



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065647681

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS EDUARDO PEÑA ROJAS	FECHA VISITA	01/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1065647681	FECHA INFORME	06/02/2023
DIRECCIÓN	DG 25 # 61 - 41 PISO 4 AP 404 INT 13 - CJ RES PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ET 3	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	Estrato 1	REMODELADO	
CIUDAD	PARQUES DE BOLIVAR - LEANDRO DIAZ	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valledupar	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cesar	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO 1065617365		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROJAS NAVARRO MARILIS					
NUM. ESCRITURA	5194 Escritura De #NOTARIA	PRIMERA	FECHA	28/11/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cesar		
CIUDAD ESCRITURA	Valledupar		DEPTO			
CEDULA CATASTRAL	01-03-0347-0031-274					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 3					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	85000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2014.22					
0.002174						

M. INMOB.	N°
APTO 404, IN 13	190-164556

OBSERVACIONES GENERALES

DIAGONAL 25 # 61 - 41 PISO 4 APARTAMENTO 404 INTERIOR 13 - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ ETAPA 3

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	No	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 90,779,067.08

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,779,067.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se recomienda levantar las limitaciones: Anotación 005: Prohibición de transferencia. Anotación 006: Derecho de preferencia. Anotación: 007: patrimonio de familia. Anotación 008: Hipoteca. Anotación 009: Embargo.

NOMBRES Y FIRMAS


JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
 Perito Actuante
 C.C: 1065617365
 RAA: AVAL-1065617365

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	460
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.90	AREA	M2	49
AREA PRIVADA	M2	42.20	AVALUO	PESOS	22.461.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.60	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.20
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.60	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 25 # 61 - 41 PISO 4 AP 404 INT 13 - CJ RES PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ET 3 | PARQUES DE BOLIVAR - LEANDRO DIAZ | Valledupar | Cesar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 210, fecha: 22/01/2016, Notaría: PRIMERA y ciudad: VALLEDUPAR.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Areas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	93
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	DG 25 # 61 - 41 PISO 4 AP 404 INT 13 - CJ RES PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ET 3

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 404, IN 13	42.20	M2	\$2,068,708.31	96.17%	\$87,299,490.68
Area Privada	AREA LIBRE PRIVADA BALCON	3.60	M2	\$966,549.00	3.83%	\$3,479,576.40
TOTALES					100%	\$90,779,067.08
Valor en letras				Noventa millones setecientos setenta y nueve mil sesenta y siete Pesos Colombianos		

TOTAL COMERCIAL \$90,779,067.08 OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

DIAGONAL 25 # 61 - 41 PISO 4 APARTAMENTO 404 INTERIOR 13 - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ ETAPA 3 **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

SALVEDADES: Anotación 005: Prohibición de transferencia. Anotación 006: Derecho de preferencia. Anotación: 007: Constitución de patrimonio de familia. Anotación 008: Hipoteca abierta sin límite de cuantía. Anotación 009: Embargo ejecutivo con acción real. Garaje en la modalidad de Bahía Comunal.

Sector en desarrollo constructivo de la ciudad de Valledupar; cercano a colegios, parques e iglesias; disponibilidad de servicios públicos.

Escritura: 210, Fecha escritura: 22/01/2016, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: VALLEDUPAR, Administración: 85000, Total unidades: 480, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 24, Portería: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LENADRO DIAZ ET 3	4	\$95,000,000	0.97	\$92,150,000	0	\$0	1	\$3,479,576	\$2,101,194.88	
2	LEANDRO DIAZ ET 2	2	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$0	1	\$3,479,576	\$1,986,265.97	
3	VALLEDUPAR	2	\$95,760,000	0.97	\$92,887,200	1	\$0	1	\$3,479,576	\$2,118,664.08	323 254 0108
Del inmueble		APT O 404, IN 13				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	48.90	42.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,101,194.88
2	8	48.90	42.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,986,265.97
3	5	48	42.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,118,664.08
7 años										
								PROMEDIO	\$2,068,708.31	
								DESV. STANDAR	\$71,929.46	
								COEF. VARIACION	3.48%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,140,637.77	TOTAL	\$90,334,914.07
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,996,778.85	TOTAL	\$84,264,067.30
VALOR TOTAL		\$87,299,490.68		

Observaciones:

Ofertas 1-2: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230206160286841-fusionado%20\(6\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230206160286841-fusionado%20(6).pdf)

Enlaces:

1-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1636235523494098/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

2-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/904385437579454/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

3-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-valledupar-1-habitaciones-1-banos-1-garajes/11295-M2619633>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DG 25 # 61 - 41 PISO 4 AP 404 INT 13 - CJ RES PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ET 3 | PARQUES DE BOLIVAR - LEANDRO DIAZ | Valledupar | Cesar

COORDENADAS (DD)

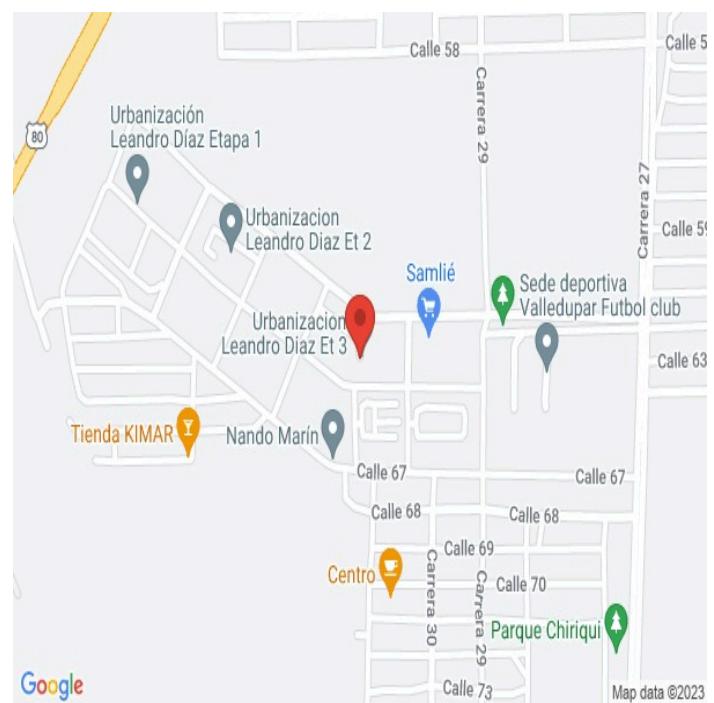
Latitud: 10.43506722573101

Longitud: -73.26155835125358

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 26' 6.2412''

Longitud: 73° 15' 41.6082''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



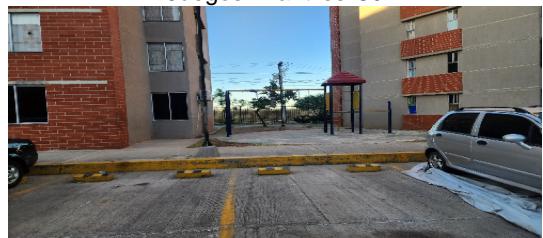
Garaje



Garaje



Juegos Infantiles-CJ



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--- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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

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 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 recibido del 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-1065647681



PIN de Validación: acf00a8c



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065617365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO 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
26 Mayo 2018

Regimen
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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acf00a8c



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



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
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: acf00a8c



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-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	10 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365.

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: acf00a8c



PIN DE VALIDACIÓN

acf00a8c

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 tres (03) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131830671285009

Nro Matrícula: 190-164556

Página 1 TURNO: 2023-190-1-6218

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:46:47 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 19-02-2016 RADICACIÓN: 2016-190-6-837 CON: ESCRITURA DE: 22-01-2016

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANI: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 404 INTERIOR 13 - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ ETAPA 3 con área de 45.80 M² COEFICIENTE 0.002174% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 210, 2016/01/22 NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR, Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

la guarda de la fe pública

COMPLEMENTACIÓN:

- 1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 210 DEL 22/1/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 2/2/2016 EN LA MATRÍCULA 190-158457 .--
- 2.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ, LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 1527 DEL 11/5/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 20/5/2015 EN LA MATRÍCULA 190-158457 .--
- 3.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ, LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 1527 DEL 11/5/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 20/5/2015 EN LA MATRÍCULA 190-155071 .--
- 4.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., PARA EL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR - LEANDRO DÍAZ HIZO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, KATRIZZA MORELLI AROCA, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS Y MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTÁ D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-155071 .--
5. JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, KATRIZZA MORELLI AROCA, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS Y MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS DESENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTÁ D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-155071 .--
- 6.-LOS SEÑORES KATRIZZA MORELLI AROCA, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS Y MARIA INES MORELLI SOCARRAS DESENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTÁ D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-138944 .--
- 7.- KATRIZZA MORELLI AROCA, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, LUZMILA MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS Y MARIA INES MORELLI SOCARRAS DESENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 3590 DEL 28/10/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30/10/2013 EN LA MATRÍCULA 190-138944 .--
- 8.- CARMELO JOSE MORELLI CRUZ ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MARIA INES MORELLI SOCARRAS, SEGÚN ESCRITURA 3590 DEL 28/10/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30/10/2013 EN LA MATRÍCULA 190-138944 .--
- 9.- JAIRO JOSE MORELLI CRUZ Y CARMELO JOSE MORELLI CRUZ ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LUZMILA MORELLI SOCARRAS, SEGÚN ESCRITURA 3590 DEL 28/10/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30/10/2013 EN LA MATRÍCULA 190-138944 .--



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131830671285009

Nro Matrícula: 190-164556

Página 4 TURNO: 2023-190-1-6218

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:46:47 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

DE: FONVIVIENDA

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, FONVISOCIAL NIT# 8001247407

A: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, FONVISOCIAL NIT# 8001247407

A: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490 X

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 20-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-190-6-4473

Doc: OFICIO 377 DEL 19-04-2021 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (TRANSITORIO) DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL RAD:200014003008-2028-00533-00.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131830671285009

Nro Matrícula: 190-164556

Página 3 TURNO: 2023-190-1-6218

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:46:47 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ.

NIT# 8300537006X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-190-6-837

Doc: ESCRITURA 210 DEL 22-01-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ.

X

la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ.

NIT# 8300537006X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$48,261.850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA CON F: APORTE DE UN SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES-VIPA AUTORIZADO POR FONVIVIENDA-FONVISOCIAL.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ.

NIT# 8300537006

A: ROJAS NAVARRO MARILIS

CC# 49784490 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-190-6-942

Doc: ESCRITURA 5194 DEL 28-11-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QJE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" PROHIBICIÓN PARA VENDER DURANTE 10 AÑOS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230131830671285009

Nro Matrícula: 190-164556

Página 2 TURNO: 2023-190-1-6218

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:46:47 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

- 10.- KATRIZZA MORELLI AROCA Y JAIRO JOSE MORELLI CRUZ ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 28/10/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30/10/2013 EN LA MATRICULA 190-138944 .--
- 11.-LOS SEÑORES KATRIZZA MORELLI AROCA, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS Y FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ENA SUSANA SOCARRAS HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 28/10/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 30/10/2013 EN LA MATRICULA 190-138944 .--
- 12.-LOS SEÑORES YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, LUZ MIRA MORELLI SOCARRAS Y ENA SUSANA SOCARRAS HERNANDEZ DESENGLOBARON, SEGUN ESCRITURA 4459 DEL 19/12/2012 DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 22/1/2013 EN LA MATRICULA 190-138944 .--
- 13.- MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, LUZMILA MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS Y ENA SUSANA SOCARRAS HERNANDEZ HICIERON DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA 2647 DEL 28/8/2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 24/8/2012 EN LA MATRICULA 190-138944 .--
- 14.- KATRIZZA MORELLI AROCA, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, YAEL DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, LUZMILA MORELLI SOCARRAS, ENA SUSANA SOCARRAS HERNANDEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES HERMOSO LIMITADA EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA NO.1367 DEL 30/12/2004 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 20/1/2005.
- 15.- INVERSIONES HERMOSO LIMITADA HIZO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA NO. 304 DEL 17/3/1998 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 19/3/1998.
- 16.- INVERSIONES HERMOSO LIMITADA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ENA SOCARRAS HERNANDEZ, SEGUN ESC.1214 DEL 28-06-91 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 04-07-91.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 25 # 61 - 41 PISO 4 APARTAMENTO 404 INTERIOR 13 - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 158457

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-190-6-5577

Doc: ESCRITURA 1627 DEL 11-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230131830671285009

Nro Matrícula: 190-164556

Página 5 TURNO: 2023-190-1-6218

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:46:47 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-6218 FECHA: 31-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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