



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

Certificado generado con el Pin No: 2601068480126833101

Nro Matrícula: 260-302347

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-880

Impreso el 6 de Enero de 2026 a las 03:04:50 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SARDINATA VEREDA: SARDINATA

FECHA APERTURA: 14-11-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-27308 CON: ESCRITURA DE: 14-10-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 04 CON AREA DE 282,68M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 401, 2014/10/14, NOTARIA UNICA SARDINATA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012 NORTE: CON PREDIO DE ESTHER LEON; SUR: CON LOS LOTES 1 Y 2 Y PREDIOS DE INES BALLESTEROS; ORIENTE: CON LA CARRERA 6; OCCIDENTE: CON LA CALLE 3.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 406 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: INES BALLESTEROS DE RIVERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- SEGUNDO. -ESCRITURA 406 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: INES BALLESTEROS DE RIVERA, A: ANGEL FREDDY RIVERA BALLESTEROS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- TERCERO. -ESCRITURA 405 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: INES BALLESTEROS DE RIVERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- CUARTO. -ESCRITURA 405 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: INES BALLESTEROS DE RIVERA, A: ZORAIDA RIVERA BALLESTEROS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- QUINTO. -ESCRITURA 404 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: INES BALLESTEROS DE RIVERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- SEXTO. -ESCRITURA 404 DEL 16/9/2009 NOTARIA UNICA 1 DE SARDINATA REGISTRADA EL 6/1/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: INES BALLESTEROS DE RIVERA, A: LUZ MARINA RIVERA BALLESTEROS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. -- SEPTIMO. -SENTENCIA SIN DEL 27/4/2001 JUZGADO 6 CIVIL CTO DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/9/2003 POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO SEXTO CIVIL CTO. A: INES BALLESTEROS DE RIVERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-201375. --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 201375

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-260-6-27308

Doc: ESCRITURA 401 DEL 14-10-2014 NOTARIA UNICA DE SARDINATA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGUN RESOLUCION 009 DEL 12-02-2014 DE PLANEACION MUNICIPAL.-



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

Certificado generado con el Pin No: 2601068480126833101

Nro Matricula: 260-302347

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-880

Impreso el 6 de Enero de 2026 a las 03:04:50 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)

A: BALLESTEROS DE RIVERA INES

CC# 27834080 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

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: 2026-260-1-880

FECHA: 06-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL



Señores

ALCALDIA DE SARDINATA (N de S)

E.S.D.

ESPERANZA RIVERA BALLESTEROS, mayor de edad, vecina del municipio de Cúcuta, identificada con la C.C. No. 27.836.372 de Sardinata (N de S) y **NELSON RIVERA BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino del municipio de Sardinata, identificado con la C.C. No. 79.477.085 de Bogotá obrando en nombre propio, por medio del presente escrito, le manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **MINELLY ARCINIEGAS RIVERA**, mayor y vecina de la ciudad de Cúcuta, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogada en ejercicio, portador de la T.P. # 196.547, correo electrónico minellyarciniegasrivera@gmail.com en calidad de abogada para que realice todos los tramites contractuales de arrendamiento que se desprendan del inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 260-302347 ubicado en la KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4 de nuestra propiedad heredada de nuestra señora madre INES BALLESTEROS DE RIVERA identificada en vida con la cédula de ciudadana N° 27.834.080 de Sardinata.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con el artículo 77 del C.G.P., y en especial las de recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, y conciliar en el presente caso, y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería para actuar a mi apoderado para todos los efectos de este poder.

Atentamente,

ESPERANZA RIVERA BALLESTERO

C.C. N° 27.836.372 de Sardinata

NELSON RIVERA BALLESTEROS

79.477.085 de Bogotá

Acepto:

MINELLY ARCINIEGAS RIVERA

C.C. 37.394.108 de Cúcuta

T.P. 196.547 del C.S.J.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SARDINATA
PRESENTACION PERSONAL DE RECONOCIMIENTO
 Ante la Notaria Unica del Circulo de Sardinata se presenta:
NELSON RIVERA BALLESTERO
 Cédula de Ciudadano N° **79.477.085**
 de **BOGOTA**
 y declara que es el titular del inmueble con Matricula Inmobiliaria N° **260-302347** ubicado en la **KR 6 # 3 CALLEJUELA LT 4** de nuestra propiedad heredada de nuestra señora madre **INES BALLESTEROS DE RIVERA** identificada en vida con la cédula de ciudadana N° **27.834.080** de Sardinata.
13 FEB 2025
Nelson Rivera Ballesteros
 FIRMA DEL DECLARANTE
NIDIA BENARANDA TORRES
 NOTARIA UNICA DE SARDINATA
 MUELLA DACTILAR

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE SARDINATA IN DE S-
PRESENTACION PERSONAL
DE RECONOCIMIENTO
Entre la suscrita y la Unica del Circulo de Sardinata
se presenta
ESPERANZA RIVERA BALLESTERO
Qu en el presente la cedula de ciudadanía N° 27836372
de SARDINATA y del N° Cuentas firma
que aparece en el presente documento es la suya y
que la usa en todos sus actos publicos y privados y que
el contenido del mismo es cierto en conciencia se firma
en Sardinata, 13 FEB 2013
Esperanza Rivera Ballesteros
FIRMA DEL DECLARANTE
NIDIA PENARANDA TORRES
NOTARIA UNICA DE SARDINATA
HUELLA DACTILAR


[Signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **79.477.085**

RIVERA BALLESTEROS

APELLIDOS
NELSON

NOMBRES

Nelson Rivera B

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-OCT-1968**

SARDINATA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G S RH

M
SEXO

30-SEP-1987 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Nelson Rivera B
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2508500-01033813-M-0079477085-20180828

0062405178G 1

9905260039

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **27.836.372**
RIVERA BALLESTEROS

APELLIDOS
ESPERANZA

NOMBRES

Esperanza Rivera Ballesteros

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-SEP-1960**

SARDINATA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.46

ESTATURA

O+

G.S RH

F

SEXO

10-ENE-1979 SARDINATA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2500100-00127510-F-0027836372-20081113

0005906442A 1

7030007340

NOTARIA 2ª
JAIME ENRIQUE GONZALEZ M.
NIT 3228575-4 R.C.

AV. 2 # 3-64 CUCUTA

REC 2025-02-13 16:23
NATASHA 095141

1 AUTENTICACION
11 \$3,213
1 BIOMETRIA 11 \$5,474
BASE 1 \$7,300
IVA 19% \$1,387
TOTAL \$8,687
ELECTIVO \$8,700
CAMBIO \$13

LUN VIE 7:30 A 12:15 AM
2:00 A 6:15 PM
SABADOS 8:30 A 12:00 M

Arciniegas Rivera & Asociados
Firma de Abogados

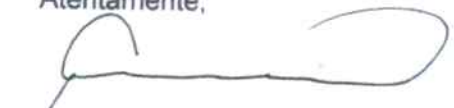


E SARDINATA (N de S)

RIVERA BALLESTEROS, mayor de edad, vecina del municipio de Cúcuta, en la C.C. No. 13.195.150 de Sardinata, obrando en nombre propio, por medio escrito, le manifestamos que confiero poder especial, amplio y suficiente a la **Y ARCINIEGAS RIVERA**, mayor y vecina de la ciudad de Cúcuta, identificado al pie de mi correspondiente firma, Abogada en ejercicio, portador de la T.P. # 30 electrónico minellyarciniegasrivera@gmail.com en calidad de abogada para todos los tramites contractuales de arrendamiento que se desprendan del Matricula Inmobiliaria N° 260-302347 ubicado en la KR 6 # 3 CALLEJUELA de nuestra propiedad heredada de nuestra señora madre INES BALLESTEROS DE Sardinata, identificada en vida con la cédula de ciudadana N° 27.834.080 de Sardinata.

Mi apoderada queda ampliamente facultada de conformidad con el artículo 77 del C.G.P., y en especial las de recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, y conciliar en el presente caso, y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,


GONZALO RIVERA BALLESTEROS
C.C. N° 13.195.150 de Sardinata

Acepto:


MINELLY ARCINIEGAS RIVERA
C.C. 37.394.108 de Cúcuta
T.P. 196.547 del C.S.J

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012
En el despacho del Notario se presentó:

RIVERA BALLESTEROS GONZALO
Identificado con C.C. 13195150
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2025-02-13 16:19:24



FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: t2ouf


JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.195.150**
RIVERA BALLESTEROS

APELLIDOS
GONZALO

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-MAY-1967**

SARDINATA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **O+**

ESTATURA G.S. RH SEXO

20-AGO-1967 **SARDINATA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Caracas, Venezuela*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNAL SANCHEZ TORRES



A-2500100-00131143-M-0013195150-20081123

0000044038A 1

3980013750

REPÚBLICA DE COLOMBIA

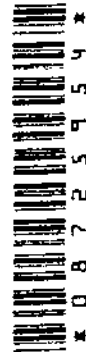


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08725954



Datos de la oficina de registro													
Tipo de oficina:		Registratura	Noaria	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	4	8	9	0		
País: COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-SARDINATA													
Datos del inscrito													
Apellidos y nombres completos BALLESTEROS DE RIVERA INES													
Documento de identificación (Clase y número) CEDULA N°. 27.834.080 de SARDINATA								Sexo (en letras) FEMENINO					
Datos de la defunción													
País: COLOMBIA-NORTE DE SANTANDER-SARDINATA													
Fecha de la defunción				Hora		Número de certificado de defunción							
Año	2	0	1	7	Mes	N	O	V	D	2	8	23:00	71135825-8
Presunción de muerte													
Fecha de la sentencia													
Nombre y cargo del funcionario													
Autorización Judicial ☐ Certificado Médico ☒ DR. JESUS ERNESTO RUEDA CATRO (Medico)													
Datos del denunciante													
Apellidos y nombres completos VELASQUEZ SAAVEDRA LUZ ADRIANA													
Documento de identificación (Clase y número) CEDULA N°. 52.980.561 d e BOGOTA								Firma <i>Luz Adriana Velasquez</i>					
Primer testigo													
Apellidos y nombres completos													
Documento de identificación (Clase y número)								Firma					
Segundo testigo													
Apellidos y nombres completos													
Documento de identificación (Clase y número)								Firma					
Fecha de inscripción													
Año	2	0	1	7	Mes	D	I	C	D	0	1	Nombre y firma del funcionario que autoriza DIEGO MARIANO CORREA	
ESPACIO PARA NOTAS													

RECEIVED
SEP 10 1964

1488 311

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.834.080

BALLESTEROS De RIVERA

APELLIDOS

INES

NOMBRES

Inés Ballesteros



FECHA DE NACIMIENTO 21-ENE-1935

SARDINATA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.47
ESTATURA

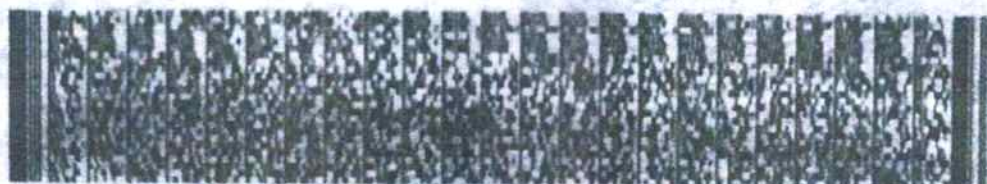
O+
G.S. RH

F
SEXO

08-JUN-1960 SARDINATA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Arbel
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL RÁMIREZ TORRES



A-2508500-00148455-F-0027634080-20090130

0009748257A 2

20248663