



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098689152

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | | ANTECEDENTES | | |
|-------------------|---|------------------|--|--|--------------|--|--|
| CLIENTE | CÉSAR AUGUSTO JAIMES HERNÁNDEZ | FECHA VISITA | 29/10/2025 | | | | |
| NIT / C.C CLIENTE | 1098689152 | FECHA INFORME | 30/10/2025 | | | | |
| DIRECCIÓN | URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL 11A-34 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| SECTOR | Urbano | EDAD (AÑOS) | 42 aíños | | | | |
| BARRIO | EL CARMEN | REMODELADO | | | | | |
| CIUDAD | Floridablanca | OCCUPANTE | Arrendatario | | | | |
| DEPARTAMENTO | Santander | TIPO DE INMUEBLE | Casa | | | | |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda | | | | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | | | |
| VALUADOR | DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL | | | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1098678809 | | | | | | |

| ASPECTOS JURIDICOS | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|---|-----------|------------|------------------|----|
| PROPIETARIO | RUEDA ORDUZ ZAIRA JEANETTE | | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 4599 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 5 | FECHA | 09/12/2022 | M. INMOB. | Nº |
| CIUDAD ESCRITURA | Bucaramanga | DEPTO | | Santander | 300-112392 | CASA UNIFAMILIAR | |
| CEDULA CATASTRAL | 68276010200000345000200000000 | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | | | |

OBSERVACIONES GENERALES

Unifamiliar peatonal del barrio el Carmen de Floridablanca. El cual tiene sala, antejardín cubierto, 4 alcobas, sala comedor, cocina, baño y ropas. Unifamiliar sin garaje. Cuenta con los tres contadores individuales de gas, agua y luz.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|----------|--------|
| Sala | Sencillo | Bueno. |
| Comedor | Sencillo | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Sencillo | Bueno. |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Sencillo | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 152,740,008

VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,740,008

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

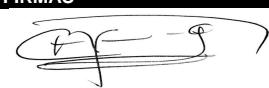
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


 DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL
 Perito Actuario
 C.C: 1098678809 RAA: AVAL-1098678809
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-10-29 19:50:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL 2 |
| Uso Compatible Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Condicionado Según Norma | COMERCIAL LOCAL |
| Uso Prohibido Según Norma | INDUSTRIAL |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-----|
| Área Lote | 72 | Frente | 6 |
| Forma | RECTANGULAR | Fondo | 12 |
| Topografía | INCLINADA | Rel. Fte./Fdo. | 0,5 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|----------------------|
| Decreto / Acuerdo | DECRETO 068 DEL 2016 |
| Antejardín | 1,7 |
| Uso principal | RESIDENCIAL 2 |
| Altura permitida pisos | 2 |
| Aislamiento posterior | 3 |
| Indice de ocupación | 0,65-0,7 |
| Indice de construcción: | 1,1-2,0 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 71.9 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| CONSTRUCCION CON ANTEJARDIN | M2 | 75 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| CONSTRUCCION SIN ANTEJARDIN | M2 | 65 | CONSTRUCCION | M2 | 50.4 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Debil |

| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno |
| Escolar | Bueno |
| Asistencial | Bueno |
| Estacionamientos | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno |
| Zonas recreativas | Bueno |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Regular |
| Sardineles | SI | Regular |
| Vias Pavimentadas | SI | Regular |
| Transporte Público | Bueno | |

Amoblamiento Urbano
Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental
Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 |
| Vida Remanente | 58 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | adobe |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL # 11A-34 |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | SI |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | páA±ete y pintura |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1983 |

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-----------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | LOTE DE TERRENO | 72 | M2 | \$1,211,389.00 | 57.10% | \$87,220,008.00 |
| Area Construida | UNIFAMILIAR | 50.4 | M2 | \$1,300,000.00 | 42.90% | \$65,520,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$152,740,008 |

Valor en letras

Ciento cincuenta y dos millones setecientos cuarenta mil ocho Pesos Colombianos

| | |
|-------------------------|----------------------|
| TOTAL COMERCIAL | \$152,740,008 |
| OFERTA Y DEMANDA | |

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 14.**Garaje:** Unifamiliar sobre vía peatonal, el cual el inmueble no tiene garaje ni depósito. El sector y el barrio escasea de cupos y bahías de estacionamiento.**Entorno:** El unifamiliar hace parte de un barrio denominado el Carmen de estrato 2, de los cuales es un sector popular del municipio de Floridablanca.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular**Acabados:** Unifamiliar en su construcción y acabados, tiene un buen estado de conservación y mantenimiento de acuerdo a su tradición.**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|----------------|---------------|------|----------------|------------|-------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | CASA EL CARMEN | \$580,000,000 | 0.90 | \$522,000,000 | 6076352877 | 72 | 221 | \$1,900,000 | \$419,900,000 |
| 2 | CASA EL CARMEN | \$299,000,000 | 0.90 | \$269,100,000 | 3118446168 | 72 | 140 | \$1,300,000 | \$182,000,000 |
| 3 | CASA EL CARMEN | \$230,000,000 | 0.90 | \$207,000,000 | 3173319767 | 72 | 72 | \$1,585,000 | \$114,120,000 |
| Del inmueble | | | | | 72 | 50.4 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|
| 1 | \$102,100,000 | \$1,418,056 | 1.0 | 0.80 | 0.80 | \$1,134,444.44 |
| 2 | \$87,100,000 | \$1,209,722 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,209,722.22 |
| 3 | \$92,880,000 | \$1,290,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,290,000.00 |
| | | | | PROMEDIO | \$1,211,389 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$77,791.17 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 6.42% | |

| | | | | | | |
|--------------|------------|------------------|------|------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,211,389.00 | AREA | 72 | TOTAL | \$87,220,008.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,300,000.00 | AREA | 50.4 | TOTAL | \$65,520,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$152,740,008.00 | | | | |

Observaciones:

Se realiza una muestra de mercado de inmuebles en oferta homogéneos en el barrio el Carmen de Floridablanca.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaeniz.com.co/casa-en-venta-en-el-carmen-v-floridablanca/192602333#>

2.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/698037609296143/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A64b4a2ee-a024-45a3-b70a-a5200451fe0

3.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/768247836179799/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A56ff34ed-bf6e-4363-9286-00ec73c70781

DIRECCIÓN:

URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A
PEATONAL # 11A-34 | EL CARMEN | Floridablanca | Santander

COORDENADAS (DD)

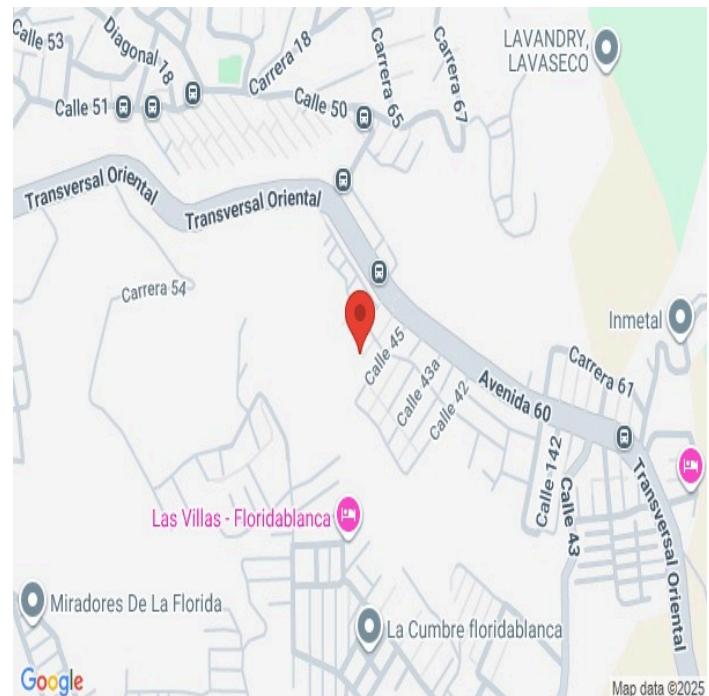
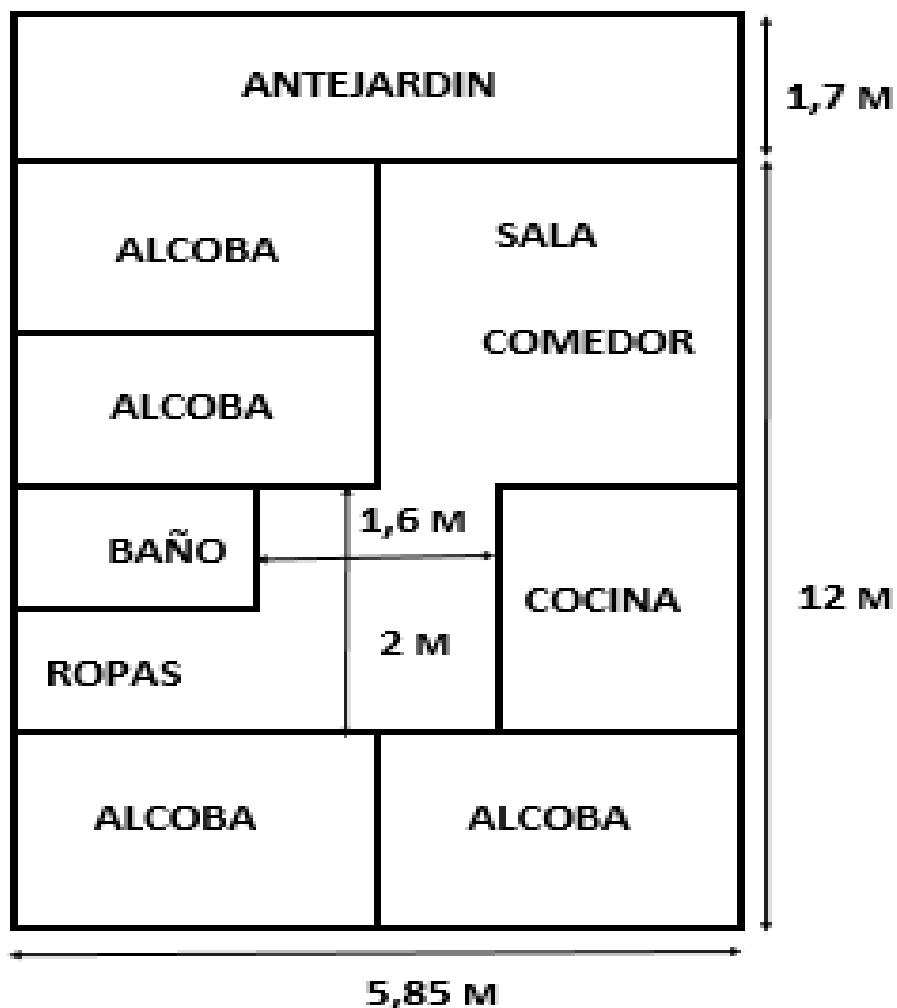
Latitud: 7.0846512

Longitud: -73.0887591

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 5' 4.7436''

Longitud: 73° 5' 19.5318''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



FOTOS: General

Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Acuerdo o Decreto

floridablanca.gov.co/loader.php?iServicio=Tools2&iTipo=descargas&iFuncion=visorpdf&file=https%3A%2F%2Fwww.floridablanca.gov.co%2Floader.php%3FServicio...

Inicio de Adobe Acrobat junta-directiva-bole... Sax - BANCOLOMBIA Sax - Avalúos ::AVAL SYSTEM:: COLABORADOR E...

Todos los marcadores

102 of 164 130%

| | | | |
|---|-------------|---|-------------------------|
| c. Equipamiento Servicios Complementarios: Educación, Culto, Zonas Verdes. | | | |
| 2. Áreas de Actividad: AAR -- T1 y T2, AAM -- T1, T3 y T4, AAE -- ZAS T1 y T2, AAE -- ZVU; | | | |
| a. Residenciales | | | |
| Uso | | Intensidad de Uso | |
| Residencial; vivienda de densidad baja. Uso VIS. | | min 55% | 60% |
| | | min 55% | máx 65% |
| máx 65% | | | |
| b. Empleo | | | |
| Uso | | Intensidad de Uso | |
| Comercial y de servicios | | min 5% | 10% |
| Institucional y dotacional | | min 25% | 30% |
| máx 15% | | | |
| máx 35% | | | |
| 3. Edificabilidad | | | |
| a. Índices | | | |
| Uso y/o Área de Actividad | | Ocupación | Construcción |
| Residencial Tipo 1 CAR 2. | | 0,45 - 0,65 | 1,10 - 2,30 |
| Residencial Tipo 2 CAR 1. | | 0,65 - 0,70 | 1,10 - 2,00 |
| Comercial y de servicios, CAR 1 - CAR 2. | | 0,60 - 0,74 | 1,10 - 2,30 |
| Institucional y dotacional, CAR 1 - CAR 2.. | | 0,72 - 0,87 | 1,50 - 2,81 |
| b. Gestión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | | | |
| Uso | | Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público | Metropolitana |
| Residencial | | 17% | 3% |
| Comercial y de servicios | | 14% | 3% |
| Institucional y dotacional | | 12% | 3% |
| 20% 17% 15% | | | |
| c. Gestión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | | | |
| Uso | | Equipamiento Comunal Privado | Espacio Comunal Privado |
| Residencial | | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos. | |
| | | | |
| 4. Norma Externa. | | | |
| Área de | Tratamiento | Aislamientos | Parqueaderos |
| 102 | | | |

Activar Windows
Configuración para activar Windows.

Buscar 7:48 p.m. 29/10/2025

Plano Uso de suelo-actividad

geoportal-floridablanca-sig-floridab.hub.arcgis.com/apps/f50f3c44a2a746e7b87f9b60347b3dbd/explore

Inicio de Adobe Acrobat junta-directiva-bole... Sax - BANCOLOMBIA Sax - Avalúos ::AVAL SYSTEM:: COLABORADOR E...

Todos los marcadores

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA (SANTANDER) Iniciar sesión

Buscar dirección o lugar

Lista de capas

- AAE-ZME
- AAE-ZVP
- AAE-ZVU
- AAM-T1
- AAM-T2
- AAM-T3
- AAM-T4
- AAR-T1
- AAR-T2
- DMI-ZRP
- DMI-ZRU
- DMI-ZSU
- EXP
- <all other values>

60m
70°05'03"N 73°05'15"W

POWERED BY esri

Buscar 7:47 p.m. 29/10/2025

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098689152



PIN de Validación: abcd1234



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

Elseñor(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 evaluador AVA1-1098678809.

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 en 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



PIN de Validación: abce0a35

<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 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Mar 2020Régimen
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 2017Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abce0935



ANA
ANNA

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
13 Mar 2020

Régimen Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Objetos 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: abcd1234



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

八一七期

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios litigiosos y demás de rec hos 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: BARRANQUILLA SANTANDER

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

Teléfono: 3173319767

Correo Electrónico: donaldoandresduransandoval@gmail.com

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

Técnicos Laborales Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen Arquitecto - Universidad Santo Tomás

Especialista en Gerencia e Intervención 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 se indica 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: _____

Alexandria Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153405122982142

Nro Matrícula: 300-112392

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-222935

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 08:42:27 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: 10-08-1983 RADICACIÓN: 83-21622 CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: 682760102000003450002000000000 COD CATASTRAL ANT: 010203450002000

NUPRF-BWA0004NYQB

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA NUMERO TRECE (13), AREA: 72.00 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: NORTE: EN 6.00 METROS, CALLE 45A; PEATONAL, SUR: EN 6.00 METROS, PREDIO NUMERO 11A-33 DE LA CALLE 45 PEATONAL; ORIENTE: EN 12.00 METROS, PREDIO NUMERO 11A-28 DE LA CALLE 45A PEATONAL, OCCIDENTE: EN 12.00 METROS, PREDIO NUMERO 11A-40 DE LA CALLE 45A PEATONAL.- SEGUN ESCRITURA 1772 DE 25-04-84 MEJORAS: UNA CASA DE HABITACION.

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; 300-0112.180; 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 AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR, PARTIDA N. 292

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL # 11A-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 112192



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510153405122982142

Nro Matrícula: 300-112392

Página 2 TURNO: 2025-300-1-222935

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 08:42:27 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

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 LOTE

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: 02-05-1984 Radicación: 14425

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 25-04-1984 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 LIMITADA

A: GONZALEZ BECERRA ANGEL MIGUEL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1984 Radicación: 14425

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 25-04-1984 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$449,400

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ BECERRA ANGEL MIGUEL 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 ESCRITURA 1482 DE 11-04-83, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

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 LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-10-1987 Radicación: 29748

Doc: ESCRITURA 4091 DEL 28-09-1987 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 1772 DE 25-04-84 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GONZALEZ BECERRA ANGEL MIGUEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-1991 Radicación: 17342

Doc: ESCRITURA 2511 DEL 14-05-1991 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510153405122982142

Nro Matrícula: 300-112392

Página 3 TURNO: 2025-300-1-222935

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 08:42:27 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: GONZALEZ BECERRA ANGEL MIGUEL

A: ACERO DE MANTILLA REGINA X

A: MANTILLA ACEROS JEREMIAS X

A: MANTILLA ARIAS ABDULIO X

ANOTACION: Nro 007 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: MANTILLA ACEROS JEREMIAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-2012 Radicación: 2012-300-6-34623

Doc: OFICIO 1597 DEL 17-08-2012 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

A: MANTILLA ARIAS ABDULIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-08-2012 Radicación: 2012-300-6-34624

Doc: ESCRITURA 4741 DEL 01-08-2012 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: ACERO O ACEROS DE MANTILLA REGINA

DE: MANTILLA ARIAS ABDULIO

A: MANTILLA ACEROS HUMBERTO CC# 5420286 X \$6.000.000

A: MANTILLA ACEROS RUBIEL CC# 91295399 X \$6.000.000

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 2012-300-6-48026

Doc: ESCRITURA 5445 DEL 26-11-2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: MANTILLA ACEROS HUMBERTO CC# 5420286

DE: MANTILLA ACEROS JEREMIAS CC# 13819791



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510153405122982142

Nro Matrícula: 300-112392

Página 5 TURNO: 2025-300-1-222935

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 08:42:27 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

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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-222935 FECHA: 15-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ZAIN SUSANA AWAD LOPEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TReYMi7cCIEC

23 oct. 2025 - 10:53 p.m.

Valor de la transferencia

\$ 315.600

Costo de la transferencia

\$ 0,00

¿A quién le llegó la plata?

Enviado a **LOS ROSALES CONST IN**

Código de negocio **0087263820**

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros **Ahorros
*7765**



ARCHIVO: LRCAJA-1098689152

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1098689152 |
| | Hash documento: | c1a14fa76c |
| | Fecha creación: | 2025-10-30 22:01:30 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante: DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL Documento: 1098678809 Firmado en AvalSign. Token: 738395 | |
| Puntos: Email: donaldoandresduransandoval@gmail.com Celular: 3173319767 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.55.20.119 2025-10-29 19:50:00 | |

Gestionado por avalsign.com



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

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

