



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1103100583

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	FERNANDO ENRIQUE PALACIO VALLEJO			FECHA VISITA	10/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1103100583			FECHA INFORME	16/02/2024
DIRECCIÓN	CL 11 # 25 - 120 URB LA COLINA MZ I LT 16 KR 10 B 25 D 11			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	21 años
BARRIO	LA COLINA			REMODELADO	
CIUDAD	Sinclair			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Sucre			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ				
IDENTIFICACIÓN	3838786				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE			
NUM. ESCRITURA	722 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA 05/07/2000
CIUDAD ESCRITURA	Sinclair		DEPTO	Sucre
CEDULA CATASTRAL	01-02-1183-0017-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
340-33547	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE
PRIVADO integral	1
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A	0

## OBSERVACIONES GENERALES

El avaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el dia 10 de febrero de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente. El inmueble objeto de evaluó se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 10B No. 25D - 11, Barrio La Colina de la ciudad de Sinclair - Sucre. El inmueble cuenta con los medidores de los servicios públicos instalados.

## 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	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 286,770,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 286,770,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ  
Perito Actuante  
C.C: 3838786  
RAA: AVAL-3838786



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	105	Frente	7
Forma	Rectangular	Fondo	15
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2.14

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 177 de mayo 16 de 2017
Antejardín	3 metros
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	2 metros
Índice de ocupación	Será el resultado de la correcta aplicación de la norma volumétrica.
Índice de construcción:	Será el resultado de la correcta aplicación de la norma volumétrica.
No. De Unidades:	1

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	171

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	161
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 101.713.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA PISO 1	M2	91
AREA PISO 2	M2	80

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105
AREA PISO 1	M2	91
AREA PISO 2	M2	80

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	79
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 11 # 25 - 120 URB LA COLINA MZ LT 16 KR 10 B 25 D 11

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2003

#### 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, 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		105	M2	\$500,000.00	18.31%	\$52,500,000.00
Area Construida		171	M2	\$1,370,000.00	81.69%	\$234,270,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$286,770,000</b>
Valor en letras	Doscientos ochenta y seis millones setecientos setenta mil Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$286,770,000**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

15

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** El avaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 10 de febrero de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente. El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 10B No. 25D - 11, Barrio La Colina de la ciudad de Sincelejo - Sucre. El inmueble cuenta con los medidores de los servicios públicos instalados.

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

**Garaje:** El inmueble cuenta con un garaje que es parte integral de la construcción de la casa.

**Entorno:** Sector ubicado al oeste del centro de la ciudad, dentro del Barrio La Colina con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, el predio está ubicado sobre una vía pavimentada en buen estado, en su entorno inmediato podemos observar todo tipo de viviendas de uso residencial de uno y dos pisos de altura, y locales comerciales pequeños entre otros, el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso al sector se encuentran pavimentadas. no presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a sectores comerciales de la ciudad.

**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, 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Fachada pañete y pintura, muros internos pañetados y pintados, pisos en cerámica y tablón, cubierta en láminas de fibrocemento, cielo raso en yeso cartón, baños sencillos enchapado en pisos y paredes, cocina integral con mesón en mármol con muebles en madera en la parte superior e inferior, lavaplatos en acero inoxidable, puertas principales metálicas e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio y closet en madera.

### 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.

**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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote - Las Colinas	\$50,000,000	0.95	\$47,500,000	3046435494	98		\$	\$0
2	Lote - Los Tejares	\$80,000,000	0.9	\$72,000,000	3045620261	140		\$	\$0
3	Lote - Calle 27 con carrera 15	\$90,000,000	0.9	\$81,000,000	3014628992	162		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>105</b>	<b>171</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$47,500,000	\$484,694	1.0	1.0	1.00	\$484,694
2	\$72,000,000	\$514,286	1.0	1.0	1.00	\$514,286
3	\$81,000,000	\$500,000	1.0	1.0	1.00	\$500,000
				PROMEDIO	\$499,659.86	
				DESV. STANDAR	\$14,798.85	
				COEF. VARIACION	2.96%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$500,000.00	AREA	105	TOTAL	\$52,500,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,370,000.00	AREA	171	TOTAL	\$234,270,000.00
VALOR TOTAL		\$286,770,000.00				

**Observaciones:**

El valor del metro cuadrado de área de terreno adoptado obedece al resultado de una investigación directa y al análisis de las ofertas y compraventas encontradas en sectores homogéneos de la ciudad de Sincelejo.

**Enlaces:**

1.-Oferta tomada en visita

2.-Oferta tomada en visita

3.-Oferta tomada en visita

# REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de dos pisos

**Depreciación Fitto y Corvini**

Área construida total	171
Área construida vendible	171
Valor M2 construido	\$1,919,241
Valor reposición M2	\$328,190,211
Valor reposición presupuesto M2	\$1,919,241
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,919,241
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	21
Edad en % de vida útil	21 %
Fitto y corvin %	28.51 %
Valor reposición depreciado	\$1,372,065
Valor adoptado depreciado	\$1,370,000
<b>Valor total</b>	<b>\$234,270,000</b>

Observaciones: Valor de reposición a nuevo tomado de la revista construdata edición 209 prototipo de vivienda VIS Barranquilla.

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 11 # 25 - 120 URB LA COLINA MZ I LT 16 KR 10 B 25 D 11 |  
LA COLINA | Sincelejo | Sucre

### COORDENADAS (DD)

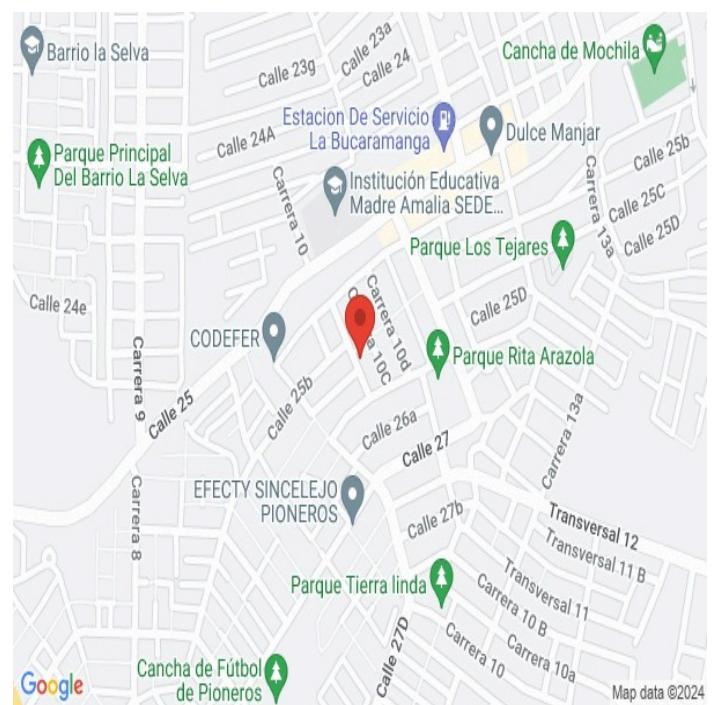
**Latitud:** 9.294658852605153

**Longitud:** -75.40561452711691

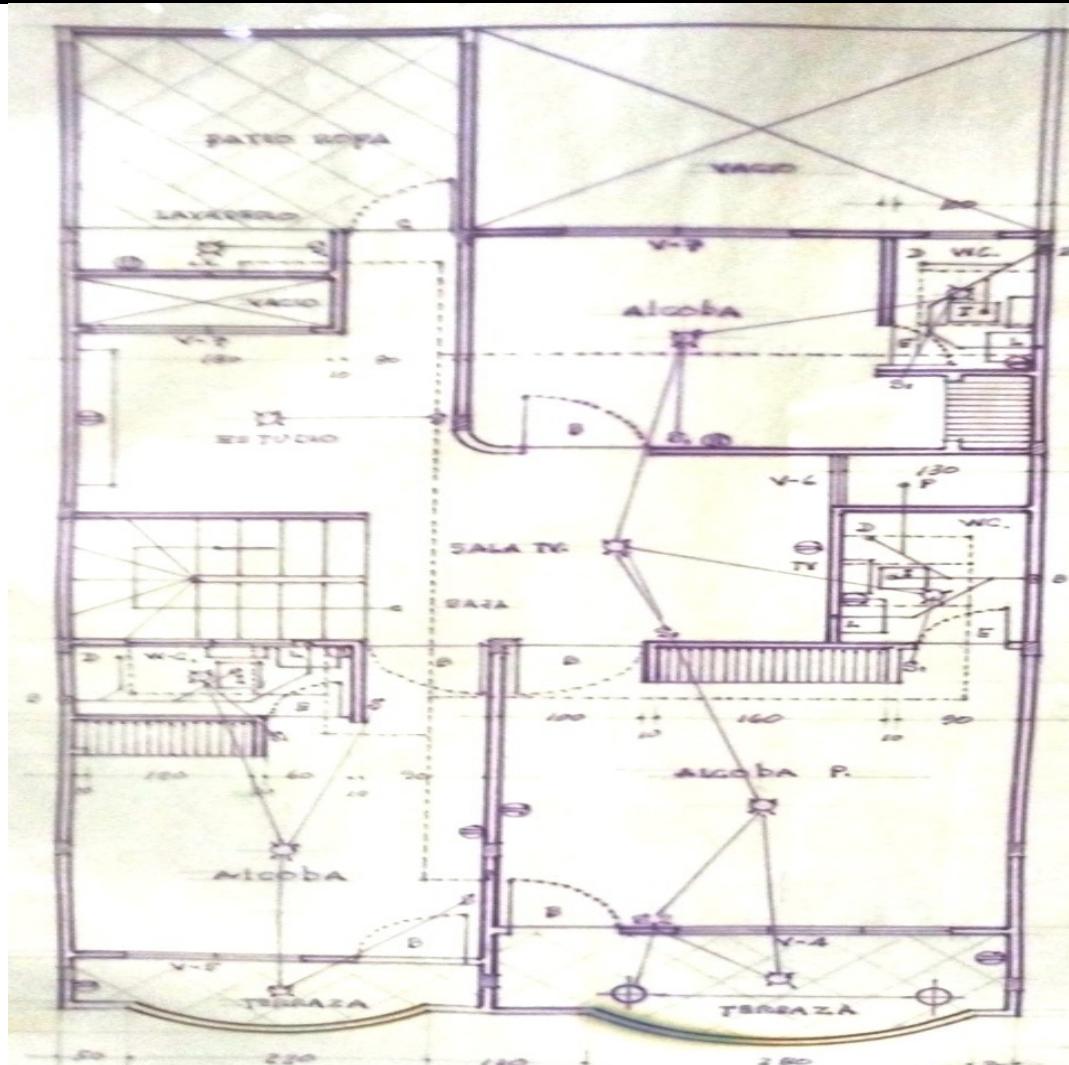
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 9° 17' 40.7718''

**Longitud:** 75° 24' 20.2134''

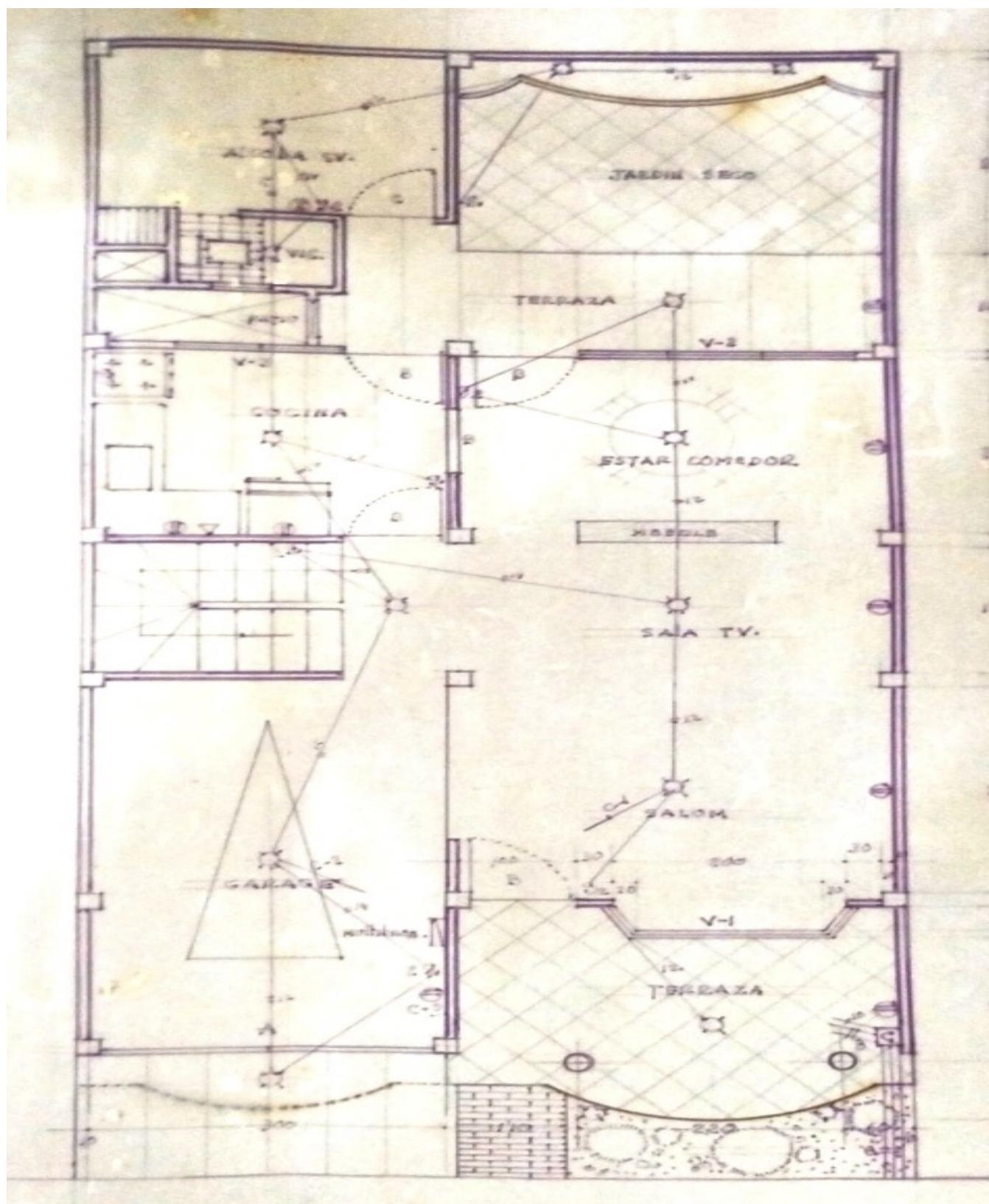


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



## FOTOS General



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación de Servicio



Baño de servicio



## FOTOS General

Patio Interior



Terraza Inmueble



Garaje



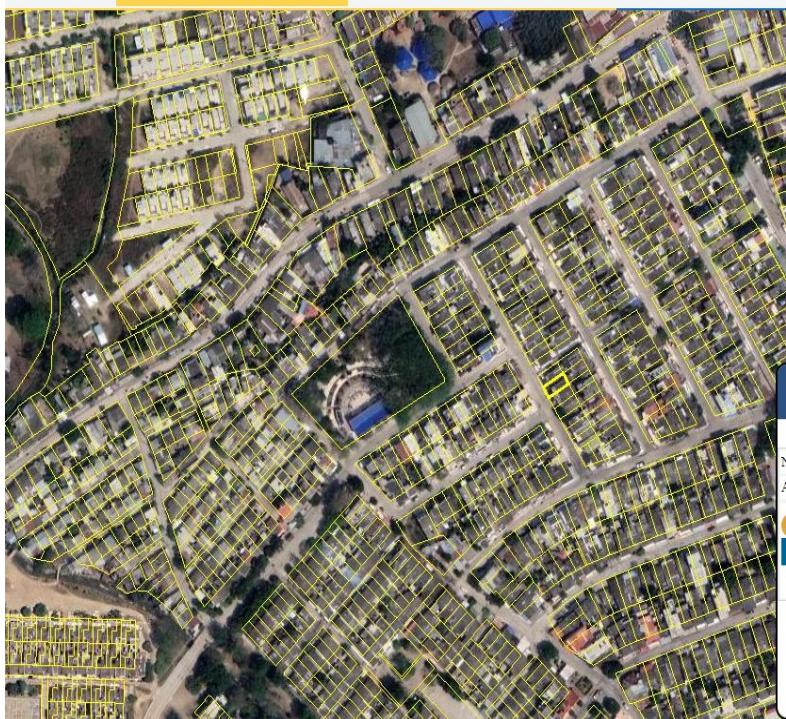
## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

Solicitud de trámites

Observatorio Inmobiliario

Datos Abiertos



## BÚSQUEDA PREDIAL

NPN 700010102000011830017000000000



NPN

0102000011830017000000000

Zona

URBANA

Cerrar

## INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

## Datos del predio

NPN	01-02-00-00-1183-0017-0-00-00-0000	Destino	Habitacional
Area Terreno	105	Area Construida	161.01

## DIRECCIONES

Ord

DIRECCION

1 K 10B 25D 11 MZ I LO 16

Cerrar

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1103100583**



PIN de Validación: b7400b1b

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

www.raa.org.co

Calle 99 No 7A - 31 Of. 302

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-800-000-0000 A.N.A.

En Bogotá: 558 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838786, se encuentra inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<i>AVALUO: LRCAJA-1103100583 M.I.: 340-33547</i>			
<b>Alcance</b>			
Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 02 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>			
• 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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 02 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>			
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.			
Fecha de inscripción 05 Feb 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b7100b1b



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



<https://www.santillan.org.pe>  
Calle 99 Hu 7A - ST. Ofic 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas prioritarias de atención A.M.R.  
En Bogotá 1555 97 46  
A. Nuevo Santillán 01 8000 423 840

#### Categoría 4: Obras de Infraestructura

## Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

#### Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

## Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

#### 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  
05 Feb 2020

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: Microcomputadoras, 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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020



PIN de Validación: b7400b1b



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



Autoridad Nacional de Aduanas - ANA  
<http://www.ana.org.co>  
Calle 99 N° 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de atención al cliente: 111 340 33547  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

#### 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  
05 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.  
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b7400b1b



Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1002, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita 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-0747, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: COROZAL, SUCRE  
Dirección: CALLE 31 NO. 21 -40 SAN MIGUEL  
Teléfono: 3013157532  
Correo Electrónico: cacope84@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Planta, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3838786



PIN de Validación: b7f00b1b



El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240206230388882315**

**Nro Matrícula: 340-33547**

Página 2 TURNO: 2024-340-1-5174

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 09:15:10 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 002** Fecha: 03-01-1990 Radicación: 23

Doc: RESOLUCION 1474 DEL 22-12-1989 ALCALDIA MAYOR DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES PARA VIVIENDA.

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE SINCELEJO

A: ISAAC & DURAN LIMITADA X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-10-1993 Radicación: 6885

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 06-10-1993 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$1,207,500

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: ISAAC & DURAN LIMITADA

A: PADILLA ELJACH HORTENSIA MARGARITA X

A: SALGADO MONTERROZA LUIS EDUARDO X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-10-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 06-10-1993 NOTARIA 1A DE SINCELEJO 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)**

A: SALGADO PADILLA LUIS EDUARDO CC# 1067280132

A: SALGADO PADILLA MARIA ALEJANDRA

A: SALGADO PADILLA ROMULO EMILIO CC# 11106092

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-02-1999 Radicación: 1999-2184

Doc: ESCRITURA 108 DEL 28-01-1999 NOTARIA 2A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SALAGDO PADILLA LUIS EDUARDO

DE: SALGADO PADILLA MAYRA ALEJANDRA

DE: SALGADO PADILLA ROMULO EMILIO CC# 11106092

A: PADILLA ELJACH HORTENCIA MARGARITA CC# 50852465 X

A: SALGADO MONTERROZA LUIS EDUARDO CC# 70320049 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-06-1999 Radicación: 1999-5459

Doc: ESCRITURA 200 DEL 05-03-1999 NOTARIA 1 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$3,000,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240206230388882315**

**Nro Matrícula: 340-33547**

Página 3 TURNO: 2024-340-1-5174

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 09:15:10 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA (IMUESTO FISCAL #141296 \$30500)

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

DE: PADILLA ELJACH HORTENCIA MARGARITA CC# 50852465

DE: SALGADO MONTERROZA LUIS EDUARDO CC# 70320049

A: FLOREZ CASTILLA ARGENYS DEL CARMEN CC# 33172061 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1999 Radicación: 1999-9336**

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 06-10-1999 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO (IMUESTO FISCAL #149290 POR\$20.500 DE 07-10-99)

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

DE: FLOREZ CASTILLA ARGENYS DEL CARMEN CC# 33172061 X

A: SIERRA HERNANDEZ ARMANDO RAFAEL CC# 3996166

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 2000-4822**

Doc: ESCRITURA 721 DEL 05-07-2000 NOTARIA 1 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO (B.F.#167206 \$25500-07-07-2000)

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

DE: SIERRA HERNANDEZ ARMANDO RAFAEL CC# 3996166

A: FLOREZ CASTILLA ARGENYS DEL CARMEN CC# 33172061 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 2000-4823**

Doc: ESCRITURA 722 DEL 05-07-2000 NOTARIA 1 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA (B.F.#167205 \$26500-07-07-2000)

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

DE: FLOREZ CASTILLA ARGENYS DEL CARMEN CC# 33172061

A: PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE CC# 92506283 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-11-2003 Radicación: 2003-7227**

Doc: ESCRITURA 1 DEL 03-01-2003 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO -B.F.#5913 DEL 06-11-03 \$122.500.-

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

A: PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE CC# 92506283 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PUEBLA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-2003 Radicación: 2003-7227**

Doc: ESCRITURA 1 DEL 03-01-2003 NOTARIA UNICA DE COROZAL VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240206230388882315**

**Nro Matrícula: 340-33547**

Página 4 TURNO: 2024-340-1-5174

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 09:15:10 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

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: PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE

CC# 92506283 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-340-6-14824**

Doc: ESCRITURA 1560 DEL 11-12-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, CON B.F N° 701923003105 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 157.200

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

DE: VALLEJO CAMACHO OLGA MARIA

CC# 26636651

A: PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE

CC# 92506283 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16-07-2011

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: 3 Radicación: 2023-340-3-1345 Fecha: 09-01-2024

SE INCLUYE CASA Y DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN VALE, SEGÚN ESCRITURA 1 DEL 03/1/2003 DE LA NOTARIA UNICA DE COROZAL

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240206230388882315**

**Nro Matrícula: 340-33547**

Página 5 TURNO: 2024-340-1-5174

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 09:15:10 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**

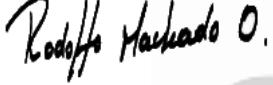
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-340-1-5174      FECHA: 06-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO.CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO.CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO.CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO.CNP

  
RODOLFO MACHADO OTALORA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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