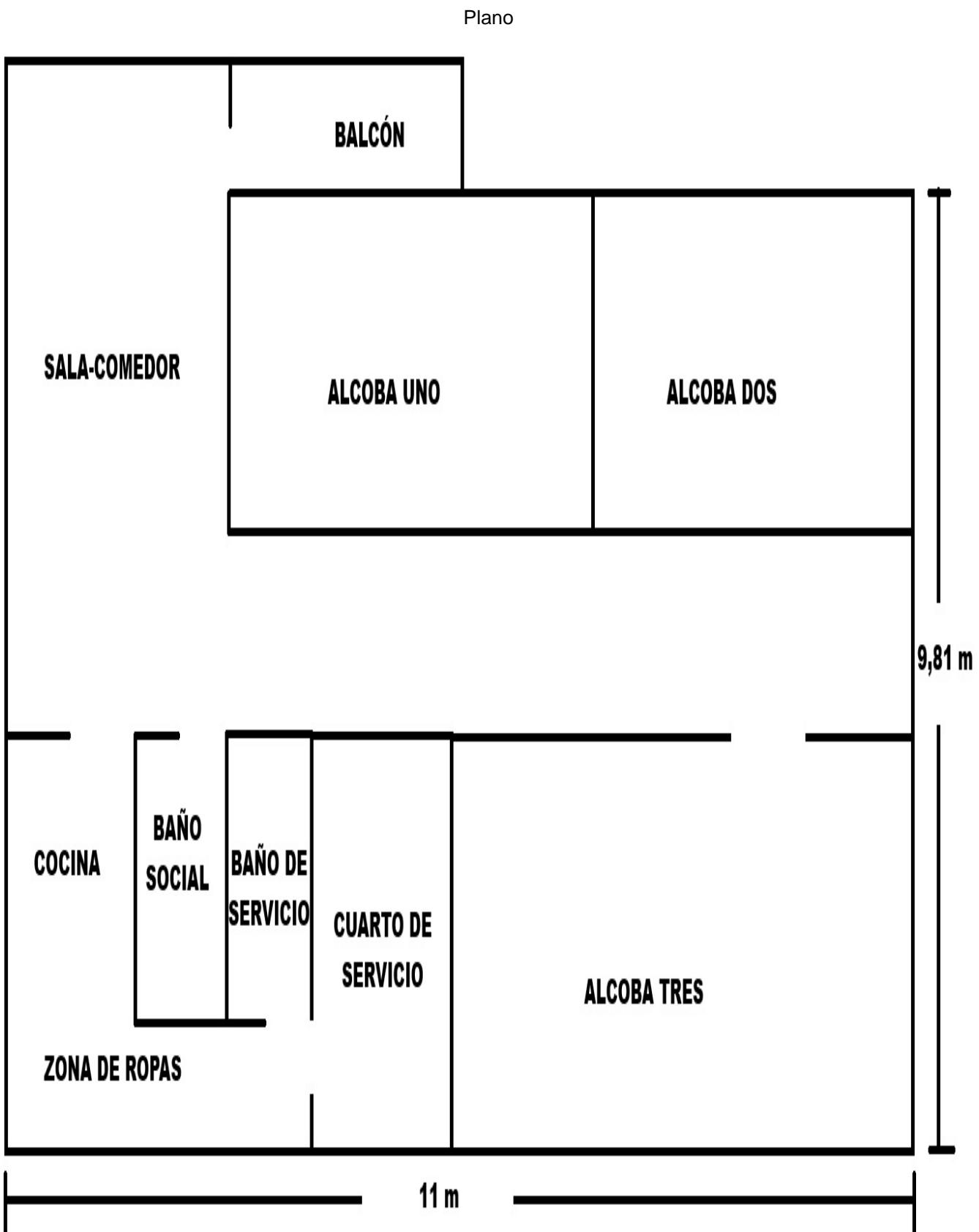


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion hab. 1



Habitación 2



Guardarropa habitación 2



Habitación 3



Guardarropa habitación 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-63560769**



PIN de Validación: b9dd0b1c



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



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

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Auto regulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra ACTIVO 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: 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

RAA AVALUO: LRCAJA-63560769 M.I.: 300-6912

##### 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.: 300.6912*  
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



<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, con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra registrado 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 DICHA 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 EDIFICO 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

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

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

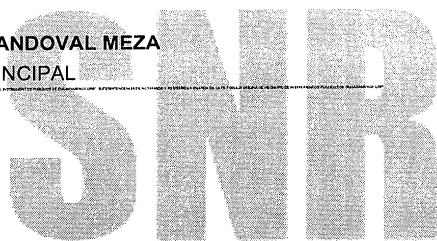
USUARIO: Realtech

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