



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80881332-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RONALD ALVAREZ TOVAR	FECHA VISITA	27/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	80881332	FECHA INFORME	29/12/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 5 # 3-19 UNIDAD NUMERO UNO APTO 101 EDIFICIO LA TRINIDAD F 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	Curiti	REMODELADO	
CIUDAD	Curiti	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES		
IDENTIFICACIÓN	63479382		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NESTOR DARIO JAIMES HERRERA				
NUM.	1.510 Escritura D	NOTARIA	2	FECHA	08/07/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Gil	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	000000170172917				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LA TRINIDAD F 5				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	45,78%				

M. INMOB.	N°
319-52799	APTO 101

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: CARRERA 5 # 3-19 UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101) EDIFICIO LA TRINIDAD F 5. AUNQUE EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN INDICA RURAL, DE ACUERDO AL PLANO No. U 08 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES MUNICIPIO DE CURITI, ES URBANO.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 87,317,268

VALOR ASEGURABLE \$ COP 87,317,268

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382 RAA: AVAL-63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-27 16:17:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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 2015, por el cual se adopta la revisión excepcional del esquema de ordenamiento territorial.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	2	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	60.83	AREA	M2	61
AREA LIBRE	M2	11.17	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	12.072.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.83
AREA LIBRE MEDIDA	M2	11.17			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 5 # 3-19 UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101) EDIFICIO LA TRINIDAD F 5 | Curití | Curití | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1.346, fecha: 08/08/2011, Notaría: 2 y ciudad: San Gil.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500			

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		60.83	M2	\$1,435,431.00	100.00%	\$87,317,267.73
TOTALES					100%	\$87,317,268
Valor en letras			Ochenta y siete millones trescientos diecisiete mil doscientos sesenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$87,317,268

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero ni depósito asignados.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1.346, Fecha escritura: 08/08/2011, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: San Gil, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SAN GIL VILLA OLÍMPICA	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,583,333.33	3175109380
2	Calle 9 # 7-78 pis 1 SAN GIL	1	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,397,058.82	315 8455565
3	Cll 1 este 15-22 Apto 301 SAN GIL	3	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,393,333.33	315 8455565
4	CRA 3B # 20 - 10 SAN GIL	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,368,000.00	321 3707134
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	90	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,583,333.33
2	14	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,397,058.82
3	14	75	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,393,333.33
4	14	125	125	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$1,368,000.00
	14									
									PROMEDIO	\$1,435,431.37
									DESV. STANDAR	\$99,442.91
									COEF. VARIACION	6.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,534,874.28	TOTAL	\$93,366,402.45
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,335,988.46	TOTAL	\$81,268,178.03
VALOR TOTAL	\$87,317,267.73			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-748c-fe3f4feed9c3-b08c-19a1292-b65?page=1&pgs=0&l_sgc=1&l_rvid=87867807-abca-4c3a-af4c-08291e0534cc&hd=false 2.-<https://inmobiliarias.com/apartamento-content-902.html> 3.-<https://inmobiliarias.com/cil-1-este-15-22-apto-301-content-1247.html> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-gil/192915992>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CARRERA 5 # 3-19 UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101)
EDIFICIO LA TRINIDAD F 5 | Curitã | Curiti | Santander



COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.602747
Longitud:-73.067247

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 36´ 9.8886´´
Longitud:73° 4´ 2.0886´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



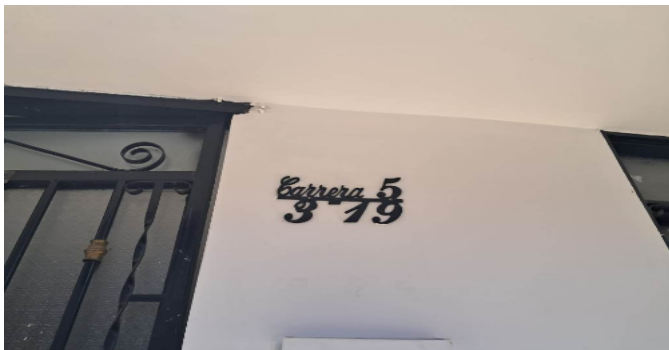
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



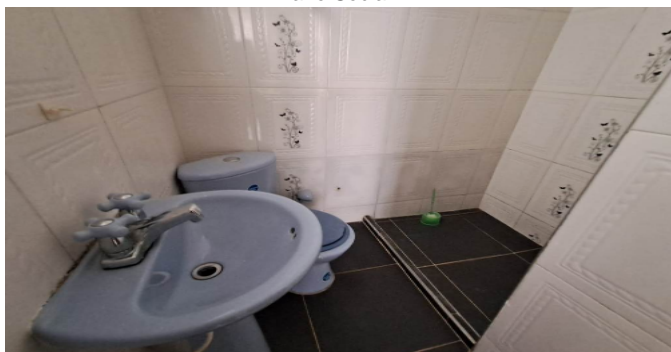
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80881332-2



PIN de Validación: c2180b17



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador 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: c2180b17



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican en las categorías anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2180b17



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Evaluación 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: c2f80b17



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 revisados 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, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asigna 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

c2f80b17

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: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



MUNICIPIO DE CURITI
NIT: 00800099489-5
CL 8 8 55 BARRIO CENTRO
Pueblito De Las Brumas Y Bellos Atardeceres
COD. POSTAL N. 682041

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500000492**

Número Predial: 00 00 0017 0172 917
Propietario: NESTOR DARIO JAIMES HERRERA
Cédula o Nit: 13871474
Dirección Predio: K 5 3 19 AP 101 UNID 1 ED LA TRINI
Dirección Cobro: K 5 3 19 AP 101 UNID 1 ED LA TRINI

Código control: 005429
Localización: RUTA UNICA
Clasificación: ESTRATO 1
Tarifa: RURAL
Avaluo Catastral: 12,072,000

AREA	
Terreno	Construida
0 Ha. 33.00 Mts2	61.00 m ²
A CANCELAR DESDE - HASTA	
2024 1 - 2025 2	

Último registro o Pago

Fecha: 27-NOV-2023
Valor: 188,900

Documento: RC-2300004613

Fecha de Impresión: 27-ENE-2025
Detalle - Concepto: Periodo: 2023 1, 2023 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudado				Totales Deuda
	2025	2024	2023	2022	2021	Otras	
I.P.U.	\$ 132,792	\$ 128,920	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 261,712
SOBRETASA BOMBERIAL	\$ 3,984	\$ 3,868	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,852
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 18,108	\$ 17,580	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 35,688
PAPELERIA	\$ 14,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 14,000
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -25	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -25
Intereses	\$ 0	\$ 30,473	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30,473
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento por pronto pago	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Totales							
TOTAL A PAGAR						\$ 349,700	

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE CURITI
NIT: 00800099489-5
CL 8 8 55 BARRIO CENTRO
COD. POSTAL N. 682041

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500000492**

Número Predial: 00 00 0017 0172 917
Propietario: NESTOR DARIO JAIMES HERRERA
Cédula o Nit: 13871474

BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS

- * BANCO DE OCCIDENTE CTA 665801338
- * BANCO AGRARIO CTA 060300002593
- * BANCOLOMBIA CTA 32204468635
- * BANCO DAVIVIENDA CTA 335039608
- * COOMULDESA CTA 19-00098350-6
- * COOMULTAGRO CTA 117010190118

Código control: 005429
Localización: RUTA UNICA
Clasificación: ESTRATO 1

A CANCELAR DESDE - HASTA
2024 1 - 2025 2

PLAN DE PAGOS					
Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
27-ENE-2025	\$305,252	\$30,473	\$0	\$13,975	\$349,700
28-ENE-2025	\$305,252	\$30,567	\$0	\$13,981	\$349,800
29-ENE-2025	\$305,252	\$30,661	\$0	\$13,987	\$349,900
30-ENE-2025	\$305,252	\$30,755	\$0	\$13,993	\$350,000
31-ENE-2025	\$305,252	\$30,851	\$0	\$13,997	\$350,100

- TESORERIA -

000000170172917



MUNICIPIO DE CURITI
NIT: 00800099489-5
CL 8 8 55 BARRIO CENTRO
COD. POSTAL N. 682041

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500000492**

RELACION DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

- BANCO -

Si paga antes del 27-ENE-2025 \$349,700



(415)000000022278(8020)2500000492(3900)000000349700(96)20250127

Si paga antes del 28-ENE-2025 \$349,800



(415)000000022278(8020)2500000492(3900)000000349800(96)20250128

Si paga antes del 29-ENE-2025 \$349,900



(415)000000022278(8020)2500000492(3900)000000349900(96)20250129



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512187864126372007

Nro Matrícula: 319-52799

Pagina 1 TURNO: 2025-319-1-46321

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 05:31:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: EL PALMAR

FECHA APERTURA: 06-09-2011 RADICACIÓN: 2011-4482 CON: ESCRITURA DE: 24-08-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1346 de fecha 08-08-2011 en NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101) con area de 60.83 M2 con coeficiente de 45.78% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SANDRA PATRICIA MAYORGA MELO Y MIGUEL ANTONIO MAYORGA PRADA,ADQUIRIERON EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL CONSTITUYEN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA SEGUN ESCRITURA NUMERO 226 DEL 14 DE FEBRERO DEL 2011,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DEL MISMO A/O,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-51031.-ESTE HUBO EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON FLOR ANGELA CABALLERO AZA,ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI,ALEXA ROCIO CHACON MURILLO,MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA,MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ Y LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ SEGUN ESCRITURA NUMERO 2401 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 31 DE ENERO DEL 2011,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-51031.-ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE MEDIANTE CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN ESCRITURA NUMERO 2401 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 31 DE ENERO DEL 2011,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-51031.-LOS EXPONENTES COMUNEROS ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI:1)CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA HUBO EL INMUEBLE:POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 1% A ANA JOSEFA PEINADO PORTILLA SEGUN ESCRITURA NUMERO 1977 DEL 2 DE NOVIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 4 DE LOS MISMOS MES Y A/O,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-50428.-ESTA HUBO EL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO CON LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ,LA ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI 1% ,MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ 1%, ALEXA ROCIO CHACON MURILLO 2%, CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA 87.5% ,FLOR ANGELA CABALLERO AZA 4% , MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA Y ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI 1.5%, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ, HERNANDO ARANGO PINTO, ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI,MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA,FLOR ANGELA CABALLERO AZA,ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI,CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, ALEXA ROCIO CHACON MURILLO,ANA JOSEFA PEINADO PORTILLO Y MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1724 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y A/O,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-Y ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE MEDIANTE DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1724 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y A/O,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-2)HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DEL 1.5% A ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1976 DEL 2 DE NOVIEMBRE DEL 2010,NOTARIA 2A DE SAN GIL,REGISTRADA EL 4 DE LOS MISMOS MES Y A/O,AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.-Y ESTA HUBO EL INMUEBLE EN COMUN Y PROINDIVISO CON MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA,FLOR ANGELA CABALLERO AZA,CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, ALEXA ROCIO CHACON MURILLO,ANA JOSEFA PEINADO PORTILLO,MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ,ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI Y LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ,ANA JOSEFA PEINADO PORTILLO,ALEXA ROCIO CHACON MURILLO,CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA,ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI,FLOR ANGELA CABALLERO AZA,MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA,ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI,HERNANDO ARANGO PINTO Y LUIS RAFAEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512187864126372007

Nro Matrícula: 319-52799

Pagina 2 TURNO: 2025-319-1-46321

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 05:31:29 PM

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

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

SAAVEDRA HERNANDEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1724 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2010, NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO.- Y ESTOS ADQUIRIERON EL INMUEBLE COMO YA SE DIJO ANTES.- LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ, HERNANDO ARANGO PINTO, MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ, ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI, ANA JOSEFA PEINADO PORTILLO, MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA, ALEXA ROCIO, CHACON MURILLO, FLOR ANGELA CABALLERO AZA, CARLOS HERNANDIO CASTRO GARCIA Y ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI, ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL, EN MAYOR EXTENSION, ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO FLOR ANGELA CABALLERO AZA, DE UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL 4%, POR COMPRA A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 915 DEL 28 DE MAYO DE 2010, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4503.- CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, HUBO UN DERECHO DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTE AL 70%, POR COMPRA A HERNANDO ARANGO PINTO, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 460 DEL 4 DE MAYO DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 31 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- HERNANDO ARANGO PINTO, HUBO EL 100% DEL INMUEBLE, POR COMPRA A JOSE MANUEL MEZA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 512 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.979, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 6 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- PARTE POR COMPRA QUE HIZO ANA JOSEFA PEINADO PORTILLO, POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL 1%, A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 2064 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 6 DE ENERO DE 2009, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- PARTE POR COMPRA QUE HIZO ALEXA ROCIO CHACON MURILLO, DE UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL 2%, POR COMPRA A ALCIBIADES CESPEDES MUÑOZ, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1083 DEL 22 DE AGOSTO DE 2008, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- ALCIBIADES CESPEDES MUÑOZ, POR COMPRA A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 585 DEL 29 DE MAYO DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- PARTE POR COMPRA QUE HIZO MARTHA EUGENIA ESTEVEZ GARCIA Y LUIS RAFAEL SAAVEDRA HERNANDEZ, POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTE AL 2%, A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 709 DEL 10 DE JUNIO DE 2008, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- PARTE POR DONACION QUE SE LE HIZO A LA ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR LOS GIRASOLES DE CURITI, DE UN DERECHO DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTE AL 1%, DONACION QUE HIZO CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1553 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2008, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA SE DIJO ANTERIORMENTE.- PARTE POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL 10%, QUE HIZO HERNANDO ARANGO PINTO A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA. SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 461 DEL 4 DE MAYO DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-4503.- Y ESTE COMO YA DIJIMOS ANTERIORMENTE.- PARTE POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA, EQUIVALENTE AL 1%, QUE HIZO MARIA DEL ROSARIO CASTRO DE DIAZ, A CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN APARECE DE LA ESCRITURA NUMERO 602 DEL 31 DE MAYO DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DEL MISMO A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA DIJIMOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512187864126372007

Nro Matrícula: 319-52799

Pagina 3 TURNO: 2025-319-1-46321

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 05:31:29 PM

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

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

ANTERIORMENTE.- Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO ROSANA GONZALEZ DE BERARDINELLI, DE UN DERECHO DE CUOTA PARTE, EQUIVALENTE AL 1.5%, AL MISMO CARLOS HERNANDO CASTRO GARCIA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 595 DEL 30 DE MAYO DE 2007, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DEL MISMO A/O, AL FOLIO ANTES CITADO.- Y ESTE COMO YA CITAMOS ANTERIORMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 5 #3-19 UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101) EDIFICIO"LA TRINIDAD F 5"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 51031

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-319-6-4482

Doc: ESCRITURA 1346 DEL 08-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MAYORGA MELO SANDRA PATRICIA

CC# 37897979 X

A: MAYORGA PRADA MIGUEL ANTONIO

CC# 5741482 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-319-6-4482

Doc: ESCRITURA 1346 DEL 08-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAYORGA MELO SANDRA PATRICIA

CC# 37897979

DE: MAYORGA PRADA MIGUEL ANTONIO

CC# 5741482

A: SANCHEZ ROMERO FANNY

CC# 41614754 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2012 Radicación: 2012-319-6-258

Doc: ESCRITURA 0045 DEL 17-01-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ROMERO FANNY

CC# 41614754

A: LOPEZ BAYONA ANTONIO

CC# 5744434 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-2013 Radicación: 2013-319-6-1604

Doc: ESCRITURA 301 DEL 20-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512187864126372007

Nro Matrícula: 319-52799

Pagina 4 TURNO: 2025-319-1-46321

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 05:31:29 PM

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

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

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

DE: LOPEZ BAYONA ANTONIO

CC# 5744434

A: JIMENEZ SILVA GUSTAVO ADOLFO

CC# 91078196 X

A: SILVA RUEDA ALIRIO

CC# 91067587 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-2013 Radicación: 2013-319-6-6495

Doc: ESCRITURA 1905 DEL 20-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$7,050,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: JIMENEZ SILVA GUSTAVO ADOLFO

CC# 91078196

A: SILVA RUEDA ALIRIO

CC# 91067587 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-319-6-7450

Doc: ESCRITURA 4165 DEL 17-11-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: SILVA RUEDA ALIRIO

CC# 91067587

A: SILVA BAYONA JORGE YESID

CC# 1100962417 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-319-6-7450

Doc: ESCRITURA 4165 DEL 17-11-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SILVA BAYONA JORGE YESID

CC# 1100962417 X

A: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA. ESP

NIT# 8902012301

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-319-6-5030

Doc: CERTIFICADO 122 DEL 30-06-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$38,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. CERTIFICADO RELATIVO A LA ESCRITURA
NUMERO 1430 DEL 29-06-2022, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

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

DE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA. ESP

NIT# 8902012301

A: SILVA BAYONA JORGE YESID

CC# 1100962417 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-319-6-5251



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512187864126372007

Nro Matrícula: 319-52799

Pagina 5 TURNO: 2025-319-1-46321

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 05:31:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1510 DEL 08-07-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SILVA BAYONA JORGE YESID

CC# 1100962417

DE: SILVA RUEDA ALIRIO

CC# 91067587

A: JAIMES HERRERA NESTOR DARIO

CC# 13871474 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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: 2025-319-1-46321

FECHA: 18-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADOR SECCIONAL



Comprobante de pago

⬇ Pago realizado



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

Para
Los Rosales Const In

Llave
0087263820

Banco destino
Bancolombia

Fecha
19 de diciembre de 2025 a las 03:37 p. m.

¿Cuánto?
\$ 450.000,00

Referencia
M13070464


¿Desde dónde se hizo el envío?
316 053 0968



ARCHIVO: LRCAJA-80881332
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80881332
	Hash documento:	069c6d9251
	Fecha creación:	2025-12-29 10:06:56

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES Documento: 63479382 Firmado en AvalSign. Token: 128220	
Puntos: Email: marthaceci2233@gmail.com Celular: 3102444394 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.157.112.84 2025-12-27 16:17:00	



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>

