


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065587330
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | FERNANDO GONZALEZ MACHUCA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1065587330 |
| DIRECCIÓN | CALLE 25 N 6A-40 BARRIO CINCO DE NOVIEMBRE |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | 5 DE NOVIEMBRE |
| CIUDAD | Valledupar |
| DEPARTAMENTO | Cesar |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO |
| IDENTIFICACIÓN | 1065617365 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 01/03/2023 |
| FECHA INFORME | 03/03/2023 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 39 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------|-------|-------|------------|
| PROPIETARIO | MACHUCA HOYOS ISOLINA | | | | |
| NUM. | 275 EscrituraDe | #NOTARIA | 3 | FECHA | 05/04/2006 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Valledupar | DEPTO | Cesar | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 200010102000004270017000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | | |
| NOMBRE DEL CO | N/A | | | | |
| NJUNTO/EDIFICI | | | | | |
| O | | | | | |
| VALOR ADMINIS | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |
| RACIÓN | | | | | |

| | |
|-----------|------------|
| M. INMOB. | N° |
| CASA | 190-247984 |

OBSERVACIONES GENERALES

Casa medianera, unifamiliar de un solo nivel de altura. En el momento de la visita el medidor de agua estaba bajo llave, el perito lo intento abrir con una palanca, pero no se logró abrir el mismo, se desconoce si dentro de la caja se cuenta con centro de medida. **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.**

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|----------|----------|---|---------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 1 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |

| | | | | | |
|-------------|----|-----------|----|------------|----|
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | NO |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |
| IntegralAla | NO | | | | |
| Vivienda | | | | | |

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 | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaCom | No | JardinInfant | No |
| | | unal | | il | |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyec | No |
| | | | | tora | |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,910,000.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 75,767,307.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: No
Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En documentos registra un área de terreno de 144 M2, en visita se encuentra que tienen 128 M2, debe subsanar actualizando áreas y linderos, para revisión de favorabilidad.

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Condicionado Según Norma | INSTITUCIONAL |
| Uso Prohibido Según Norma | INDUSTRIA |

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

| | | | |
|------------|---------|----------------|-----|
| Área Lote | 128 | Frente | 6 |
| Forma | REGULAR | Fondo | 21 |
| Topografía | PLANA | Rel. Fte./Fdo. | 3.5 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO N.º 011 DE 05 JUNIO 2015 |
| Antejardín | 1.5 |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | 3 PISOS |
| Aislamiento posterior | 3.0 |
| Índice de ocupación | 0.7 |
| Índice de construcción: | 2.0 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 144 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 126 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 102 |
| AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 58.676.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 126 |
| AREA PISO 1 | M2 | 88 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 126 |
| AREA PISO 1 | M2 | 88 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

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

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 300-400 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | 100-200 |
| Estacionamientos | Bueno | 400-500 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | mas de 500 |

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | Mampostería Confinada |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Útil | 70 |
| Vida Remanente | 31 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CALLE 25 N 6A-40 BARRIO CINCO DE NOVIEMBRE |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1984 |

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-----------------|------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | Medido en sitio | 126 | M2 | \$517,000.00 | 46.23% | \$65,142,000.00 |
| Area Construida | Medido en sitio | 88 | M2 | \$861,000.00 | 53.77% | \$75,768,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$140,910,000.00 |

Valor en letras

Ciento cuarenta millones novecientos diez mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$140,910,000.00

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

Casa medianera, unifamiliar de un solo nivel de altura. En el momento de la visita el medidor de agua estaba bajo llave, el perito lo intento abrir con una palanca, pero no se logró abrir el mismo, se desconoce si dentro de la caja se cuenta con centro de medida.

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.

No cuenta con garaje la propiedad.

Sector estrato (2-3), con vías de acceso pavimentadas, disponibilidad de servicios públicos; cercano a parques, colegios y centros comerciales.

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

La vivienda presenta acabados de buena calidad, estos en aparente buen estado de conservación.

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 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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | SIMILAR VILLA TAXI | \$140,000,000 | 0.98 | \$137,200,000 | 3012669690 | 181 | 94 | \$600,000 | \$56,400,000 |
| 2 | SIMILAR BR DANGOND | \$165,000,000 | 0.98 | \$161,700,000 | 3012669690 | 150 | 105 | \$800,000 | \$84,000,000 |
| 3 | URB LA CEIBA ALTAGRACIA | \$160,000,000 | 0.95 | \$152,000,000 | 3012669690 | 120 | 90 | \$1,000,000 | \$90,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 144 | 88 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$80,800,000 | \$446,409 | 1.05 | 1.05 | 1.10 | \$492,166 |
| 2 | \$77,700,000 | \$518,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$518,000 |
| 3 | \$62,000,000 | \$516,667 | 1.0 | 1.05 | 1.05 | \$542,500 |
| | | | | | PROMEDIO | \$517,555.25 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$25,170.07 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 4.86% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|--------------|------|-----|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$517,000.00 | AREA | 144 | TOTAL | \$74,448,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$861,000.00 | AREA | 88 | TOTAL | \$75,768,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$150,216,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10656_2archivopdflinks.html

1.-<https://vivainmobiliaria.co/inmueble/villa-taxi/>

2.-<https://vivainmobiliaria.co/inmueble/el-dangond/>

3.-<https://vivainmobiliaria.co/inmueble/urb-la-ceiba-de-altagracia/>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Area construida total | 88 |
| Area construida vendible | 88 |
| Valor M2 construido | \$1,663,549 |
| Valor reposición M2 | \$146,392,312 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,663,549 |
| Fuente | Construdata unifamiliar VIS |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,663,549 |
| Calificación estado conservación | 2.5 |
| Vida útil | 70 |
| VetusTez | 39 |
| Edad en % de vida útil | 55.71 % |
| Fito y corvin % | 48.24 % |
| Valor reposición depreciado | \$861,053 |
| Valor adoptado depreciado | \$861,000 |
| Valor total | \$75,768,000 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 25 N 6A-40 BARRIO CINCO DE NOVIEMBRE | 5 DE NOVIEMBRE | Valledupar | Cesar

COORDENADAS (DD)

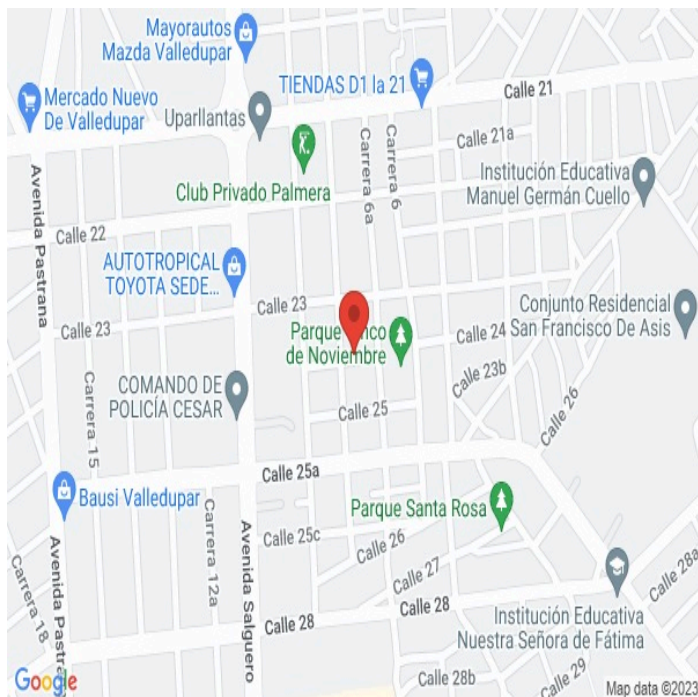
Latitud: 10.46142321686976

Longitud: -73.24112700763547

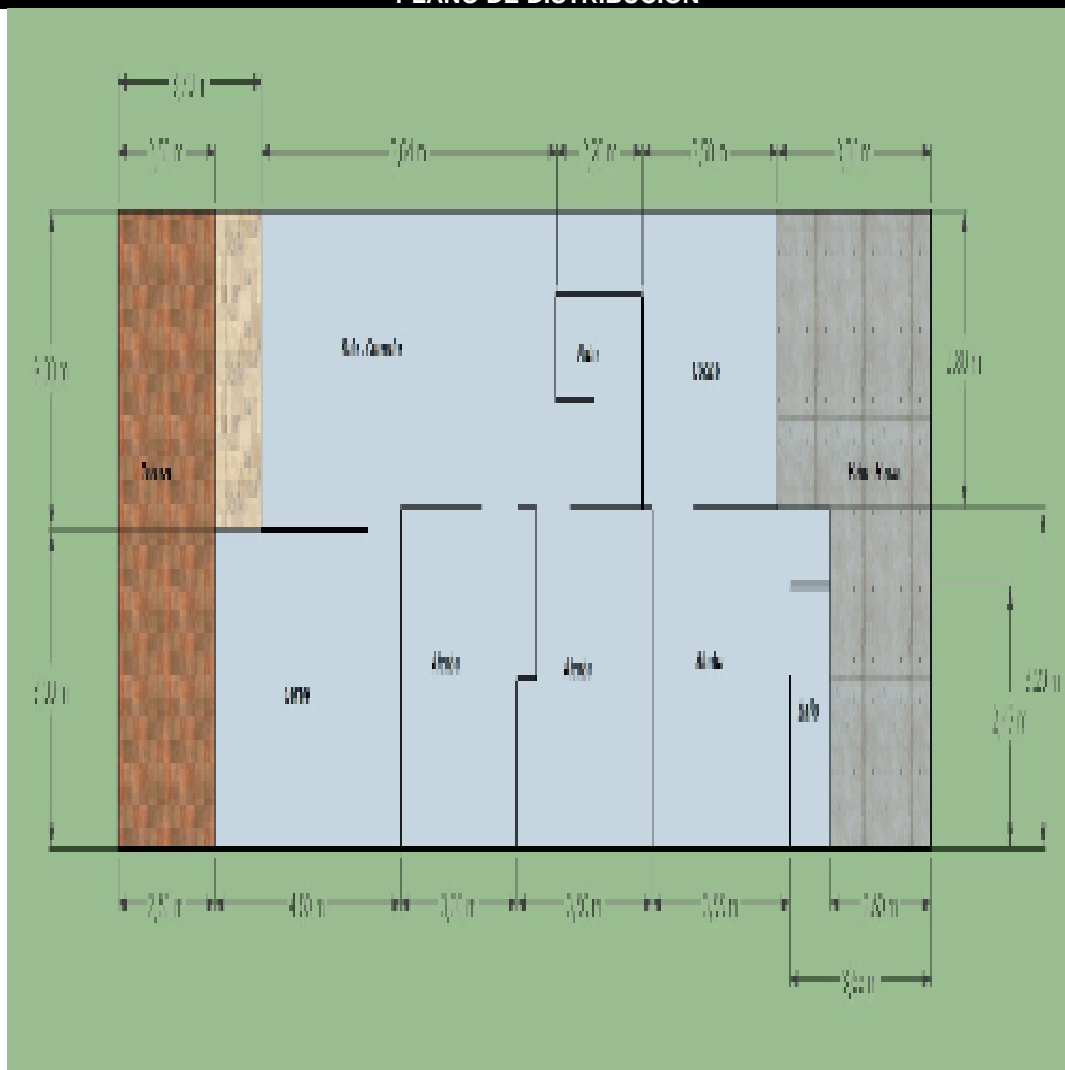
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 27' 41.1222"

Longitud: 73° 14' 28.0572"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

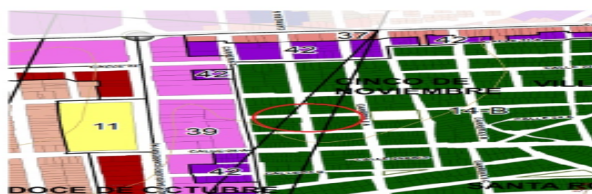
Baño Social 1



Garaje



Plano de usos



| | |
|-------------------------|----------------------|
| SECTOR | 14 - B |
| TRATAMIENTO | Consolidación urbana |
| AREA DE ACTIVIDAD | Residencial 2 |
| FRENTE | Todos los predios |
| INDICE OCUPACION MAXIMO | 0.70 |
| INDICE CONSTRUC. MAXIMO | 2.00 |
| ALTURA MAXIMA | 3 |
| PERMISITA (N. Pisos) | Continúa |
| TECNOLOGIA EMPACATORIA | |

PREDIAL



Cra 5 # 15 – 69
Plaza Alfonso López
Valledupar - Cesar



(57+5) 5842444

Estado de Cuenca

Information Basics

Referencia Catastrál: 01-02-00104927-0012-00-00-0001

Downloaded from <http://ajphaphysiol.org/>

| | |
|-----------|-----------|
| Disorder: | CPT 29.40 |
| Age: | 100 |

| | |
|----------------|--------|
| Area Terrestre | 126 |
| Plantas | 103+10 |

| | |
|-------------|------------|
| Class: | MS700 |
| Enrollment: | 14/17/07-8 |

Estado: *Final*

Referencia Anterior: 01-07-2497-0017-000

Propietarios: MARIO LUIS CORRAL Y ESCOBAR.

Direction North/East/Dec. 2° 35' 66.43"

| | |
|-------------------|------|
| Area Covered (ha) | 173 |
| Year | 1997 |

| | |
|-------------|--------------|
| Use Surveys | No "Refined" |
|-------------|--------------|

Visitors can also purchase

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 --- **Eta**

----- **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 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.

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-1065587330



PIN de Validación: b6de0af1



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 avaluador 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: b6de0af1



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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b6de0af1



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: b6de0af1



PIN DE VALIDACIÓN

b6de0af1

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 siete (07) días del mes de Febrero 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 PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Página 1 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 10-05-1984 RADICACIÓN: 84-1273 CON: ESCRITURA DE: 16-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 200010102000004270017000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010204270017000

NUPRE: AWK0004EKC8

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE, NORTE, CASA #19 DE LA MANZANA F DE LA URBANIZACION 5 DE NOVIEMBRE EN 6.00 MTS; SUR, CALLE 23B EN MEDIO CON CASA #13 DE LA MANZANA C. DE LA URBANIZACION 5 DE NOVIEMBRE EN 6.00 MTS; ESTE, CASA #5 DE LA MANZANA F. DE LA URBANIZACION 5 DE NOVIEMBRE EN 24.00 MTS; Y OESTE, CASA #3 DE LA MANZANA F. DE LA URBANIZACION 5 DE NOVIEMBRE EN 24.00 MTS.-SEGUN ESCR.#1529 DEL 15-06-84, NOT. DE V/DUPAR, EL AREA ES: 144 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, UNIFICO ESTOS LOTES POR LA ESCR.#609 DEL 13-03-84, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-03-84.-2.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AEROVIAS DEL CESAR LTDA. AEROCESAR, SEGUN ESCR.#3705 DEL 21-09-83, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-10-83, Y ACLARADA POR ESCR.#1876 DEL 03-11-83, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO.-3.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, ADQUIRIO OTRO PREDIO POR COMPRA AL SE/OR JAIRO MANUEL PINEDA SIERRA, SEGUN ESCR.#1274 DEL 27-07-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-07-83, ACLARADO LOS LINDEROS POR ESCR.#1877 DEL 03-11-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83.-4.-EL SE/OR JAIRO MANUEL PINEDA SIERRA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AEROVIAS DEL CESAR LTDA. POR MEDIO DE LA ESCR.#1036 DEL 05-04-83, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-04-83.-5.-LA SOCIEDAD TRANSPORTE AEREOS DEL CESAR LTDA. TAC, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A LA SE/ORA DELINA SIERRA DE PINEDA, POR ESCR.#4705 DEL 03-08-79, NOTARIA CUARTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-08-79.-6.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, TAMBIEN ADQUIRIO OTRO PREDIO POR COMPRA A LA SE/ORA INES SIERRA DE HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA #1267 DEL 26-07-83, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-07-83, ACLARADA MEDIANTE ESCR.#1877 DEL 03-11-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO.-7.-LA SE/ORA INES SIERRA DE HERNANDEZ, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA AL SE/OR BERNARDO BORRERO PIEDRAHITA, SEGUN ESCR.#734 DEL 19-09-79, NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA, REGISTRADA EL 08-11-79.- 8.-EL SE/OR BERNARDO BORRERO PIEDRAHITA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, CONFORME ESCR.#615 DEL 28-08-79 NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA, REGISTRADA EL 18-09-79.-9.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, DELINA SIERRA DE PINEDA E INES SIERRA DE HERNANDEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON LAS SE/ORAS CECILIA SIERRA DE MONTERO, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, SEGUN ESCR.#854 DEL 26-06-79, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 13-07-79.-10.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, INES SIERRA DE HERNANDEZ, CECILIA SIERRA DE MONTERO, DELINA SIERRA DE PINEDA, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, HACEN DIVISION DE ESTE PREDIO POR ESCR.#854 DEL 26-06-79, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 13-07-79.-11.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, INES SIERRA DE HERNANDEZ, CECILIA SIERRA DE MONTERO, DELINA SIERRA DE PINEDA, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE LOS SE/ORES LUIS A.SIERRA CUELLO Y ANTONIA GUTIERREZ DE SIERRA, DE FECHA 13-09-73, JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EL 02-10-73.-12.-EL SE/OR LUIS A.SIERRA, ADQUIRIO SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 18-02-66, JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EL 15-03-66.-13.-LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, CEDIO PERMISO PARA URBANIZAR A LA SE/ORA DELINA SIERRA DE PINEDA, SEGUN ESCR.#815 DEL 19-06-79, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 20-06-79.-



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 2 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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 última página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 4.MZA.F. CALLE 23 #6A-40, CONJUNTO RESIDENCIAL CINCO DE NOVIEMBRE.
- 2) CALLE 23B # 6A-40 URBANIZACION CINCO DE NOVIEMBRE. CASA-LOTE
- 3) CALLE 25 # 6A-40 URBANIZACION CINCO DE NOVIEMBRE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 27872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1983 DEL 16-11-1983 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$75,851,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 1273

Doc: ESCRITURA #609 DEL 13-03-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 1273

Doc: ESCRITURA #609 DEL 13-03-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$499,019.74

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (PRORRATEO)

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

DE: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-1984 Radicación: 3302

Doc: ESCRITURA #1529 DEL 15-06-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$696,800

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: OJEDA TORREGROZA MARIANO

A: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Página 3 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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 última página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-1984 Radicación: 3302

Doc: ESCRITURA #1529 DEL 15-06-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$696,800

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-1985 Radicación: 5196

Doc: ESCRITURA #1774 DEL 21-08-1985 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OJEDA TORREGROZA MARIANO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-1988 Radicación: 8209

Doc: ESCRITURA 3930 DEL 30-11-1988 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,343,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (AMPLIACION)

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760

A: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA "INDETERMINADO"

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

DE: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Página 4 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

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: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-3261

Doc: OFICIO 63 DEL 25-01-2002 JUZGADO 6.C.MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (LEY 258 DE 1996 ART. 7)

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: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-6871

Doc: REMATE SN DEL 17-03-2005 JUZGADO SEXTO C. MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,11,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO E HIPOTECA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

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

DE: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL / VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-6871

Doc: REMATE SN DEL 17-03-2005 JUZGADO SEXTO C. MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-2696

Doc: ESCRITURA 0227 DEL 22-03-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$17,000,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: RINCON BOLIVAR MONICA DOLORES

CC# 49775518 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-04-2006 Radicación: 2006-3313

Doc: ESCRITURA 275 DEL 05-04-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$17,000,000

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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Página 5 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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 última página

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: RINCON SOLMAR MONICA DOLORES

CC# 49775518

A: MACHUCA HOYOS ISOLINA

CC# 36500541 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-07-2007 Radicación: 2007-190-6-6794

Doc. ESCRITURA 0167 DEL 15-02-2007 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MACHUCA HOYOS ISOLINA

CG# 36500541 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "15"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-309 Fecha: 11-11-2005

CORREGIDO: CODIGOS 999 Y 915 POR 0920 Y 0304, (DE) POR A, VALE, ART.35 DCTO.1250-70.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-96 Fecha: 17-03-2006

INCLUIDO EN NUMERO DE ANOTACIONES CANCELADA EL NUMERO (10) VALE ART 35 DEC 1250-70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 21-09-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 5217 DEL 2008 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. N.º 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 6 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-17007

FECHA: 01-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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

1.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, UNIFICO ESTOS LOTES POR LA ESCR.#609 DEL 13-03-84, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-03-84.-2.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AEROVIAS DEL CESAR LTDA. AEROCESAR, SEGUN ESCR.#3705 DEL 21-09-83, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-10-83, Y ACLARADA POR ESCR.#1876 DEL 03-11-83, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO.-3.-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, ADQUIRIO OTRO PREDIO POR COMPRA AL SE/OR JAIRO MANUEL PINEDA SIERRA, SEGUN ESCR.#1274 DEL 27-07-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-07-83, ACLARADO LOS LINDEROS POR ESCR#1877 DEL 03-11-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83.-4.-EL SE/OR JAIRO MANUEL PINEDA SIERRA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD AEROVIAS DEL CESAR LTDA. POR MEDIO DE LA ESCR.#1036 DEL 05-04-83, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-04-83.-5.-LA SOCIEDAD TRANSPORTE AEREOS DEL CESAR LTDA. TAC, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A LA SE/ORA DELINA SIERRA DE PINEDA, POR ESCR.#4705 DEL 03-08-79, NOTARIA CUARTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-08-79.-6-EL SE/OR MARIANO OJEDA TORREGROZA, TAMBIEN ADQUIRIO OTRO PREDIO POR COMPRA A LA SE/ORA INES SIERRA DE HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA #1267 DEL 26-07-83, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28-07-83, ACLARADA MEDIANTE ESCR.#1877 DEL 03-11-83, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-11-83, EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO.-7.-LA SE/ORA INES SIERRA DE HERNANDEZ, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA AL SE/OR BERNARDO BORRERO PIEDRAHITA, SEGUN ESCR.#734 DEL 19-09-79, NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA, REGISTRADA EL 06-11-79.- 8.-EL SE/OR BERNARDO BORRERO PIEDRAHITA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, CONFORME ESCR.#615 DEL 28-08-79 NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA, REGISTRADA EL 18-09-79.-9.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, DELINA SIERRA DE PINEDA E INES SIERRA DE HERNANDEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON LAS SE/ORAS CECILIA SIERRA DE MONTERO, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, SEGUN ESCR.#854 DEL 26-06-79, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 13-07-79.-10.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, INES SIERRA DE HERNANDEZ, CECILIA SIERRA DE MONTERO, DELINA SIERRA DE PINEDA, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, HACEN DIVISION DE ESTE PREDIO POR ESCR.#854 DEL 26-06-79, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 13-07-79.-11.-LOS SE/ORES MANUEL LUIS SIERRA GUTIERREZ, INES SIERRA DE HERNANDEZ, CECILIA SIERRA DE MONTERO, DELINA SIERRA DE PINEDA, MARIELA SIERRA DE BARONA Y JENNY LUCIA SIERRA DE URZOLA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE LOS SE/ORES LUIS A.SIERRA CUELLO Y ANTONIA GUTIERREZ DE SIERRA, DE FECHA 13-09-73, JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EL 02-10-73.-12.-EL SE/OR LUIS A.SIERRA, ADQUIRIO SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 18-02-66, JUZGADO PROMISCOU DELCIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EL 15-03-66.-13.-LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, CEDIO PERMISO PARA URBANIZAR A LA SE/ORA DELINA SIERRA DE PINEDA, SEGUN ESCR.#815 DEL 19-06-79, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 20-06-79.-



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 2 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 4.MZA.F. CALLE 23 #6A-40, CONJUNTO RESIDENCIAL CINCO DE NOVIEMBRE.
- 2) CALLE 23B # 6A-40 URBANIZACION CINCO DE NOVIEMBRE. CASA-LOTE
- 3) CALLE 25 # 6A-40 URBANIZACION CINCO DE NOVIEMBRE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
190 - 27872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1983 DEL 16-11-1983 NOT.UNICA DE V DUPAR

VALOR ACTO: \$75,851,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 1273

Doc: ESCRITURA #609 DEL 13-03-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 1273

Doc: ESCRITURA #609 DEL 13-03-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$499,019.74

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (PRORRATEO)

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

DE: OJEDA TORREGROZA MARIANO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-1984 Radicación: 3302

Doc: ESCRITURA #1529 DEL 15-06-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$696,800

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: OJEDA TORREGROZA MARIANO

A: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 3 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-1984 Radicación: 3302

Doc: ESCRITURA #1529 DEL 15-06-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$696,800

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-1985 Radicación: 5196

Doc: ESCRITURA #1774 DEL 21-08-1985 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OJEDA TORREGROZA MARIANO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-1988 Radicación: 8209

Doc: ESCRITURA 3930 DEL 30-11-1988 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,343,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (AMPLIACION)

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPIS ECHEVERRY EFRAIN ALBERTO

CC# 77010760

A: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA "INDETERMINADO"

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

DE: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 4 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-10-1998 Radicación: 1998-8816

Doc: ESCRITURA 2609 DEL 18-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

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: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-3261

Doc: OFICIO 63 DEL 25-01-2002 JUZGADO 6.C.MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (LEY 258 DE 1996 ART. 7)

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: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-6871

Doc: REMATE SN DEL 17-03-2005 JUZGADO SEXTO C. MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,11,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO E HIPOTECA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

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

DE: JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL / VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-6871

Doc: REMATE SN DEL 17-03-2005 JUZGADO SEXTO C. MPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: NAVARRO MARTINEZ OVIDIO CESAR

CC# 9106747

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-2696

Doc: ESCRITURA 0227 DEL 22-03-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$17,000,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: RINCON BOLIVAR MONICA DOLORES

CC# 49775518 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-04-2006 Radicación: 2006-3313

Doc: ESCRITURA 275 DEL 05-04-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$17,000,000

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230301106173010890

Nro Matrícula: 190-27984

Pagina 6 TURNO: 2023-190-1-17007

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:42:48 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-17007

FECHA: 01-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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