



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1103100583

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNANDO ENRIQUE PALACIO VALLEJO
NIT / C.C CLIENTE	1103100583
DIRECCIÓN	CL 11 # 25 - 120 URB LA COLINA MZ I LT 16 KR 10 B 25 D 11
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA COLINA
CIUDAD	Sincelejo
DEPARTAMENTO	Sucre
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
IDENTIFICACIÓN	3838786

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/02/2024
FECHA INFORME	16/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	21 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PALACIO PEREIRA ELVER ENRIQUE				
NUM.	722 EscrituraDe	#NOTARIA	Primera	FECHA	05/07/2000
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sincelejo	DEPTO	Sucre		
ESCRITURA					
CEDULA	01-02-1183-0017-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO N JUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
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 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	3
Cocina	Integral	AlcServ.	1	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	0	Balcón	2
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	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: CI 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)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

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

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: 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	No VIS
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	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	pañete 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.



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
TOTALES					100%	\$286,770,000
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):	15
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	
<b>General:</b> El evaluador 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.	
<b>Jurídica:</b> 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.	
<b>Garaje:</b> El inmueble cuenta con un garaje que es parte integral de la construcción de la casa.	
<b>Entorno:</b> 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.	
<b>Estructura:</b> 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.	
<b>Dependencia:</b> 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 ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno	
<b>Acabados:</b> 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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; se utiliza el siguiente (s) método(s):	
<b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.	
<b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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	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
Del inmueble						105	171		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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 visita2.-Oferta tomada en visita3.-Oferta tomada en visita



REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de dos pisos

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	171
Area 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 %
Fito y corvin %	28.51 %
Valor reposición depreciado	\$1,372,065
Valor adoptado depreciado	\$1,370,000
Valor total	\$234,270,000

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)

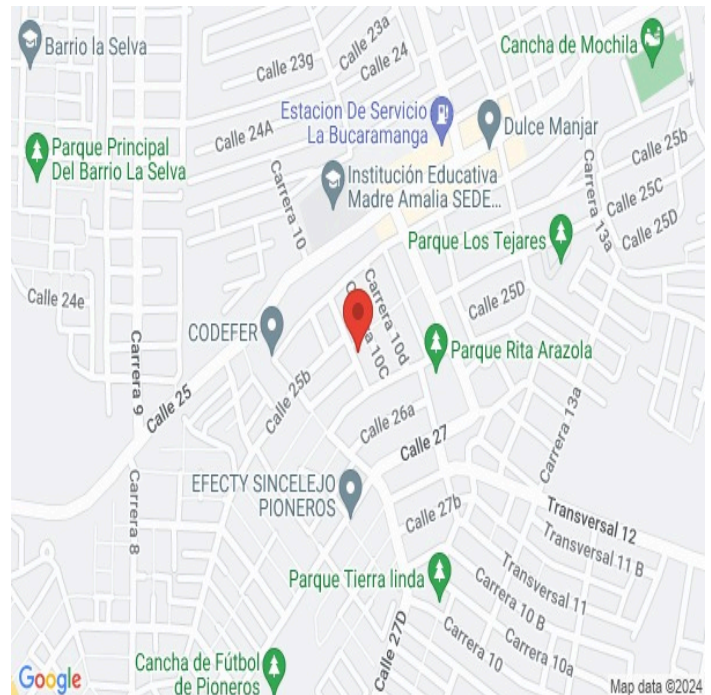
**Latitud:** 9.294658852605153

**Longitud:** -75.40561452711691

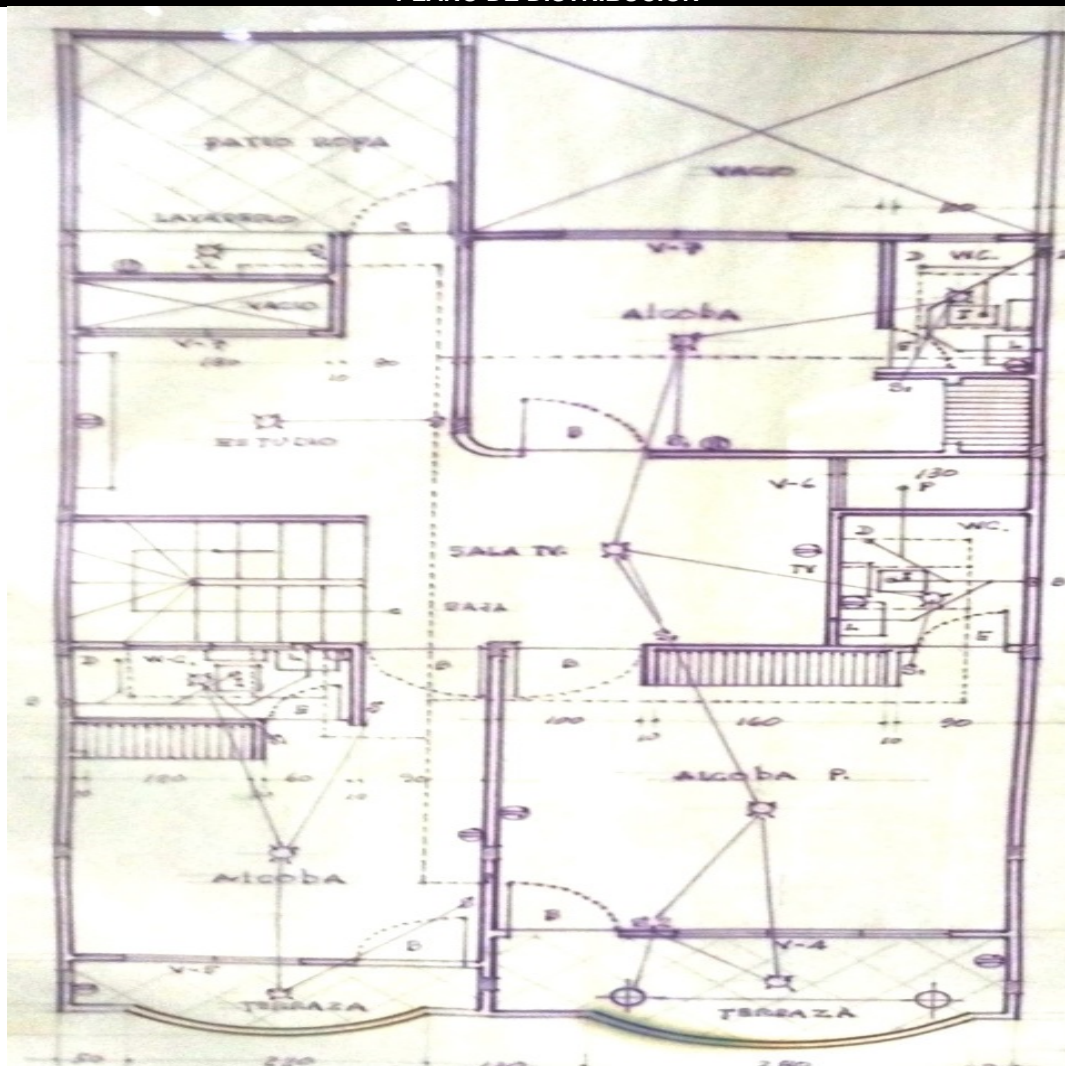
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 9° 17' 40.7718"

**Longitud:** 75° 24' 20.2134"

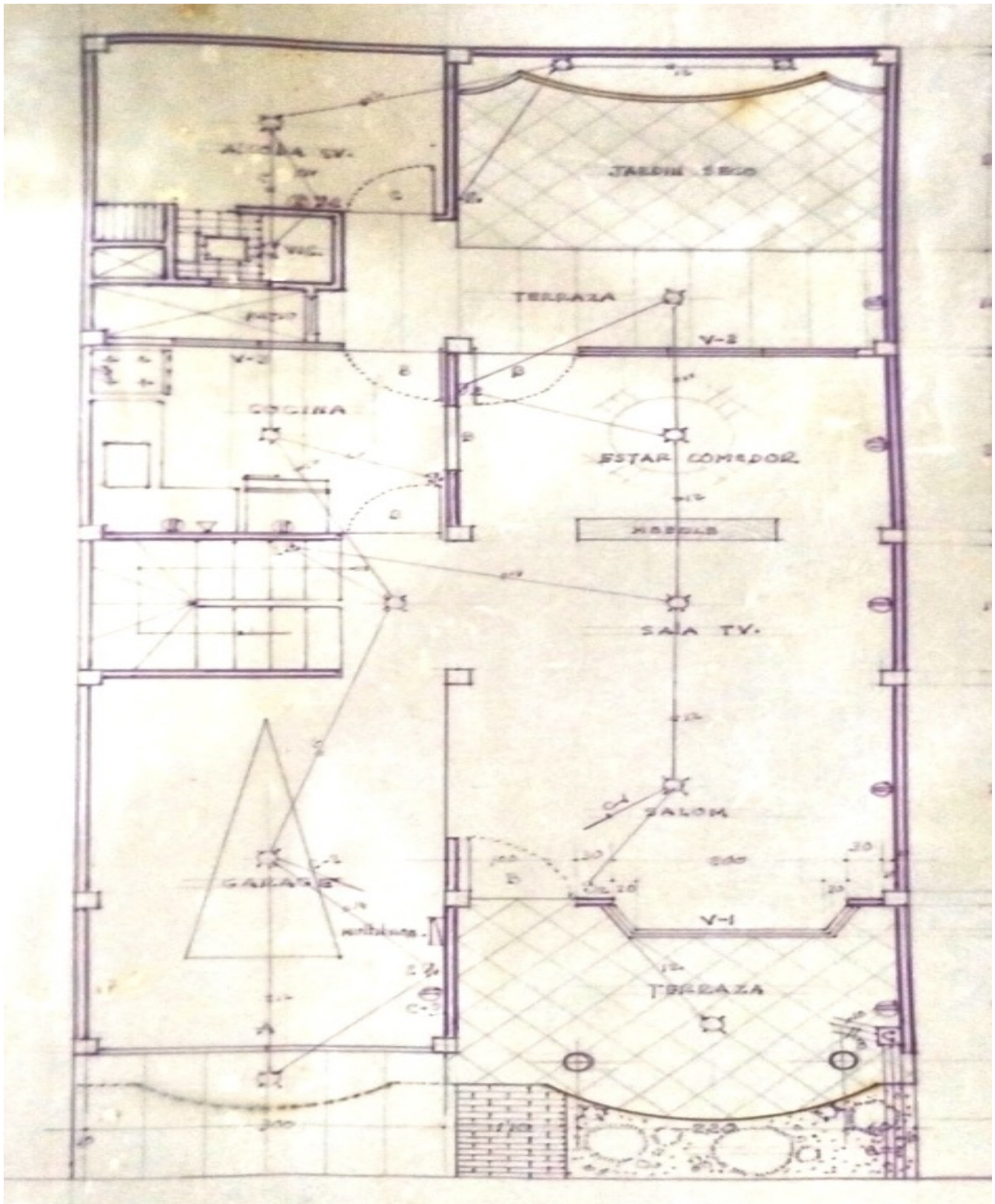


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## 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

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Balcón



Estudio



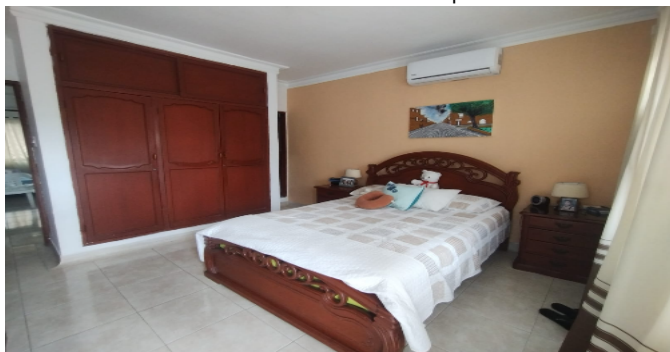
Hall o Estar de Habitaciones





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



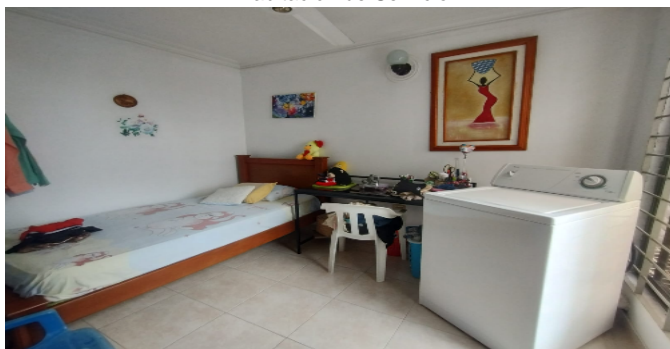
Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Habitación de Servicio



Baño de servicio



## FOTOS General

Patio Interior



Terraza Inmueble



Garaje

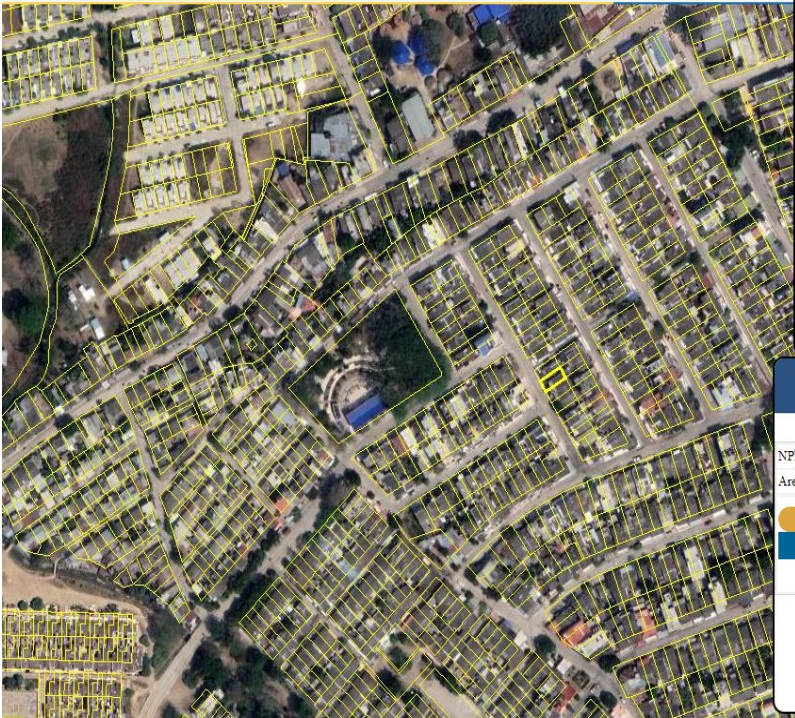




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Solicitud de trámites | Observatorio Inmobiliario | Datos Abiertos



BUSQUEDA PRELIM

NPN

700010102000011830017000000000

NPN

01020000118300170000000000

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 --- **Eta**

**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-1103100583





PIN de Validación: b7100b1b



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 inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra Actualizado 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  
23 Mayo 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Mayo 2022

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  
23 Mayo 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Mayo 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b7100b1b



#### 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

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b7100b1b



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
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

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2020

Regimen  
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

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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





PIN de Validación: b7100b1b



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, 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-0747, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo 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 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, Plantas, 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 autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN 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 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

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 25-10-1989 RADICACIÓN: 4603 CON: ESCRITURA DE: 02-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 700010102000011830017000000000 COD CATASTRAL ANT: 70001010211830017000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, DISTINGUIDO CON EL #16 DE LA MANZANA I, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN LA ESCRITURA #1684 DE FECHA 02-10-89 DE LA NOTARIA 1A DE SINCELEJO. LINDEROS Y MEDIDAS EN LA ESCRITURA #1995 DE 06-10-93 NOTARIA 1A DE SINCELEJO. SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS: PRIMERA PLANTA: CONSTA DE UNA TERRAZA EXTERNA, SALA COMEDOR, ALCOBAS, COCINA, UN BAÑO, GARAJE, ESCALERAS QUE CONDUCE AL SEGUNDO PISO. SEGUNDA PLANTA: CONSTA DE TECHO DE ETERNIT, PAREDES DE BLOQUES, TERRAZA EXTERNA, TRES ALCOBAS, TRES BAÑOS, PISOS EN CERÁMICA, DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1 DEL 03/1/2003 DE LA NOTARIA UNICA DE COROZAL

**AREA Y COEFICIENTE**

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

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. ISAAC Y DURAN LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE JAIME JOSE DURAN MONTEROZA Y JAIRO ISAAC NADER SEGUN ESCRITURA 1085 DE 23-06-89 DE LA NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 27-06-89 EN EL FOLIO 340-0016.040.2. JAIME JOSE DURAN MONTEROZA Y JAIRO ISAAC NADER ADQUIRIERON POR COMPRA DE DOLORES MARIA CASTRO DE DURAN SEGUN ESCRITURA 1090 DE 02-11-83 DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 03-11-83 EN EL FOLIO 340-0016.040.3. MARIA D. CASTRO R. ADQUIRIO POR COMPRA DE ANDRES Y VICENTE HERAZO OSORIO SEGUN ESCRITURA 268 DE 28-06-60 DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 06-07-60 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 FOLIOS 82/83 PARTIDA 116.,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 # 25 - 120 URB LA COLINA MZ I LT 16 KR 10 B 25 D 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

340 - 16040

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-10-1989 Radicación: 4603

Doc: ESCRITURA 1684 DEL 02-10-1989 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

**A: ISAAC & DURAN LIMITADA**

**X**



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

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

**Nro Matrícula: 340-33547**

Pagina 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**

**CC# 70320049 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**

Pagina 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 COMPRAVENTA (IMPUESTO 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**

**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 (IMPUESTO 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**

**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**

**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 COMPRAVENTA (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**

**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**

**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**

Pagina 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 Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

*Rodolfo Machado O.*

**RODOLFO MACHADO OTALORA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO



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