



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/06/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	URBANIZACION EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10		
Barrio	EL CARMEN I ETAPA		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	ELVIA PABON VILLAMIZAR		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JHONATTAN JAVIER PLATA PABON

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ELVIA PABON VILLAMIZAR** ubicado en la URBANIZACION EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10 EL CARMEN I ETAPA, de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$177,983,336 pesos m/cte (Ciento setenta y siete millones novecientos ochenta y tres mil trescientos treinta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		72	M2	\$531,713.00	21.51%	\$38,283,336.00
Area Construida		127	M2	\$1,100,000.00	78.49%	\$139,700,000.00
TOTALES					100%	\$177,983,336

Valor en letras
Ciento setenta y siete millones novecientos ochenta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-10 16:09:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	2,293,745	1,300,391	Valor del avalúo en UVR	494,759.05
Proporcional	29,634,225	177,983,336	Valor asegurable	177,983,336
% valor proporcional	21.51	78.49	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía
No Favorable

Observación calificación
El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura física le faltan números. PARA SUBSANAR: Solicitar certificado de nomenclatura, dependiendo de la dirección que registre, se deberá cambiar la placa de nomenclatura física, y/o protocolizarlo para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

Observación
Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 6, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

Código	LRCAJA-1098697042-2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JHONATTAN JAVIER PLATA PABON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098697042	Teléfono	3166766699
Email	jhonattan.plata3475@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ELVIA PABON VILLAMIZAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27847351	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	URBANIZACION EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	EL CARMEN I ETAPA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Al inmueble se llega así: URBANIZACIÓN EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>127</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2	127	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>127</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>124804000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2	127	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	124804000			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	72																											
AREA CONSTRUIDA	M2	127																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	72																											
AREA CONSTRUIDA	M2	127																											
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	124804000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>66</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>60.6</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72	AREA PISO 1	M2	66	AREA PISO 2	M2	60.6	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>66</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>61</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72	AREA PISO 1	M2	66	AREA PISO 2	M2	61
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	72																											
AREA PISO 1	M2	66																											
AREA PISO 2	M2	60.6																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	72																											
AREA PISO 1	M2	66																											
AREA PISO 2	M2	61																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación		0																											
Indice construcción		0																											
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6																										
Fondo	12	Relación frente fondo	0.5																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018
Area Del Lote	127
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo No. 035 del 24 de septiembre de 2018

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
680	EscrituraDePropiedad	28/06/1999	UNICA	Floridablanca
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
300-112294	04/06/2025	68276010200000337000 3000000000	Casa	
Observación	No se observan limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.			

Observación	
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	otro	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	42 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.				

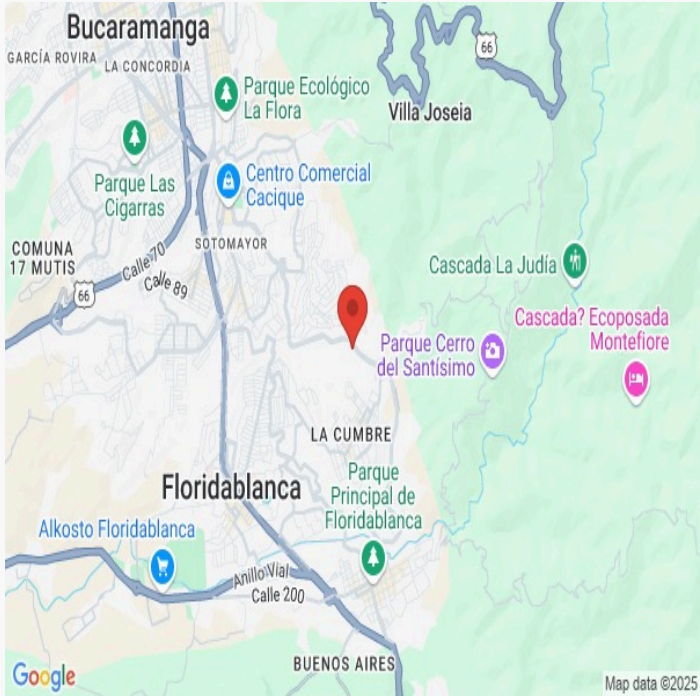
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	6
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 6, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.
-------------	--

Dirección: URBANIZACION EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10 | EL CARMEN I ETAPA | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.085545
GEOGRAFICAS : 7° 5' 7.9614''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.088910
GEOGRAFICAS : 73° 5' 20.0754''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	EL CARMEN	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	607 6829673	95	150	\$1,100,000	\$165,000,000
2	ZAPAMANGA II	\$285,000,000	0.97	\$276,450,000	314 4770471	90	216	\$1,050,000	\$226,800,000
3	LA CUMBRE	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	3017994460	150	240	\$1,000,000	\$240,000,000
Del inmueble						72	127		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,400,000	\$509,474	1.0	1.0	1.00	\$509,474
2	\$49,650,000	\$551,667	1.0	1.0	1.00	\$551,667
3	\$80,100,000	\$534,000	1.0	1.0	1.00	\$534,000
					PROMEDIO	\$531,713.45
					DESV. STANDAR	\$21,189.23
					COEF. VARIACION	3.99%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$531,713.00	AREA	72	TOTAL	\$38,283,336.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	127	TOTAL	\$139,700,000.00
VALOR TOTAL	\$177,983,336.00					

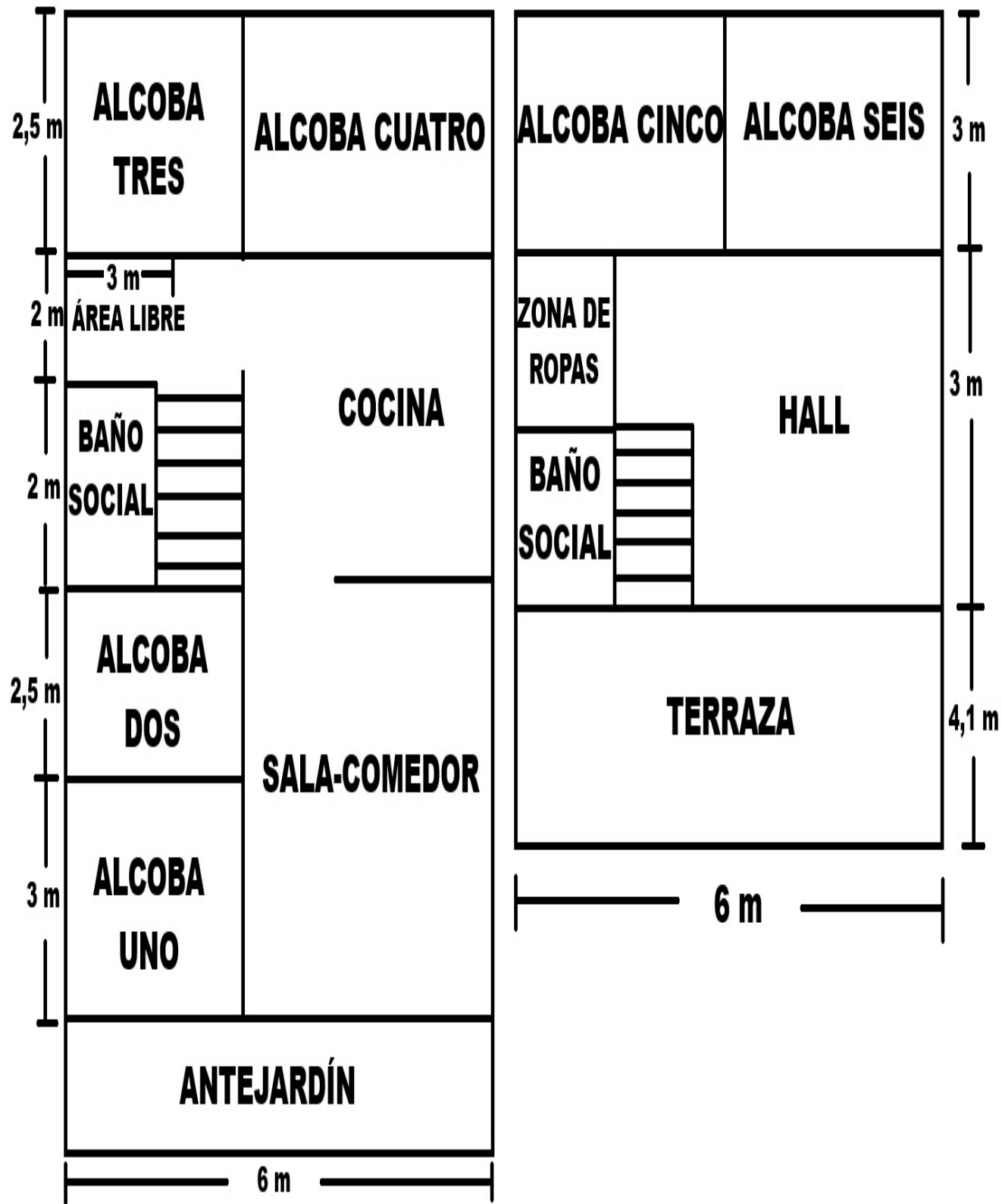
Observaciones:
Enlaces:

1.-https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-floridablanca-santander_CAV50614.php

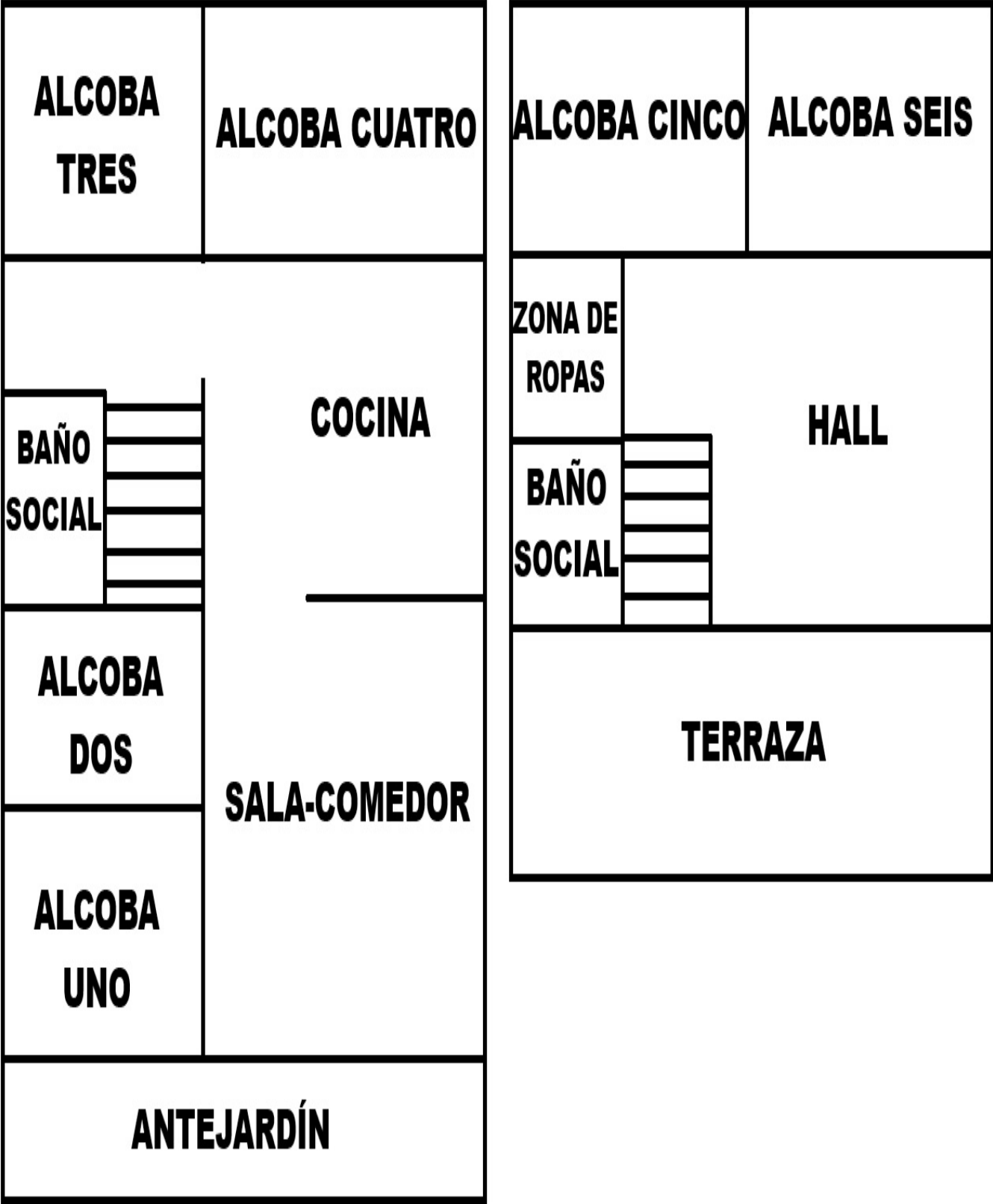
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-zapamanga-ii-etapa-floridablanca/191940676>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-cumbre-floridablanca/2267413>

Plano



Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



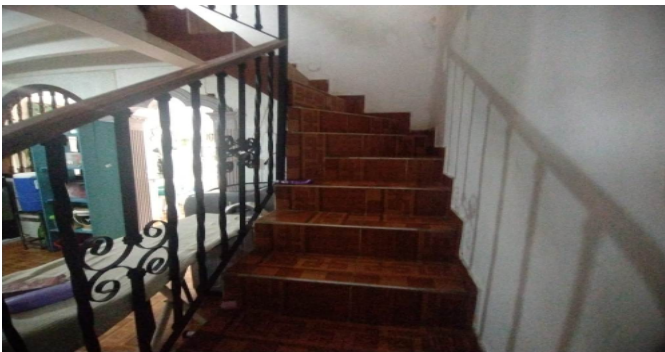
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



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

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

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

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

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

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

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

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

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

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-1098697042-2



PIN de Validación: b5fc0aa2

**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 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: b5fc0aa2



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 Civiles

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obra. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0aa2



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

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0aa2



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 en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ANAV (antes ARAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES de (17) - (1) - (1) 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 asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b6fc0aa2

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 veintidos (22) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 09-09-1989 RADICACIÓN: 21622 CON: ESCRITURA DE: 04-08-1983

CODIGO CATASTRAL: 682760102000003370003000000000 COD CATASTRAL ANT: 68276010203370003000

NUPRE: BWA0004NTAF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 5526 DEL 05.12.83 DE LA NOTARIA 3. DE B6GA. CASA DE HABITACION. AREA: 72 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300.0104,790; 300.0065.918; 300-0112.176 300-0112.142 CONSTRUCTORA BLANCO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A MENDOZA POVEDA CARLOS Y BLANCO GOMEZ HORACIO MEDIANTE ESCRITURA N. 748 DE 24 DE FEBRERO DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1.983.-. CONSTRUCTORA BLANCO LIMITADA CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO Y AGUAS, MEDIANTE ESCRITURA N. 748 DE 24 DE FEBRERO DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1.983.-. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 1.482 DE 11 DE ABRIL DE 1.983 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.983, CONSTRUCTORA BLANCO LIMITADA CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE CIENTO VEINTE MIL (120.000.000.00) MILLONES DE PESOS A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. MENDOZA POVEDA CARLOS Y BLANCO GOMEZ HORACIO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON A MARTINEZ & CIA LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1.012 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.-. MARTINEZ & CIA LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2.812 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 IBIDEM. RAMIREZ MILLAN LUIS FRANCISCO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JASBON MANTILLA ISAAC, JASBON MANTILLA ANTONIO, JASBON MANTILLA JOSE ABRAHAM, JASBON MANTILLA MIGUEL, JASBON DE DACCARET ANITA, JASBON DE PINILLA CARMEN CECILIA, JASBON DE JASBON JUSTA MARIA, JASBON MANTILLA JORGE Y JASBON DE THOUMEI MATILDE, MEDIANTE ESCRITURA N. 173 DE 21 DE ABRIL DE 1.958 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DEL MISMO AIO, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR, PARTIDA N. 292

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION EL CARMEN I ETAPA CALLE 46B PEATONAL # 11-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 112176

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-1983 Radicación: 21622

Doc: ESCRITURA 3351 DEL 04-08-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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: CONSTRUCTORA BLANCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1983 Radicación: 35579

Doc: ESCRITURA 5526 DEL 05-12-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$699,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA BLANCO LTDA.

A: OTERO PABLO EMILIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-1983 Radicación: 35579

Doc: ESCRITURA 5526 DEL 05-12-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$479,400

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OTERO PABLO EMILIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-1984 Radicación: 37389

Doc: ESCRITURA 4982 DEL 18-10-1984 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1482 DE 11.04.83 NOT.3. B/GA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA BLANCO LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-1989 Radicación: 28602

Doc: ESCRITURA 4292 DEL 14-09-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 5526 DE 05.12.83

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OTERO PABLO EMILIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-1990 Radicación: 9350

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 22-03-1990 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OTERO PABLO EMILIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 3 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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

A: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-1990 Radicación: 9350

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 22-03-1990 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,601,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1992 Radicación: 35901

Doc: ESCRITURA 5430 DEL 07-09-1992 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

X

A: CALDERON DE LEON ISABEL CRISTINA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-01-1993 Radicación: 2601

Doc: ESCRITURA 92 DEL 12-01-1993 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 5430 DE 07-09-92

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

DE: CALDERON DE LEON ISABEL CRISTINA

A: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-1993 Radicación: 10021

Doc: ESCRITURA 064 DEL 12-01-1993 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

A: GOMEZ DIAZ OMAR EDGAR

X

A: LOPEZ MAHECHA OLGA MARINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-08-1993 Radicación: 36022

Doc: ESCRITURA 3313 DEL 04-08-1993 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,490,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DIAZ OMAR EDGAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 4 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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

DE: LOPEZ MAHECHA OLGA MARINA

A: OTERO PABLO EMILIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: OTERO PABLO EMILIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-05-1997 Radicación: 1997-300-6-27951

Doc: OFICIO 6086 DEL 23-05-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RESOL. 001/96

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

A: OTERO PABLO EMILIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-1997 Radicación: 1997-300-6-27952

Doc: ESCRITURA 2099 DEL 20-05-1997 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#1164 DE 22-03-90

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: HERNANDEZ GUALDRON MARGEN ESTERK

CC# 63311092

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-300-6-30861

Doc: ESCRITURA 2863 DEL 06-06-1997 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,636,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OTERO PABLO EMILIO

CC# 5756536

A: CALDERON CALA ISRAEL

CC# 91100458 X

A: CALDERON CALA LUIS ARMANDO

CC# 91106184 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-07-1999 Radicación: 1999-300-6-33506

Doc: ESCRITURA 680 DEL 28-06-1999 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$8,853,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 5 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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

DE: CALDERON CALA ISRAEL

CC# 91100458

DE: CALDERON CALA LUIS ARMANDO

CC# 91106184

A: PABON VILLAMIZAR ELVIA

CC# 27847351 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20146

Doc: ESCRITURA 2248 DEL 18-05-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PABON VILLAMIZAR ELVIA

CC# 27847351 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-05-2025 Radicación: 2025-300-6-15769

Doc: CERTIFICADO CH-2622 DEL 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR ESCRITURA 3187 DE 7/5/25 SE CANCELÓ HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA ESCRITURA 2248 DEL 18/5/2016

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NIT -860007335-4

A: PABON VILLAMIZAR ELVIA

CC# 27847351

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2025 Fecha: 05-05-2025

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - FLORIDABLANCA, RES.1242 DEL 03/04/2025 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506044334115324903

Nro Matrícula: 300-112294

Pagina 6 TURNO: 2025-300-1-123839

Impreso el 4 de Junio de 2025 a las 05:06:56 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-123839

FECHA: 04-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR SECCIONAL

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

10:45 AM

Ver 4G 4G 77

Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequí para verificar tu pago al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
05 de junio de 2025 a las 10:45 a. m.

Referencia
M4210991

¿De dónde salió la plata?
Disponible

Listo