


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065587039**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	KENNY JEISSON FUENTES ROMERO
NIT / C.C CLIENTE	1065587039
DIRECCIÓN	KR 36 # 18B-6 BARRIO VILLA LUZ
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	VILLA LUZ
CIUDAD	Valledupar
DEPARTAMENTO	Cesar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
IDENTIFICACIÓN	1065617365

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	21/12/2023
FECHA INFORME	26/12/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	FELIZ LEONEL VILLERO UZTARIZ
NUM.	2486 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Valledupar
ESCRITURA	DEPTO Cesar
CEDULA CATASTRAL	200010104000011320017000000000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
190-52262	CASA - LOTE

**OBSERVACIONES GENERALES**

Casa esquinera, bi familiar de dos niveles de altura; solo se valora área de primer nivel; no cuenta físicamente con medidor de agua y la nomenclatura en fachada no coincide con la registrada en documentos aportados.

**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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
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	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	


**DOTACIÓN COMUNAL**


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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 134,920,000**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,920,000**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: No**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales, entradas independientes, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19., en visita, permiten entrada solo al primer piso, el cual informan que es el que compran, pero no está sometido a propiedad horizontal, de tal manera que no está segregado en matrícula independiente.

**MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101**
**Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com**
**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	152	Frente	9.5
Forma	REGULAR	Fondo	16
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1.68

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	011 del 2015
Antejardín	3 METROS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	NO ESPECIFICA
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	2.0
No. De Unidades:	2

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	152
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	152
AREA CONSTRUIDA	M2	66
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	41032000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PISO 1	M2	65
AREA PISO 2	M2	no visitado

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	152
AREA PISO 1	M2	65

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

**Impacto Ambiental**

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

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

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	0
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 36 # 18B-6 BARRIO VILLA LUZ

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	

**Comentarios de estructura**

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

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote registrado en títulos	152	M2	\$460,000.00	51.82%	\$69,920,000.00
Area Construida	Medido en sitio	65	M2	\$1,000,000.00	48.18%	\$65,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$134,920,000</b>
Valor en letras			Ciento treinta y cuatro millones novecientos veinte mil Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$134,920,000**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** Casa esquinera, bi familiar de dos niveles de altura; solo se valora área de primer nivel; no cuenta físicamente con medidor de agua y la nomenclatura en fachada no coincide con la registrada en documentos aportados.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BR 450 AÑOS	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3106465149	108	70	\$1,000,000	\$70,000,000
2	BR BELLA VISTA	\$128,750,000	0.95	\$122,312,500	3167504125	102	75	\$1,000,000	\$75,000,000
3	BR 450 AÑOS	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	320 5422298	117	70	\$900,000	\$63,000,000
Del inmueble						152	65		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,750,000	\$451,389	1.0	1.0	1.00	\$451,389
2	\$47,312,500	\$463,848	1.0	1.0	1.00	\$463,848
3	\$55,750,000	\$476,496	1.0	1.0	1.00	\$476,496
					PROMEDIO	\$463,910.88
					DESV. STANDAR	\$12,553.54
					COEF. VARIACION	2.71%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$460,000.00	AREA	152	TOTAL	\$69,920,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	65	TOTAL	\$65,000,000.00
VALOR TOTAL	\$134,920,000.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-valledupar-villa-miriam-3-habitaciones-2-banos/11295-M3594103>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-valledupar-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/11295-M3458540>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-450-anos/valledupar/6893766>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 36 # 18B-6 BARRIO VILLA LUZ | VILLA LUZ | Valledupar | Cesar

### COORDENADAS (DD)

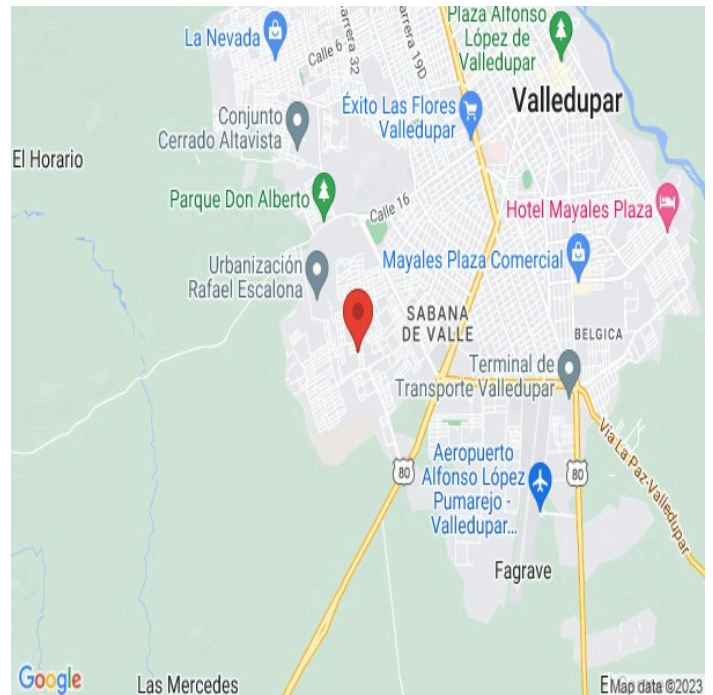
**Latitud:** 10.448987504390734

**Longitud:** -73.27469940968622

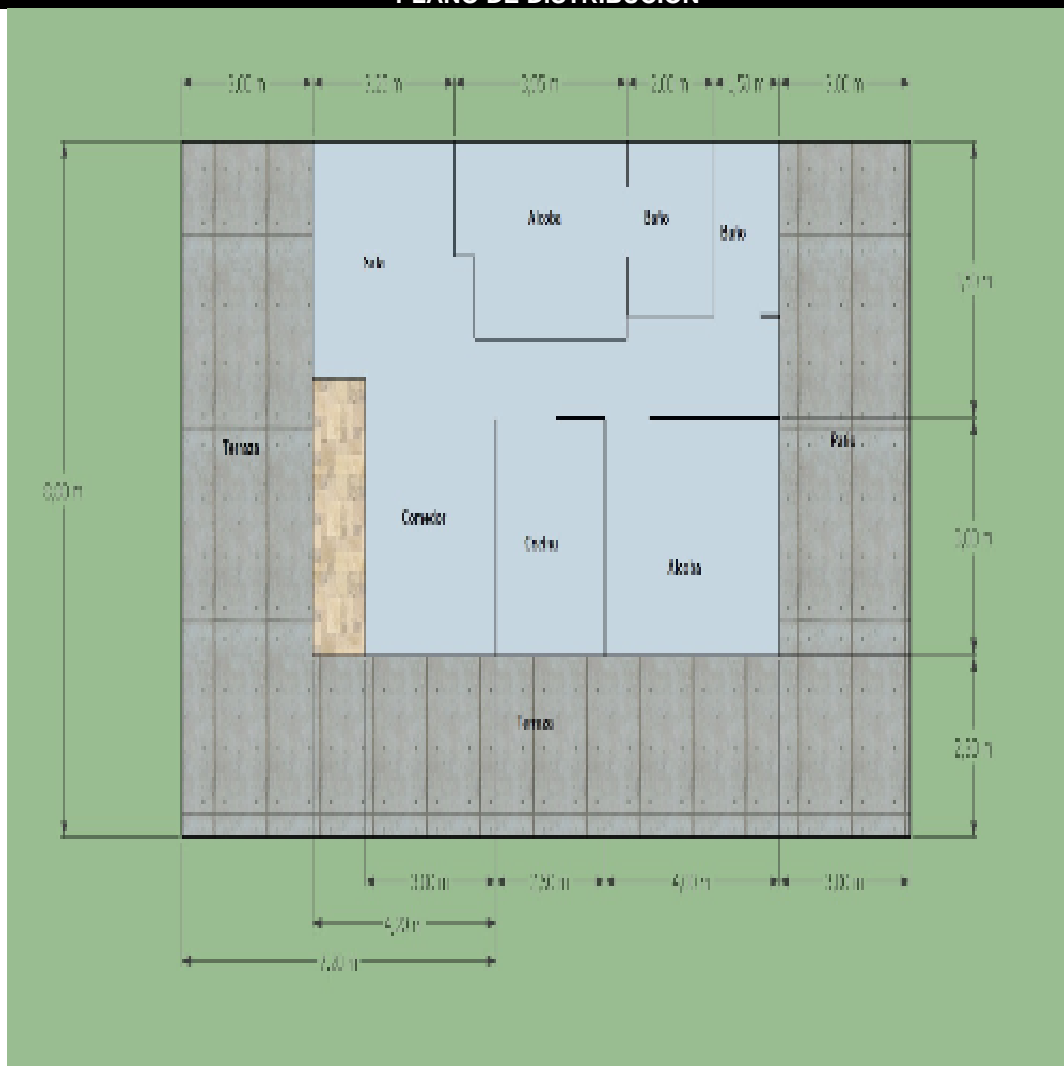
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 26' 56.3562''

**Longitud:** 73° 16' 28.9158''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





# FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor





# FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



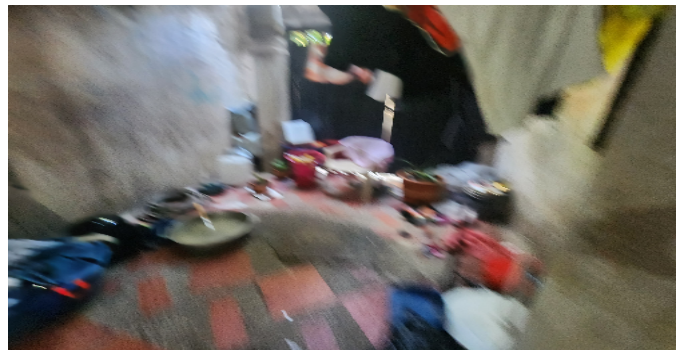
Habitación 2



Baño Social 1



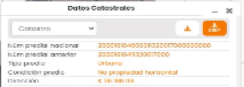
Patio Interior



## FOTOS General



A photograph of a courtyard area. In the foreground, there is a path made of red bricks laid in a checkered pattern on a grey concrete base. To the left, a black metal fence runs along the edge of the courtyard. To the right, there is a white building with a window that has a decorative metal grille. In the background, beyond the fence, there is a blue swimming pool and some greenery. The sun is shining brightly from the top left, creating a lens flare effect.

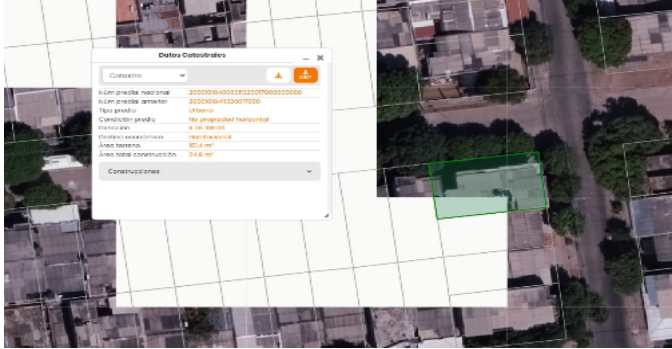


**Datores Culturales**

Categorías

Categorías	Nombre	Descripción	Fecha de creación	Acciones
Construcciones	20200406-000001200M000000000000	20200406-000001200M000000000000	2020-04-06	2020-04-06

Construcciones





## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1065587039**





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

**Certificado generado con el Pin No: 231206478886383058**

**Nro Matrícula: 190-56262**

Pagina 1 TURNO: 2023-190-1-83439

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:08:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-03-1993 RADICACIÓN: 93-1933 CON: ESCRITURA DE: 23-03-1993

CODIGO CATASTRAL: 200010104000011320017000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010411320017000

NUPRE: AWK0008BSYB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO.35 CON UN AREA DE 152 M2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCR.567 DEL 23-03-93, NOT.PRIMERA DE V/DUPAR, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 152 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.-JAIME SOTO GUERRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A TOBIAS DAZA TOVAR, SEGUN ESCR.2666 DEL 09-11-92.NOT.PRIMERA DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 09-12-92.2.-TOBIAS DAZA TOVAR, UNIFICO POR ESCR.2512 DEL 29-12-83, NOT.UNICA DE V/DUPAR,REGISTRADA EL 18-01-84.3.-TOBIAS DAZA TOVAR, ADQUIRIO POR COMPRA A NELLY CASTRO DE PUPO, SEGUN ESCR.2512 DEL 29-12-83, NOT.UNICA DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 18-01-84.4.-NELLY CASTRO DE PUPO, POR MEDIO DE LA ESCR.330 DEL 01-03-83, NOT.DE V/DUPAR,REGISTRADA EL 22-03-83, ADICIONA LA ESCRITURA 1777 DEL 30-10-81,NOT.DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 05-11-81, EN EL SENTIDO DE AGREGAR DOS LOTES.5.-NELLY CASTRO DE PUPO, ADQUIRIO POR ESCR.1432 DEL 26-10-71, NOT. DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 27-10-71. POR COMPRA A CARLOS ALONSO BAQUERO.6.-LUIS CARLOS ALONSO BAQUERO, ADQUIRIO POR COMPRA A OSCAR PUPO MARTINEZ,SEGUN ESCR.191 DEL 01-03-71, NOT.DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 18-03-71.7.-CIRO PUPO MARTINEZ, RECONOCE Y DECLARA QUE EL SEOR OSCAR PUPO MARTINEZ,ES UNICO DUEÑO DE ESTE PREDIO SEGUN ESCR.97 DEL 28-03-56.NOT.DE V/DUPAR, REGISTRADA EL 09-04-56.8.-CIRO Y OSCAR PUPO MARTINEZ, ADQUIRIERON EL PREDIO DENOMINADO EL CERRITO, POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-45, JUZGADO PROMISCOUO DE ESTE CTO.DE V/DUPAR,REGISTRADA EL 28-01-46.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . MANZANA D.

2) KR 36 # 18 B - 6 CASA LT

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 40307

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 1785

Doc: ESCRITURA 836 DEL 12-04-1984 NOT.UNICA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: 231206478886383058**

**Nro Matrícula: 190-56262**

Pagina 2 TURNO: 2023-190-1-83439

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:08:51 PM

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

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

DE: DAZA TOVAR TOBIAS

CC# 1724622

A: BANCO GANADERO

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-10-1985 Radicación: 5572

Doc: ESCRITURA 410 DEL 21-03-1991 NOT.2DA. DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$4,760,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION

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

DE: DAZA TOVAR TOBIAS

CC# 1724622

A: BANCO GANADERO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-03-1993 Radicación: 1933

Doc: ESCRITURA 567 DEL 23-03-1993 NOT.PRIMERA DE V/DUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

DE: SOTO GUERRA JAIME

CC# 12720210 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-03-1993 Radicación: 2148

Doc: ESCRITURA #623 DEL 25-04-1993 NOT.PRIMERA DE VDUPAR

VALOR ACTO: \$925,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: SOTO GUERRA JAIME

CC# 12720210

A: VILLERO USTARIZ FELIX LEONEL

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-03-1993 Radicación: 2148

Doc: ESCRITURA #623 DEL 25-03-1993 NOT.PRIMERA DE VDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: VILLERO USTARIZ FELIX LEONEL

X

A: CUJIA MARIN DAXIME SOFIA

A: EL MISMO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-09-1993 Radicación: 1993-6845

Doc: ESCRITURA 1860 DEL 02-09-1993 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$4,760,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO CANCELA ANOTACION 1 Y 2. ÉSTE Y OTROS.

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

DE: BANCO GANADERO

A: DAZA TOVAR TOBIAS

CC# 1724622





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

**Certificado generado con el Pin No: 231206478886383058**

**Nro Matrícula: 190-56262**

Pagina 3 TURNO: 2023-190-1-83439

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:08:51 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-190-6-7618

Doc: ESCRITURA 1992 DEL 08-07-2021 NOTARIA PRIMERA 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: VILLERO USTARIZ FELIX LEONEL**

**CC# 77018148 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-190-6-7618

Doc: ESCRITURA 1992 DEL 08-07-2021 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: VILLERO USTARIZ FELIX LEONEL**

**CC# 77018148 X**

**A: CUJIA MARIN DAXIME SOFIA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-190-6-9227

Doc: ESCRITURA 2486 DEL 12-08-2021 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$45,978,473

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) VIVIENDA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

**DE: VILLERO USTARIZ FELIX LEONEL**

**CC# 77018148**

**A: FRAGOZO ROJAS EDUARDO DE JESUS**

**CC# 1065565907 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-190-6-9227

Doc: ESCRITURA 2486 DEL 12-08-2021 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DURANTE DOS AÑOS

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

**DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**

**NIT# 8600219677**

**A: FRAGOZO ROJAS EDUARDO DE JESUS**

**CC# 1065565907 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

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. 8589 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. 5180 DEL 2008 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 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: 231206478886383058**

**Nro Matrícula: 190-56262**

Pagina 4 TURNO: 2023-190-1-83439

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:08:51 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-83439

FECHA: 06-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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