



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL # 11A-34		
Barrio	EL CARMEN		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario			

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: CÉSAR AUGUSTO JAIMES HERNÁNDEZ

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 ubicado en la URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL # 11A-34 EL CARMEN, 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 \$158,688,000 pesos m/cte (Ciento cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta y ocho mil).

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	LOTE DE TERRENO	72	M2	\$1,336,000.00	60.62%	\$96,192,000.00
Area Construida	UNIFAMILIAR	50.4	M2	\$1,240,000.00	39.38%	\$62,496,000.00
TOTALES					100%	\$158,688,000

Valor en letras
Ciento cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta y ocho mil Pesos Colombianos

Perito actuante



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

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	158,688,000.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	158,688,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1098689152	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	CÉSAR AUGUSTO JAIMES HERNÁNDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098689152	Teléfono	3017647637
Email	cesar.jaimes3485@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario					
Tipo identificación	C.C.	Documento		Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	URBANIZACION EL CARMEN PRIMERA ETAPA CALLE 45A PEATONAL # 11A-34				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	EL CARMEN	Ubicación	Terreno Á— ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	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.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	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): 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>				
Forma Geométrica	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 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.				

Acuerdo Decreto	DECRETO 068 DEL 2016
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	INCLINADA
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL 2
Uso Compatible Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIAL LOCAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Actuaciones Estrategicas	ZONA HOMOGenea EL CARMEN
Indice DeOcupacion	0,65-0,7
Indice DeContruccion	1,1-2,0
Antejardin	1,7
AislamientoPosterior	3
Aislamiento Lateral	NO APLICA
Altura Permitida	2
Densidad	1 /1
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se consulta la norma del POT mediante plataformas y medios digitales, las cuales, no es válido al aporte de la norma urbanística certificada por la entidad competente, la cual cualquier cambio no es responsabilidad

del evaluador dado que el solicitante debe aportar la normativa específica del inmueble al evaluador.

Acuerdo o Decreto

floridablanca.gov.co/loader.php?Servicio=Tools2&Tipo=descargas&Funcion=visorpdf&file=https%3A%2F%2Fwww.floridablanca.gov.co%2Floader.php%3FServicio=...

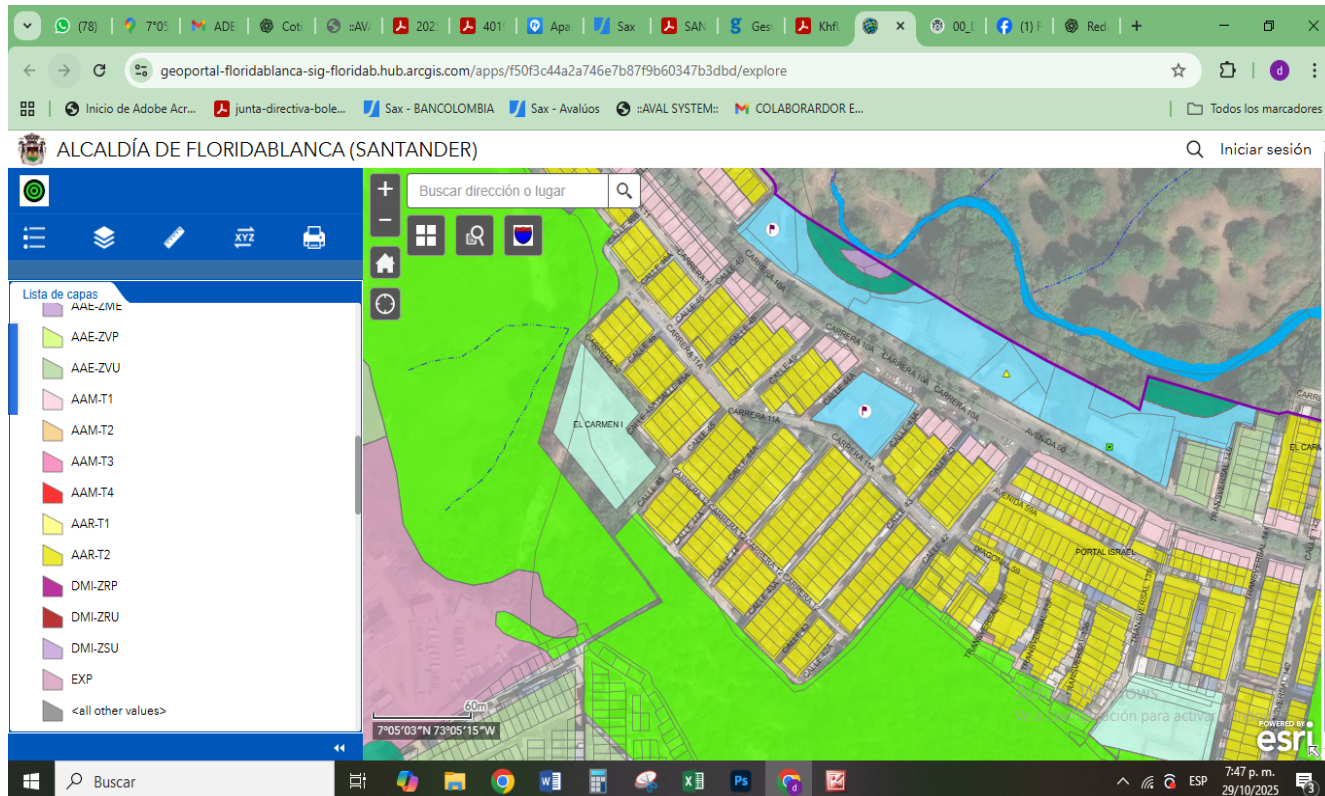
Inicio de Adobe Acr... junta-directiva-bole... Sax - BANCOLOMBIA Sax - Avalúos :AVAL SYSTEM: COLABORADOR E... Todos los marcadores

102 of 164 - + 130%

c. Equipamiento			
Servicios Complementarios: Educación, Cullo, 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.	min 55%	60%	máx 65%
Uso VIS.	min 55%	60%	min 65%
b. Empleo			
Uso	Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios	min 5%	10%	máx 15%
Institucional y dotacional	min 25%	30%	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 – 3,30	
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 – 2,61	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)			
Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Metropolitana	Total
Residencial	17%	3%	20%
Comercial y de servicios	14%	3%	17%
Institucional y dotacional	12%	3%	15%
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)			
Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado	
Residencial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.		
Comercial y de servicios			
Institucional y dotacional			
4. Norma Externa.			
Área de	Tratamiento	Aislamientos	Parqueaderos

102

Plano Uso de suelo-actividad



ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad
4599	EscrituraDePropiedad	09/12/2022	5	Bucaramanga
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
300-112392	15/10/2025	68276010200000345000 2000000000	CASA UNIFAMILIAR	
Observación	No se observa ninguna anotación de relevancia; sin embargo, la presente observación no constituye un estudio jurídico del inmueble.			

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
0	Común uso exclusivo	0	0	Mt2			No	0	0

INFORMACIÓN DEPÓSITOS			
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
0	Privado	0	0

Observación	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.
-------------	--

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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	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:	El unifamiliar hace parte de un barrio denominado el Carmen de estrato 2, de los cuales es un sector popular del municipio de Floridablanca.				
--------------	--	--	--	--	--

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	adobe	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	NO
Año construcción	1983	Edad Inmueble	42 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

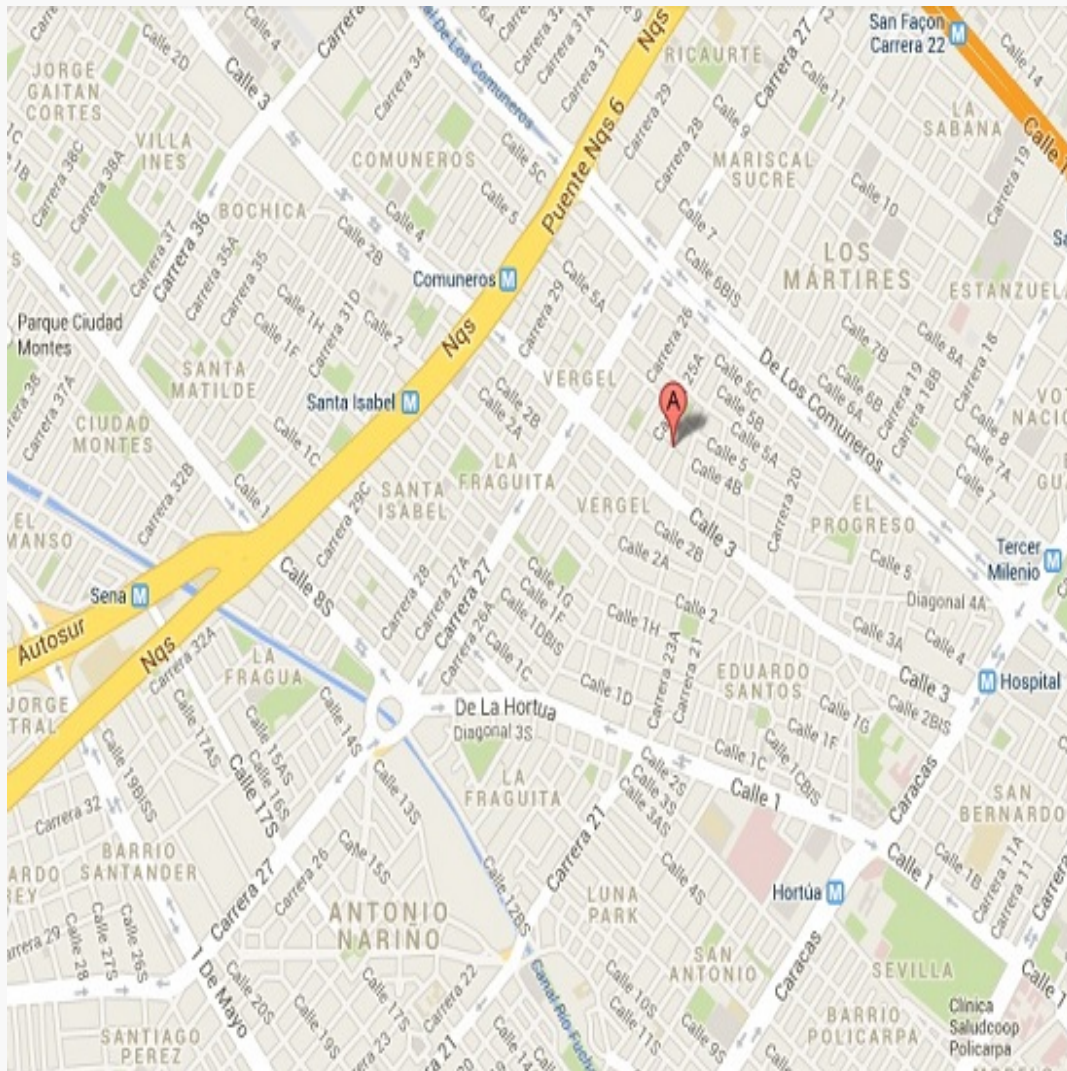
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Unifamiliar en su construcción y acabados, tiene un buen estado de conservación y mantenimiento de acuerdo a su tradición.							

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.0846512
GEOGRAFICAS : 7° 5' 4.7436''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0887591
GEOGRAFICAS : 73° 5' 19.5318''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA EL CARMEN	\$580,000,000	0.93	\$539,400,000	6076352877	72	221	\$2,010,000	\$444,210,000
2	CASA EL CARMEN	\$250,000,000	0.93	\$232,500,000	3214346603	140	140	\$355,000	\$49,700,000
3	CASA EL CARMEN	\$299,000,000	0.93	\$278,070,000	3118446168	72	140	\$1,300,000	\$182,000,000
4	CASA EL CARMEN	\$230,000,000	0.93	\$213,900,000	3173319767	72	72	\$1,585,000	\$114,120,000
Del inmueble						72	50.4		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$95,190,000	\$1,322,083	1.0	1.0	1.00	\$1,322,083.33
2	\$182,800,000	\$1,305,714	1.0	1.0	1.00	\$1,305,714.29
3	\$96,070,000	\$1,334,306	1.0	1.0	1.00	\$1,334,305.56
4	\$99,780,000	\$1,385,833	1.0	1.0	1.00	\$1,385,833.33
					PROMEDIO	\$1,336,984
					DESV. STANDAR	\$34,608.55
					COEF. VARIACION	2.59%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,336,000.00	AREA	72	TOTAL	\$96,192,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,240,000.00	AREA	50.4	TOTAL	\$62,496,000.00
VALOR TOTAL	\$158,688,000.00					

Observaciones: Se realiza una muestra de mercado de inmuebles en oferta homogéneos en el barrio el Carmen de Floridablanca.			
Enlaces:			
1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-carmen-y-floridablanca/192602333#	2.- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta-en-el-carmen-y-floridablanca/191346832	3.- https://www.facebook.com/marketplace/item/698037609296143/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A64b4a2ee-a024-45a3-b70a-a52004511ef0	4.- https://www.facebook.com/marketplace/item/768247836179799/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A56ff34ed-6f6e-4363-9286-00ec73c70781

Plano

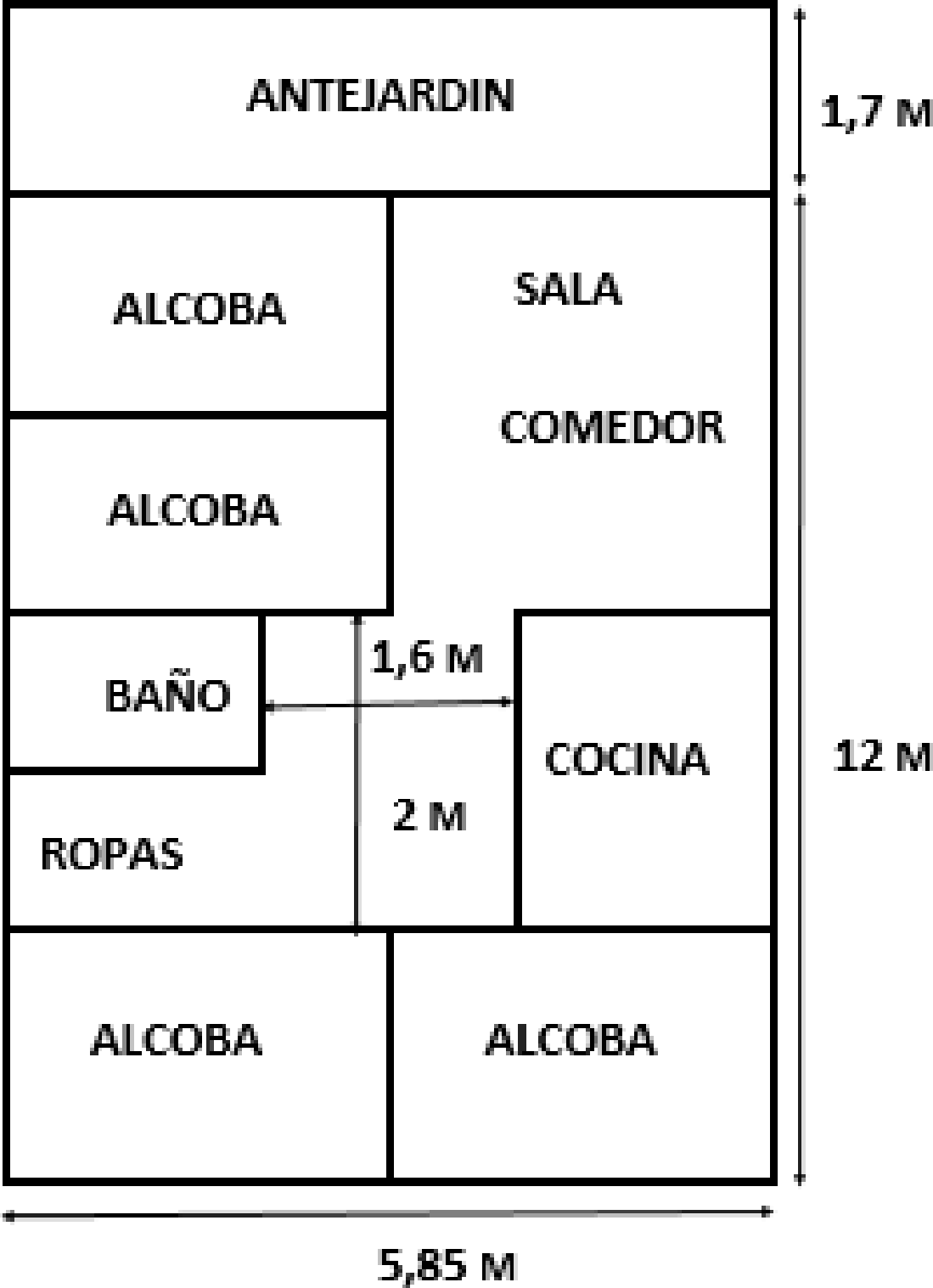


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



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-1098689152



PIN de Validación: sbos0a35

**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 avaluador AVAL-1098678809.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DONALDO ANDRES DURAN SANDOVAL se encuentra actualizado y cuenta 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: sbos0a35



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: sbos0a35



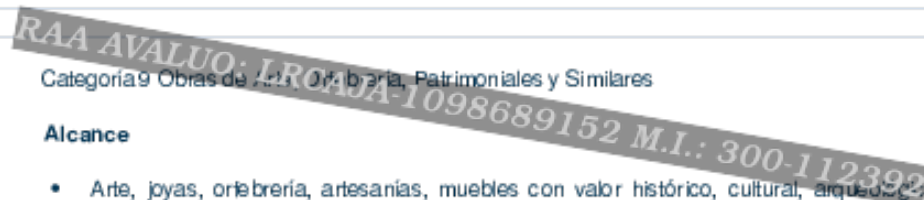
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

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, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arquitectónico, 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: sbos0a35



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 - Daño

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, 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 T 2 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 día 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 está en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta 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 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

NUPRE: BWA0004NYOB

ESTADO DEL FOLIO: **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:

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

300 - 112183



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 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 LOTE0

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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA

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

Pagina 4 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

DE: MANTILLA ACEROS RUBIEL

CC# 91295399

A: BURGOS DELGADO JOHN FREDDY

CC# 1095793279 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 2012-300-6-48026

Doc: ESCRITURA 5445 DEL 26-11-2012 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: BURGOS DELGADO JOHN FREDDY

CC# 1095793279 X

A: BCSC S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-300-6-44224

Doc: ESCRITURA 9198 DEL 13-09-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 5445 DEL 26/11/2012 NOT 5 DE B/GA

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: BURGOS DELGADO JOHN FREDDY

CC# 1095793279

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-300-6-51078

Doc: ESCRITURA 4599 DEL 09-12-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$46,136,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BURGOS DELGADO JOHN FREDDY

CC# 1095793279

A: RUEDA ORDUZ ZAIRA JEANETTE

CC# 37559653 X 100%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-300-6-51078

Doc: ESCRITURA 4599 DEL 09-12-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CASTRO MEJIA OSCAR JAVIER

CC# 91495581

A: RUEDA ORDUZ ZAIRA JEANETTE

CC# 37559653 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2025

Fecha: 05-05-2025



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 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

ZAINE 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

Nuevo saldo disponible

👁️ \$ ****



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes



Ajustes