



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita	09/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 5 A # 9-34 BARRIO HOYO CHIQUITO APARTAMENTO 502 EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA	
Barrio	HOYO CHIQUITO	
Ciudad	Piedecuesta	
Departamento	Santander	
Propietario	EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL	

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: DYANID EDITH MELO RAMIREZ

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 **EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la CALLE 5 A # 9-34 BARRIO HOYO CHIQUITO APARTAMENTO 502 EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA HOYO CHIQUITO, de la ciudad de Piedecuesta.

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 \$177,032,240 pesos m/cte (Ciento setenta y siete millones treinta y dos mil doscientos cuarenta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AREA PRIVADA APTO 502	69.37	M2	\$2,552,000.00	100.00%	\$177,032,240.00
TOTALES					100%	\$177,032,240

Valor en letras

Ciento setenta y siete millones treinta y dos mil doscientos cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante



DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL

RAANro: AVAL-1098678809 C.C: 1098678809

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-10-09 17:57:00

VALORES/TIPO DE AREA**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	177,032,240.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	177,032,240
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación
garantía****Observación
calificación****Observación**

Código	LRCAJA-23474 976	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	DYANID EDITH MELO RAMIREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	23474976	Teléfono	3142064607
Email	dyanid.melo4087@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9012758939	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 5 A # 9-34 BARRIO HOYO CHIQUITO APARTAMENTO 502 EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA				
Conjunto	EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	HOYO CHIQUITO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	Si
Observación	APARTAMENTO DE TRES ALCOBAS USADO, EL CUAL FUE MOSTRADO UN GARAJE MARCADO CON EL NÚMERO DEL APTO DEL 301 COMO GARAJE DEL APARTAMENTO OBJETO DE AVALÚO. EL CUAL ME INFORMAN EN VISITA QUE INDEPENDIENTE DE LA NUMERACIÓN FÍSICA ESTE GARAJE SERÁ ASIGNADO A LA NEGOCIACIÓN DEL APTO 502, SE REVISA LA DOCUMENTACIÓN APORTADA Y NO HAY NINGÚN DOCUMENTO QUE SOPORTE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE PARA ESTA UNIDAD OBJETO DE AVALUO, LO CUAL SE LE SOLICITA A LA REVISIÓN TÉCNICA SOLICITAR LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VALIDAR ESTA INCIDENCIA. EL APTO TIENE BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ACUERDO A SU TRADICIÓN Y PERTENECE AL PH BALCONES				

DE GENOVEVA EL CUAL OFRECE ALGUNAS ZONAS COMUNES. EL APTO TIENE LOS CONTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, LUZ Y GAS.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA	M2	69
AREA PRIVADA	M2	69.37	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	0
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0			
AREA LIBRE COMUN	M2	0			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	69.37
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración bajas				
Actualidad edificadora	No se observa 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 baja, y se considera que la demanda es baja.				
Reglamentación urbanística:	EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO PERTENECE AL PH BALCONES DE GENOVEVA EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1732	EscrituraPH	02/08/2019	6	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-69216	16/09/2025	3.28%	SIN INFORMACION	APTO

Observación SE SUGIERE VALIDAR LA ANOTACIÓN 4 DEL CTL.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
301	Común uso exclusivo	0	1 UNIDAD	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	0	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
0	Común uso exclusivo	0	0

Observación

FUE MOSTRADO UN GARAJE MARCADO CON EL NÚMERO DEL APTO DEL 301 COMO GARAJE DEL APARTAMENTO OBJETO DE AVALÚO. EL CUAL ME INFORMAN EN VISITA QUE INDEPENDIENTE DE LA NUMERACIÓN FÍSICA ESTE GARAJE SERÁ ASIGNADO A LA NEGOCIACIÓN DEL APTO 502, SE REVISA LA DOCUMENTACIÓN APORTADA Y NO HAY NINGÚN DOCUMENTO QUE SOPORTE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE PARA ESTA UNIDAD OBJETO DE AVALUÓ, LO CUAL SE LE SOLICITA A LA REVISIÓN TÉCNICA SOLICITAR LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VALIDAR ESTA INCIDENCIA.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO****Sector****Inmueble****Sector**

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	NO SE OBSERVA NINGUNA ALTERACIÓN DE ORDEN PÚBLICO AL MOMENTO DE LA VISITA				

Escrutura de Propiedad Horizontal	1860	Fecha escritura	26/04/2016
Notaria escritura	5	Ciudad escritura	BUCARAMANGA

Valor administración	100000	Total unidades	34	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	12	Portería	Si
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	2				
Observación	<p>Escritura: 1860, Fecha escritura: 26/04/2016, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 100000, Total unidades: 34, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1</p> <p>EN LA VISITA DE INSPECCIÓN SE DA LA SENSACIÓN DE QUE LAS RAMPAS TIENEN PENDIENTES CONSIDERABLES QUE PUEDEN SUPERAR EL 18% DE INCLINACIÓN PARA LAS PLANTAS DE GARAJES DE VEHÍCULOS, EL PH SOLO TIENE 22 GARAJES DE VEHÍCULOS PARA 34 UNIDADES DE APTOS. AL PARECER EL SAUNA NO ESTA EN USO.</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	NO
Año construcción	2016	Edad Inmueble	9 aÑos	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	NO APORTADA				
Observación	El inmueble no presenta afectaciones visibles en su estructura, evidenciando un buen estado de conservación y estabilidad aparente. Sin embargo, es importante señalar que la responsabilidad del análisis técnico y estructural detallado no es objeto del presente estudio				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

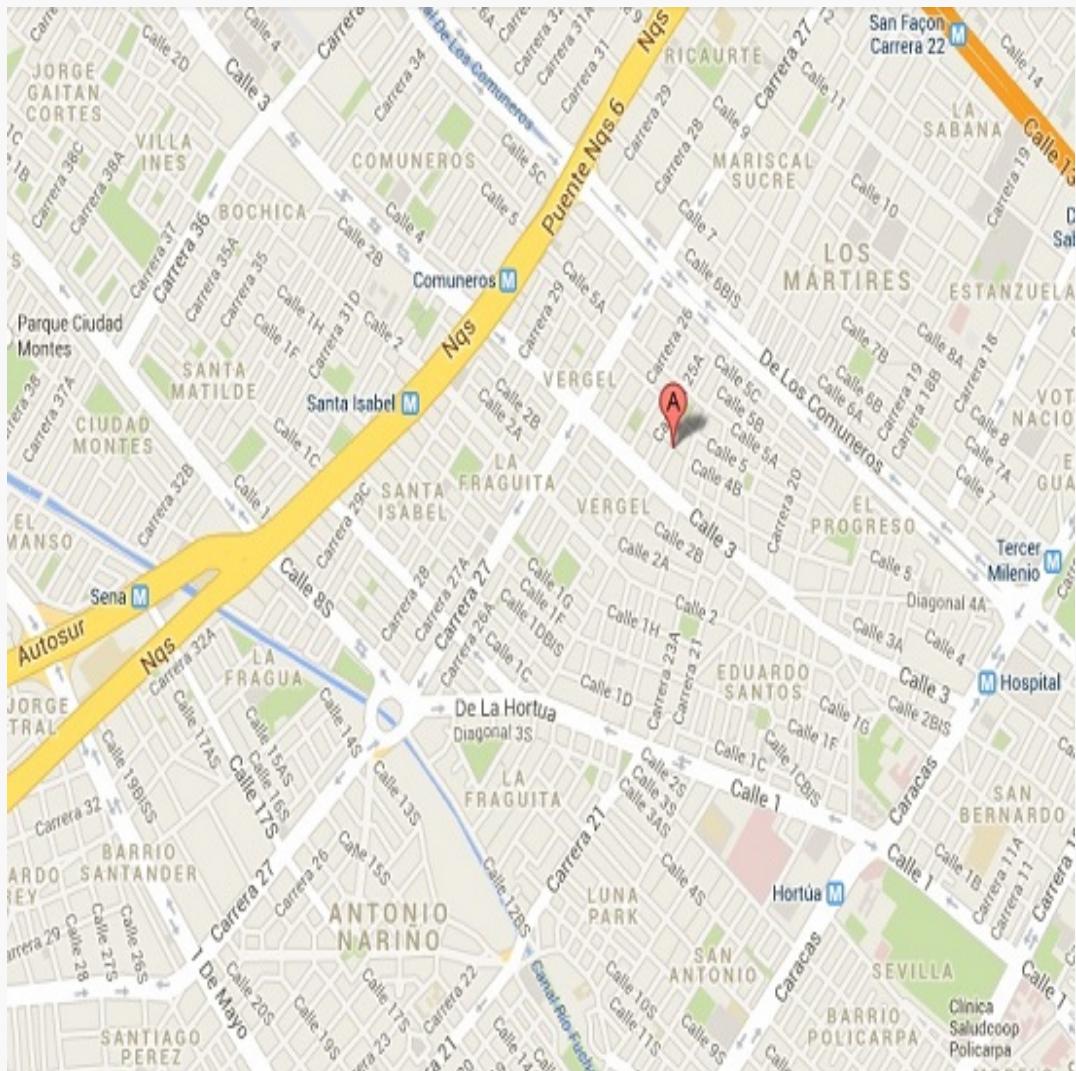
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Regular
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Regular LA ESCRITURA APORTADA MENCIONA UN HALL DE ALCOBAS LAS CUALES DE ACUERDO A LO OBSERVADO MUY POSIBLEMENTE CORRESPONDE EL PASILLO DEL APTO EN LA ZONA DE ALCOBAS, DADO QUE NO SE OBSERVA NINGÚN HALL COMO TAL.				

	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	EL APARTAMENTO ES USADO PERO ESTÁ EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ACUERDO A SU TRADICIÓN.							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

Dirección:

CALLE 5 A # 9-34 BARRIO HOYO CHIQUITO APARTAMENTO 502 EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA |
HOYO CHIQUITO | Piedecuesta | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.9899817
GEOGRAFICAS : 6° 59' 23.9352''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0496000
GEOGRAFICAS : 73° 2' 58.5594''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN PIEDECUESTA	7	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$		\$0	\$2,478,260.87	3003492404
2	APARTAMENTO EN PIEDECUESTA	2	\$174,990,000	0.95	\$166,240,500	1	\$	0	\$	\$2,770,675.00	3124009372
3	APARTAMENTO EN PIEDECUESTA	5	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	1	\$		\$	\$2,538,793.10	3186227976
4	APARTAMENTO EN PIEDECUESTA	7	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	1	\$		\$	\$2,421,568.63	3163977150
Del inmueble		5		.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	75	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,478,260.87
2	9	64	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,770,675.00
3	9	62	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,538,793.10
4	9	54	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,421,568.63
9 a±os										
								PROMEDIO	\$2,552,324.40	
								DESV. STANDAR	\$153,234.63	
								COEF. VARIACION	6.00%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,705,559.03	TOTAL	\$187,684,630.14
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,399,089.77	TOTAL	\$166,424,857.12
VALOR TOTAL		\$177,032,240.00		

Observaciones:

EL PRESENTE ESTUDIO TIENE INCLUIDO EL VALOR DE UN GARAJE, SI EL APARTAMENTO LLEGA A CAMBIAR SOBRE LA TENENCIA DEL GARAJE ESTE VALOR DEBE SER NUEVAMENTE VALIDADO Y RECALCULADO LO CUAL SE SOLICITA A LA REVISIÓN TÉCNICA DE REVISAR LA PRESENTE REVISIÓN Y SI DEBE CAMBIARSE SE DEBE CONSULTAR NUEVAMENTE CON EL VALUADOR ACTUANTE.

Enlaces:1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-centro-piedecuesta/6974374>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-centro-piedecuesta/10765792>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-paseo-del-puente-eti-ii-piedecuesta/192753818>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-barro-blanco-piedecuesta/8172489>

Plano

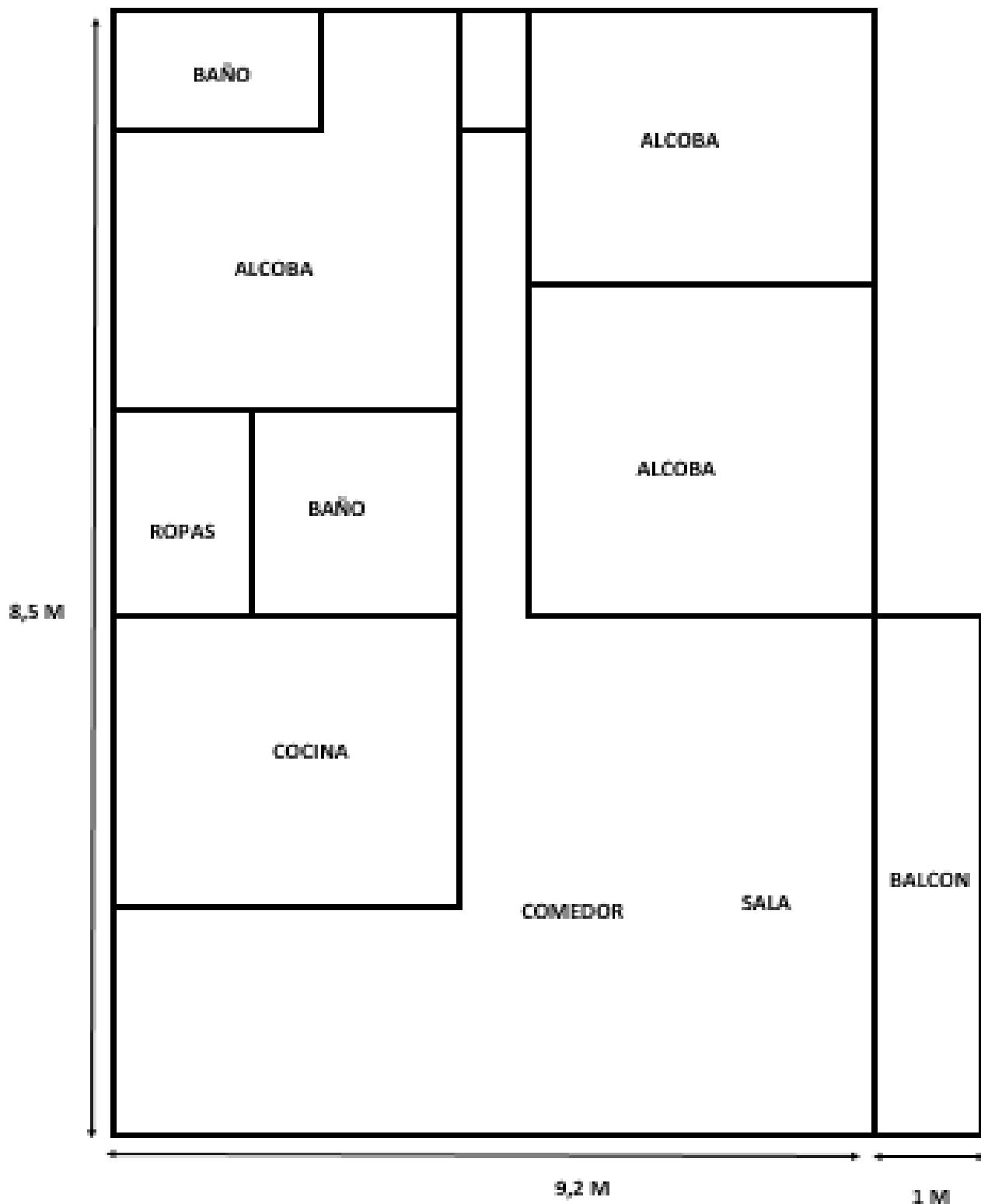


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



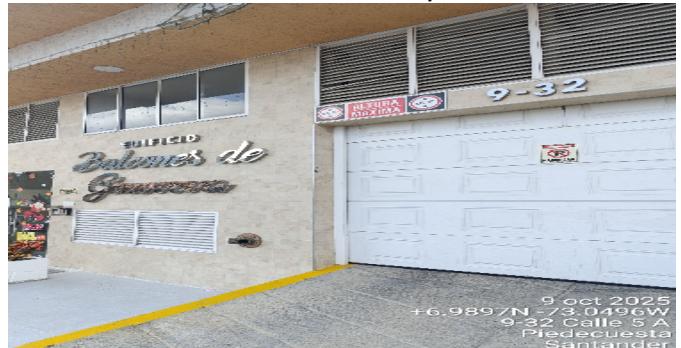
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



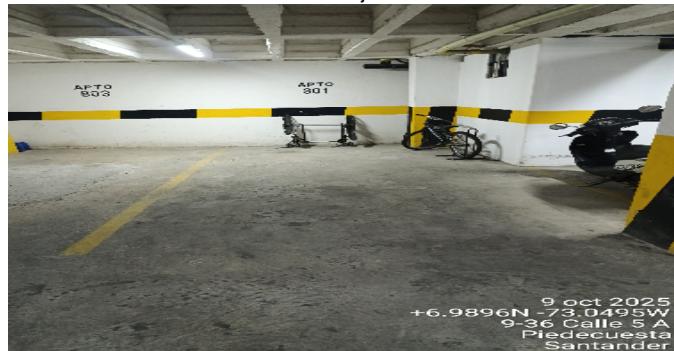
Garaje



Garaje



Garaje



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Sauna-CJ



Sauna-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-23474976



PIN de Validación: abcd1234

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098678809, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1098678809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL 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
27 Abr 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd12345



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

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 clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd1234



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



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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd12345



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



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
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0024, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0021, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER

Dirección: CALLE REAL # 5B - 83 T2 APTO 302

Teléfono: 3173319767

Correo Electrónico: donaldoandresduransandoval@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Arquitecto - Universidad Santo Tomás .

Especialista en Gerencia e Interventoría de Obras Civiles - Universidad Pontificia Bolivariana.



PIN de Validación: abce0a95



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1098678809.

El(la) señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN que figura en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

abce0a95



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 Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509161862121232720

Nro Matrícula: 314-69216

Página 1 TURNO: 2025-314-1-44176

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 11:21:09 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-05-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-3331 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2016

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) QUINTO PISO DEL EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL con área de 69.37 MT² coeficiente de propiedad 3.28% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1860, 2016/04/26, NOTARÍA QUINTA BUCARAMANGA.

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

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACIÓN ¿ ENGLOBE: REGISTRO 26/4/2016, ESCRITURA PÚBLICA N° 1860 DE 26/4/2016, NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA A: DUARTE DIAZ RAIMUNDO, FOLIO DE MATRÍCULA 314-69205. ---ESCRITURA 5214 DEL 24/11/2000 NOTARÍA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 23/1/2001 POR PARTICIÓN MATERIAL DE: CECILIA FLORES RODRIGUEZ , DE: RAMÓN FLOREZ RODRIGUEZ , DE: ÁLVARO FLORES RODRIGUEZ , DE: ÁLVARO GUTIERREZ ALMEIDA , DE: GERMAN GUTIERREZ ALIMEIDA , DE: CARLINA RODRIGUEZ VDA DE FLOREZ , DE: MARTHA CECILIA URIBE SIERRA , A: GERMAN GUTIERREZ ALMEIDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35859 .--SENTENCIA S/N DEL 30/8/2005 JUZG. C.M. DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 21/11/2005 POR REMATE DE: GERMAN GUTIERREZ ALMEIDA , A: ELDA JANNETH GONZALEZ RAMÍREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35859 . -ESCRITURA 737 DEL 27/3/2007 NOTARÍA ÚNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 28/3/2007 POR ACLARACIÓN A: YULEIMY AMAYA ROMERO, A: ELDA JANNETH GONZALEZ RAMÍREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35859 . -ESCRITURA 585 DEL 9/3/2007 NOTARÍA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 28/3/2007 POR COMPRAVENTA DE: ELDA JANNETH GONZALEZ RAMÍREZ , A: YULEIMY AMAYA ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35859 --ESCRITURA 2965 DEL 17/12/2008 NOTARÍA ÚNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/12/2008 POR COMPRAVENTA DE: YULEIMY AMAYA ROMERO , A: RAIMUNDO DUARTE DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35859 .-ESCRITURA 954 DEL 20/4/2007 NOTARÍA UNICA 1 DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 25/4/2007 POR COMPRAVENTA DE: ALVARO GUTIERREZ ALMEYDA , DE: MARTHA CECILIA URIBE DE GUTIERREZ , A: YULEIMY AMAYA ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-35860 .---COMPRAVENTA CUOTAS (SALDO): REGISTRO 03-10-00, ESCRITURA 4350, 29-09-00, NOTARÍA 7. BUCARA MANGA. DE: FLOREZ DE VALERO ADELMIRA. FLOREZ RODRIGUEZ ISABEL. A: RODRIGUEZ VDA DE FLOREZ CARLINA. COPRAVENTA CUOTA: REGISTRO 21-08-79, ESCRITURA 277, 13-03-79, NOTARÍA PIEDECUESTA. DE: FLOREZ RODRIGUEZ ALVARO. FLOREZ DE VALERO ADELMIRA. FLOREZ RODRIGUEZ ISABEL.CECILIA. A: GUTIERREZ ALMEYDA ÁLVARO. URIBE DE GUTIERREZ MARTHA CECILIA. COMPRAVENTA CUOTA: REGISTRO 21-08-79, ESCRITURA 276, 13-03-79, NOTARÍA PIEDECUESTA. DE: FLOREZ RODRIGUEZ ÁLVARO FLOREZ DE VALERO ADELMIRA. FLOREZ RODRIGUEZ ISABEL. CECILIA. A: GUTIERREZ ALMEYDA GERMAN. SUCESIÓN: REGISTRO 26-09-73, SENTENCIA 09-07-73, JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA. DE: FLOREZ ROMERO RAMON. A: RODRIGUEZ VDA DE FLOREZ CARLINA. FLOREZ RODRIGUEZ ÁLVARO. CECILIA. FLOREZ DE VALERO ADELMIRA. FLOREZ ISABEL. FLOREZ RAMÓN.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 A # 9-34 BARRIO HOYO CHIQUITO APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) QUINTO PISO DEL EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509161862121232720

Nro Matrícula: 314-69216

Página 2 TURNO: 2025-314-1-44176

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 11:21:09 AM

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

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

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

314 - 69205

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-314-6-3331

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 26-04-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL N° 131 DE FECHA 21-12-2015, EXPEDIDO POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

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

A: DUARTE DIAZ RAIMUNDO

CC# 91340158 X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-314-6-8683

Doc: ESCRITURA 1732 DEL 02-08-2019 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1860,26-04-16, NOTARÍA 5 BUCARAMANGA, RESOLUCIÓN P 166-2019,27-05-19, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN, SE MODIFICA EL COEFICIENTE.

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

A: EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9012758939

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-314-6-8684

Doc: ESCRITURA 2224 DEL 25-09-2019 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1732,02-08-19, NOTARÍA 6 BUCARAMANGA, SE SUPRIME LA UNIDAD 203 Y SURGEN DOS UNIDADES(203 Y 204).

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

A: EDIFICIO BALCONES DE GENOVEVA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9012758939

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-314-6-9998

Doc: OFICIO 094 DEL 28-09-2022 JUZGADO CATÓRCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0494 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 RADICADO 202150083. FECHA DE INICIO 28/09/2022; FECHA DE FINALIZACIÓN 28/03/2023. UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DE LOS SEIS MESES ESTIPULADOS POR LA LEY, LA MEDIDA CAUTELAR NO TENDRÁ EFECTO ALGUNO.

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

A: DUARTE DIAZ RAIMUNDO

CC# 91340158 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509161862121232720

Nro Matrícula: 314-69216

Página 3 TURNO: 2025-314-1-44176

Impreso el 16 de Septiembre de 2025 a las 11:21:09 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-314-1-44176 FECHA: 16-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MADELEINE CHAPARRO PLATA
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

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

9 80 230901 EMVCO



OCT 02 2025 20:36:27 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
DISTRICOL PAPELERIA 3
AV 60 146A 03

C. UNICO: 3007064388 TER: 7A002296

RECIBO: 007545

RRN: 007788

APRO: 237800

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000023474976

VALOR \$ 316.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquesse al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***