



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101597173

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CARLOS VILLAMIZAR MEDINA		
NIT / C.C CLIENTE	1101597173		
DIRECCIÓN	AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO PARQUEADERO 91 STANO 3		
SECTOR	Urbano      Estrato 3		
BARRIO	Barro Blanco		
CIUDAD	Piedecuesta		
DEPARTAMENTO	Santander		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	63537208		

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/12/2025
FECHA INFORME	18/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RUEDA CORREA GIOVANNY			
NUM. ESCRITURA	93 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA 17/01/2017
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	Sin Informacion			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	135000	VRxM2 2719.58
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2929%			

M. INMOB.	N°
314-70520	APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
314-70463	91

## OBSERVACIONES GENERALES

**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, cocina, zona de ropa, un baño social, alcoba principal con baño privado y balcón y dos alcobas auxiliares.

**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	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 170,707,050

VALOR ASEGURABLE \$ COP 170,707,050

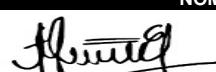
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
Perito Actuario  
C.C: 63537208 RAA: AVAL-63537208  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-18 12:55:00



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	320
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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 028 de 18 de diciembre de 2003.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.68	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	49.64			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.64
			PARQUEADERO 91 SÓTANO 3	M2	11.91

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | PARQUEADERO 91 SÍ“TANO 3 | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2548, fecha: 28/10/2016, Notaría: Unica y ciudad: Piedecuesta.

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial
-------------------------	-------------

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vias Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>
<b>Comercial</b>	Bueno	300-400
<b>Escolar</b>	Bueno	400-500
<b>Asistencial</b>	Bueno	400-500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	0-100
<b>Áreas verdes</b>	Bueno	0-100
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	300-400

	<b>Sector</b>	<b>Predio</b>
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

## Impacto Ambiental

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	10
Nº de sótanos	3
Vida útil	100
Vida remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Exterior

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	
<b>Ancho Fachada</b>	
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	
<b>Año de Construcción</b>	2016

**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	Apartamento 301	49.64	M2	\$3,036,000.00	88.28%	\$150,707,040.00
Area Privada	Garaje 91	11.91	M2	\$1,679,262.00	11.72%	\$20,000,010.42
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$170,707,050</b>
Valor en letras	Ciento setenta millones setecientos siete mil cincuenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$170,707,050  
OFERTA Y DEMANDA**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble cuenta con un garaje privado N.º 91. El conjunto cuenta con (113) unidades de parqueaderos privados, (16) unidades de parqueaderos comunales, (2) unidades de parqueaderos para discapacitados**Entorno:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2548, Fecha escritura: 28/10/2016, Notaría escritura: Única, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: 135000, Total unidades: 320, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 10, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Citófono: Sí, Bomba eyectora: Sí, Garaje visitante: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 3**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

## 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	9	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,887,755.10	324-2538173
2	MISMO CONJUNTO	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,144,444.44	315-4587708
3	MISMO CONJUNTO	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,947,916.67	301-7146351
4	MISMO CONJUNTO	8	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,166,666.67	315-4587708
<b>Del inmueble</b>		<b>301</b>		.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	53	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,887,755.10
2	9	51	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,144,444.44
3	9	53	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,947,916.67
4	9	50.96	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
	<b>9</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,036,695.72
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$139,722.66
									<b>COEF. VARIACION</b>	4.60%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,176,418.38	<b>TOTAL</b>	\$157,677,408.23
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,896,973.06	<b>TOTAL</b>	\$143,805,742.85
VALOR TOTAL	\$150,707,040.00			

Observaciones:

## Enlaces:

1. <https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-barranquilla-piedecuesta/1030310254>2. [https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-barranquilla-2-habitaciones-2-banos-1-apartamento/14050\\_M6189467?src\\_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fpiedecuesta%2F%3Fqnd\\_source%3D1%26qnd\\_campaignid%3D18600602625%26qnd\\_g%3D0AAAAAAa07L2oA\\_Q0exXVf76meTax0i8o-%26qnd\\_id%3DC0KCQIA6Y7KBhCKARIaAOxhqtMcS0o\\_dRSvlogsJvucdBf35cFeBvXuf0EHBoI7TGv0HQuwR0Zela0lkvFAI\\_w\\_wB](https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-barranquilla-2-habitaciones-2-banos-1-apartamento/14050_M6189467?src_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fpiedecuesta%2F%3Fqnd_source%3D1%26qnd_campaignid%3D18600602625%26qnd_g%3D0AAAAAAa07L2oA_Q0exXVf76meTax0i8o-%26qnd_id%3DC0KCQIA6Y7KBhCKARIaAOxhqtMcS0o_dRSvlogsJvucdBf35cFeBvXuf0EHBoI7TGv0HQuwR0Zela0lkvFAI_w_wB)4. [https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-barranquilla-2-habitaciones-2-banos-1-apartamento/314\\_M6150170?src\\_url=%2Fapartamento%2Fventa%2Fpiedecuesta%2F%3Fsearch%3Dform0EHBoI7TGv0HQuwR0Zela0lkvFAI\\_w\\_wB](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-piedecuesta-barranquilla-2-habitaciones-2-banos-1-apartamento/314_M6150170?src_url=%2Fapartamento%2Fventa%2Fpiedecuesta%2F%3Fsearch%3Dform0EHBoI7TGv0HQuwR0Zela0lkvFAI_w_wB)

**DIRECCIÓN:**

AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3  
 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO | PARQUEADERO 91  
 SÁTANO 3 | Barro Blanco | Piedecuesta | Santander

**COORDENADAS (DD)**

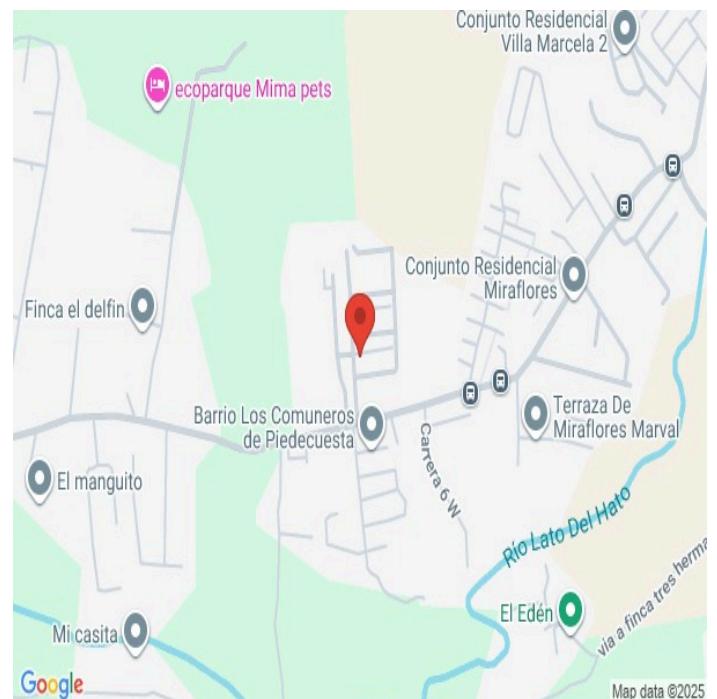
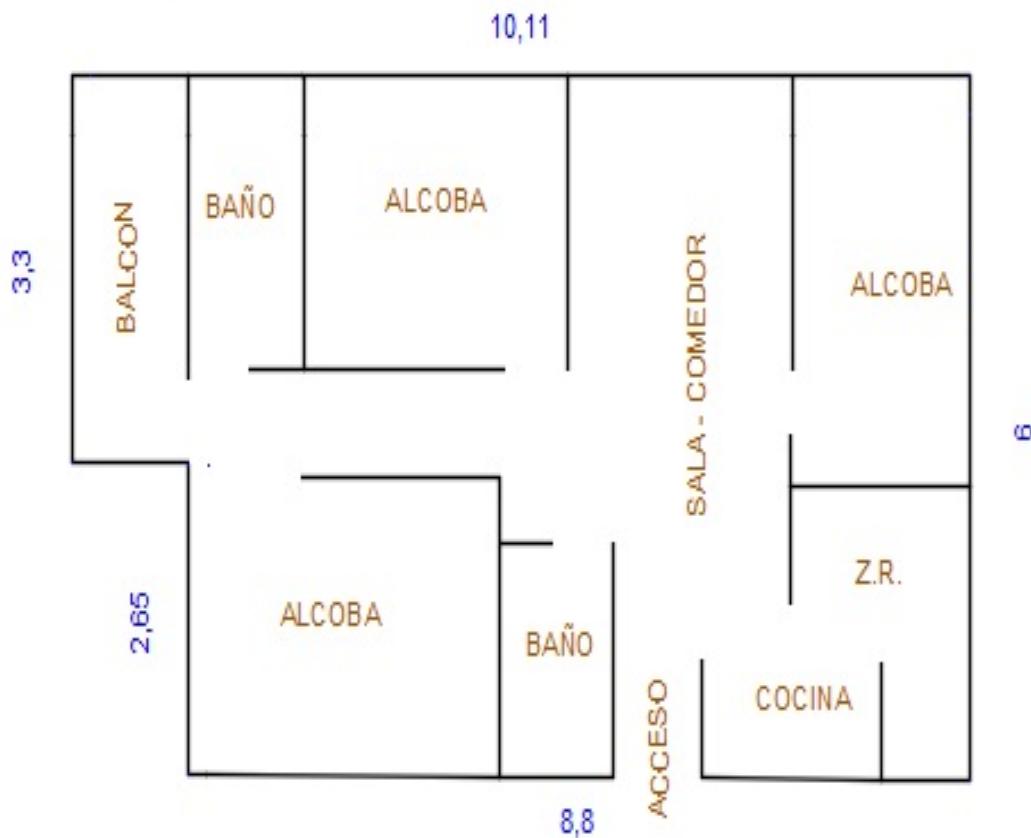
**Latitud:** 6.972979

**Longitud:** -73.059615

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 58' 22.7238''

**Longitud:** 73° 3' 34.6134''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****APARTAMENTO 301**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



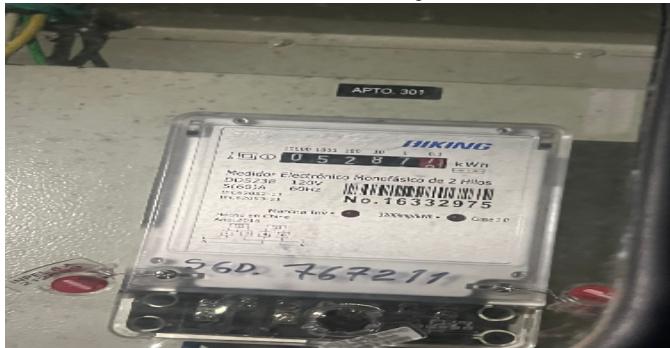
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Turco baño-CJ



## FOTOS: General

Turco baño-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Terrazas CJ



**SE VENDE**  
301 714 6351  
305 482 2826

## 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-1101597173**



PIN de Validación: a1340a41



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
20 Feb 2020

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  
20 Feb 2020

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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a1340a81



<https://www.jca.org.cn>



#### 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  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de carácter religioso, arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

## Régime n° 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  
20 Feb 2020

## 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  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: a1340d41



<https://www.r3a.org.cn>



#### 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  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, cerámicas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico

#### Categoría 10 Sempervientes y Animales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: a1340a41



#### 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  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculo de perjuicios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
20 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16 - 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: anamariae477@gmail.com

#### Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a1340911



## PIN DE VALIDACIÓN

af340a4f

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**Firma:** \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez

Importante Legal

2097173 M

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Correspondiente Legal  
RAA AVALUO: LRCAJA-1101597173 M.I.: 314-70520



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149393124597414**

**Nro Matrícula: 314-70463**

Página 1 TURNO: 2025-314-1-53373

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARRO BLANCO

FECHA APERTURA: 15-11-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-9203 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2016

CÓDIGO CATASTRAL: 68547000000071096902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 91 SÓTANO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO con área de 11.91 MTS<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 0.0723% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2548, 2016/10/28, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACIÓN:

-ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67637. -ESCRITURA 4530 DEL 5/10/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ACLARACIÓN A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, A: BANCO CAJA SOCIAL, A: BANCOLOMBIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67637. -MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 314-0007612 LA CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS, HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O PADRES CLATERIANOS, ADQUIRÍÓ EN COMÚN JUNTO CON OTROS, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE B/GA. EL 20-11-66, REGISTRADO EL 21-06-67, A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 1087 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRÍÓ EL INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DE CTO. DE B/MANGA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 21-02-61, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085 DE FECHA 11-06-61, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 479 DE LA FECHA 23-02-62, NOTARIA 1 DE BUCARAMGA, REGISTRADA EL 25-03-62 A LA PARTIDA 104 LIBRO 2 TOMO 1 DERECHOS SUCESORIOS; MANTILLA DE ROMERO LUIS EMMA, MANTILLA DE BURGOS CECILIA, MANTILLA DE PALLIE INES, MANTILLA DE BARRETO ALICIA, MANTILLA BARRETO AMBROSIO VENDIERON A MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, LOS DE RECHOS Y ACCIONES QUE A LAS EXPONENTES LES CORRESPONDE O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE. LA CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA, ADQUIRÍÓ POR ADJUDICACIÓN EN LA PARTICIÓN MATERIAL REALIZADA CON LA COMPAÑÍA DE JESÚS. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. MANTILLA BA RRETTO AMBROSIO Y LA CLÍNICA SANTA MATILDE, ESCRITURA 1286,08-08-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-08-67 A LA PARTIDA 387, FOLIO 426, LIBRO 1 TOMO 1. ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ENGLOBO A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67635, ESCRITURA 4106 DEL 10/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR COMPROVANT DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA DE: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306. ESCRITURA 2522 DEL 6/6/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/6/2012 POR DIVISIÓN MATERIAL A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306. ESCRITURA 3253 DEL 27/6/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/2014 POR COMPROVANT DE: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59307. ESCRITURA 7170 DEL 23/12/2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/12/2004 POR COMPROVANT DE: JOSE MARÍA POVEDA GALAN, A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612. ESCRITURA 4146 DEL 23/9/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/11/1992 POR ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. DE:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149393124597414**

**Nro Matrícula: 314-70463**

Página 2 TURNO: 2025-314-1-53373

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

AMPARO FIGUEROA DE POVEDA , DE: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , A: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-  
-ESCRITURA 5999 DEL 28/12/1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/2/1984 POR COMPROVANTERA DE: SOCIEDAD GANADERIAS  
LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA, A: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-ESCRITURA 4223  
DEL 10/11/1971 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/1/1972 POR COMPROVANTERA DE: ALONSO TOBÓN JARAMILLO , A: SOCIEDAD  
GANADERÍAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-ESCRITURA 3663 DEL 17/11/1967  
NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1967 POR COMPROVANTERA DE: CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL  
INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O PADRES CLATERIANOS, A: ALONSO TOBÓN JARAMILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 17 # 7W-51 PARQUEADERO 91 SÓTANO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

314 - 67637

**ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-314-6-7850

Doc: ESCRITURA 4065 DEL 10-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 31-10-2016 Radicación: 2016-314-6-9203

Doc: ESCRITURA 2548 DEL 28-10-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD  
HORIZONTAL N° 033-2016 EXPEDIDO EL 16 DE JUNIO DE 2016 POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

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

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805 X

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-314-6-11365

Doc: ESCRITURA 4498 DEL 27-11-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

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

A: ALFREDO AMAYA H CIA S.A.S. NIT# 8040013805 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149393124597414**

**Nro Matrícula: 314-70463**

Página 3 TURNO: 2025-314-1-53373

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-314-6-11365

Doc: ESCRITURA 4498 DEL 27-11-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$723,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALFREDO AMAYA H CIA S.A.S.

NIT# 8040013805

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-314-6-11365

Doc: ESCRITURA 4498 DEL 27-11-2019 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13,000,000

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: ALFREDO AMAYA H CIA S.A.S.

NIT# 8040013805

A: RUEDA CORREA GIOVANNY

CC# 91481079 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149393124597414**

**Nro Matrícula: 314-70463**

Página 4 TURNO: 2025-314-1-53373

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 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: 2025-314-1-53373**

**FECHA: 14-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA DNP

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149575124597413**

**Nro Matrícula: 314-70520**

Página 1 TURNO: 2025-314-1-53374

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARRO BLANCO

FECHA APERTURA: 15-11-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-9203 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2016

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO con área de 49.64

MTS2 coeficiente de propiedad 0.2929% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2548, 2016/10/28, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA.

Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

#### COMPLEMENTACIÓN:

-ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67637. -ESCRITURA 4530 DEL 5/10/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ACLARACIÓN A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, A: BANCO CAJA SOCIAL, A: BANCOLOMBIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67637. -MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 314-0007612 LA CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS, HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O PADRES CLATERIANOS, ADQUIRÍÓ EN COMÚN JUNTO CON OTROS, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE B/GA. EL 20-11-66, REGISTRADO EL 21-06-67, A LA PARTIDA 289, FOLIO 337, LIBRO 1 TOMO 1; PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 1087 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PIEDECUESTA. MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, ADQUIRÍÓ EL INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3 CIVIL DE CTO. DE B/MANGA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 21-02-61, REGISTRADO EL 24-03-61 A LA PARTIDA 26, FOLIO DEL LIBRO DE C.M. TOMO 1 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2085 DE FECHA 11-06-61, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 479 DE LA FECHA 23-02-62, NOTARIA 1 DE BUCARAMGA, REGISTRADA EL 25-03-62 A LA PARTIDA 104 LIBRO 2 TOMO 1 DERECHOS SUCESORIOS; MANTILLA DE ROMERO LUIS EMMA, MANTILLA DE BURGOS CECILIA, MANTILLA DE PALLIE INES, MANTILLA DE BARRETO ALICIA, MANTILLA BARRETO AMBROSIO VENDIERON A MANTILLA VDA. DE MANTILLA ELVIRA, LOS DE RECHOS Y ACCIONES QUE A LAS EXPONENTES LES CORRESPONDE O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN DE BARCO VDA. DE MANTILLA MATILDE. LA CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA, ADQUIRÍÓ POR ADJUDICACIÓN EN LA PARTICIÓN MATERIAL REALIZADA CON LA COMPAÑÍA DE JESÚS. EL OBISPO DE LA DIOCESIS DE BUCARAMANGA. LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. MANTILLA BA RRETTO AMBROSIO Y LA CLÍNICA SANTA MATILDE, ESCRITURA 1286,08-08-67, NOTARIA 1 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-08-67 A LA PARTIDA 387, FOLIO 426, LIBRO 1 TOMO 1. ESCRITURA 4065 DEL 10/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/10/2015 POR ENGLOBO A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67635, ESCRITURA 4106 DEL 10/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/9/2012 POR COMPROVANT DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA DE: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306. ESCRITURA 2522 DEL 6/6/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 13/6/2012 POR DIVISIÓN MATERIAL A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59306. ESCRITURA 3253 DEL 27/6/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 7/7/2014 POR COMPROVANT DE: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, DE: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, DE: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-59307. ESCRITURA 7170 DEL 23/12/2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/12/2004 POR COMPROVANT DE: JOSE MARÍA POVEDA GALAN, A: JUAN CARLOS POVEDA FIGUEROA, A: JOSE MARÍA POVEDA FIGUEROA, A: PATRICIA POVEDA FIGUEROA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612. ESCRITURA 4146 DEL 23/9/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/11/1992 POR ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. DE:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149575124597413**

**Nro Matrícula: 314-70520**

Página 2 TURNO: 2025-314-1-53374

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

AMPARO FIGUEROA DE POVEDA , DE: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , A: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-  
-ESCRITURA 5999 DEL 28/12/1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/2/1984 POR COMPROVANTERA DE: SOCIEDAD GANADERIAS  
LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA, A: JOSE MARIA POVEDA GALÁN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-ESCRITURA 4223  
DEL 10/11/1971 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/1/1972 POR COMPROVANTERA DE: ALONSO TOBÓN JARAMILLO , A: SOCIEDAD  
GANADERÍAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .-ESCRITURA 3663 DEL 17/11/1967  
NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1967 POR COMPROVANTERA DE: CONGREGACIÓN DE LOS MISIONEROS HIJOS DEL  
INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA O PADRES CLATERIANOS, A: ALONSO TOBÓN JARAMILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-7612 .

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 17 # 7W-51 APARTAMENTO 301 TORRE A PISO 3 CONJUNTO TRAPICHE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO  
BLANCO

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

314 - 67637

**ANOTACIÓN: Nro 001** Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-314-6-7850

Doc: ESCRITURA 4065 DEL 10-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 31-10-2016 Radicación: 2016-314-6-9203

Doc: ESCRITURA 2548 DEL 28-10-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD  
HORIZONTAL N° 033-2016 EXPEDIDO EL 16 DE JUNIO DE 2016 POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

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

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805 X

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-314-6-637

Doc: ESCRITURA 0093 DEL 17-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,929,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0855 CANCELACIÓN PARCIAL LIBERACIÓN DE HIPOTECA.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511149575124597413**

**Nro Matrícula: 314-70520**

Página 3 TURNO: 2025-314-1-53374

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 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 última página

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-314-6-637

Doc: ESCRITURA 0093 DEL 17-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$91,034,800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA

NIT# 8040013805

A: RUEDA CORREA GIOVANNY

CC# 91481079 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-314-6-637

Doc: ESCRITURA 0093 DEL 17-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: EN FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: RUEDA CORREA GIOVANNY

CC# 91481079 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-314-6-637

Doc: ESCRITURA 0093 DEL 17-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546 DE 1999

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

DE: RUEDA CORREA GIOVANNY

CC# 91481079 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-04-2025 Radicación: 2025-314-6-3477

Doc: ESCRITURA 1613 DEL 24-04-2025 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$59,162,387

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RUEDA CORREA GIOVANNY

CC# 91481079

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-314-6-5916

Doc: ESCRITURA 2649 DEL 10-06-2025 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511149575124597413**

Nro Matrícula: 314-70520

Pagina 4 TURNO: 2025-314-1-53374

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 06:53:39 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

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

A: PEREZ CELIS LEDY JAZMIN CC# 37618196  
A: RUEDA CORREA GIOVANNY CC# 91481079  
A: RUEDA PEREZ JUAN ESTEBAN TI# 1097102703  
A: RUEDA PEREZ SIMON FELIPE TI# 1097109385

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-314-1-53374 FECHA: 14-11-2025

EXPEDIDO FN: BOGOTA

**OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS**  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECLUESTA DRIP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECLUESTA DRIP.

**MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**  
NIT: 00890205383-6  
CR 7 9 43

Número Predial: 00 00 0007 1096 902  
Propietario: ALFREDO AMAYA H CIA S A S  
Cédula o Nit: 008040013805  
Dirección Predio: A 17 7W 51 PARQ 91 CONJ TRAPICHE  
Dirección Cobro: A 17 7W 51 PARQ 91 CONJ TRAPICHE

Último registro o Pago  
Fecha: 23-JUL-2020 Valor: 44,400 Documento: RC-2000034657

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudo		Otras	Totales Deuda
	2022	2021	2020	2019	2018			
IMPUESTO PREDIAL + IPU	\$ 40,580	\$ 39,400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79,980
AMBIENTAL - C.D.M.B.	\$ 6,087	\$ 5,910	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 11,997
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 1,623	\$ 1,576	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3,199
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -18	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -18
<b>Intereses</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 5,700</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 5,700</b>
Dcto Interés	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Dcto 2022	\$ 4,058	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,058
<b>Total</b>								

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 2200002304

Fecha de Impresión: 2022-01-15

Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: COLPATRIA

Código control: 051928  
Localización: UNICA  
Clasificación: NORMAL  
Tarifa: RURAL  
Aváluo Catastral: 4,058,000

AREA  
Terreno 0 Ha. 3 Mts<sup>2</sup>  
Construida 12 m<sup>2</sup>

A CANCELAR DESDE - HASTA  
2021 1 - 2022 2

**TOTAL A PAGAR** \$ 96,800

\* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.  
\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**  
NIT: 00890205383-6  
CR 7 9 43

Número Predial: 00 00 0007 1096 902  
Propietario: ALFREDO AMAYA H CIA S A S  
Cédula o Nit: 008040013805

DESCUENTO PARA PAGO TOTAL VIGENCIA 2021  
\* 10% HASTA EL ULTIMO DIA HABIL DE FEBRERO  
\* 6% HASTA EL ULTIMO DIA HABIL DE MARZO  
\* 5% HASTA EL ULTIMO DIA HABIL DE ABRIL

\* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA Y GIRELO A NOMBRE DE:  
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - NIT 890205383-6  
\*PAGUE EN AVILLAS-BANCOAGRARIO-BANCOLOMBIA  
BBVA-BOGOTÁ-CAJASOCIAL-COOMULDESA-COOMULTRASAN  
CORPBANCA-DAVIVIENDA-OCIDENTE-PICHINCHA-POPULAR

**PIEDECUESTA UNA CIUDAD  
PARA LA GENTE**

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 2200002304

Código control: 051928  
Localización: UNICA  
Clasificación: NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA  
2021 1 - 2022 2

**PLAN DE PAGOS**

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
15-ENE-2022	\$95,176	\$5,700	\$4,058	\$-18	\$96,800
16-ENE-2022	\$95,176	\$5,700	\$4,058	\$-18	\$96,800
17-ENE-2022	\$95,176	\$5,800	\$4,058	\$-18	\$96,900
18-ENE-2022	\$95,176	\$5,900	\$4,058	\$-18	\$97,000
19-ENE-2022	\$95,176	\$5,900	\$4,058	\$-18	\$97,000

000000071096902

Si paga antes del 15-ENE-2022 \$ 96,800  
(415)7709998963283(8020)2200002304(3900)000000096800(96)20220115

Si paga antes del 16-ENE-2022 \$ 96,800  
(415)7709998963283(8020)2200002304(3900)000000096800(96)20220116

Si paga antes del 17-ENE-2022 \$ 96,900  
(415)7709998963283(8020)2200002304(3900)000000096800(96)20220117



Comprobante de pago

⌚ Pago realizado



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

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

Llave  
**0087263820**

Banco destino  
**Bancolombia**

Fecha  
**16 de diciembre de 2025 a las 09:16 a. m.**

¿Cuánto?  
**\$ 300.000,00**

Referencia  
**M03656699**

¿Desde dónde se hizo el envío?  
**311 356 8104**

Superintendencia Financiera  
de Colombia

VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1101597173

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-1101597173
	<b>Hash documento:</b>	80cfdd989d
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-18 17:27:36

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANA MARIA ESCOBAR GAFARO Documento: 63537208 Firmado en AvalSign. Token: 290692	
<b>Puntos:</b> Email: anamariae477@gmail.com Celular: 3102657201 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.55.20.207   2025-12-18 12:55:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

