



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo

## AVALUO: LRCAJA\_1037592029\_V2

Fecha del avalúo	Fecha de visita	13/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 21 # 30 MZ CATASTRAL 544 BRR MUSA NADER CASA DE HABITACION	
Barrio	MUSA NADER	
Ciudad	Montelibano	
Departamento	Córdoba	
Propietario	MANUELA ISABEL ZAPA ZAPA	

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MANUELA ISABEL ZAPA ZAPA** ubicado en la CALLE 21 # 30 MZ CATASTRAL 544 BRR MUSA NADER CASA DE HABITACION MUSA NADER, de la ciudad de Montelibano.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$75,210,800.00 pesos m/cte (Setenta y cinco millones doscientos diez mil ochocientos).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	77	M2	\$250,000.00	25.59%	\$19,250,000.00
Area Construida	Construcción	66.62	M2	\$840,000.00	74.41%	\$55,960,800.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$75,210,800</b>

Valor en letras

Setenta y cinco millones doscientos diez mil ochocientos Pesos Colombianos

Perito actuante

EMIRO JOSE MARZOLA LEON  
 RAA Nro: AVAL-11002907  
 C.C: 11002907

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	976,764	1,128,952	Valor del avalúo en UVR	75,210,800.00
Proporcional	22,254,876	75,210,800	Valor asegurable	75,210,800
% valor proporcional	29.59	70.41	Tiempo esperado comercialización	15

#### Calificación garantía

**No Favorable**

#### Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura, registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

#### Observación

**Jurídica:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N.<sup>o</sup> 142-42064, sobre el predio no se registran Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares. 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:** Es un sector residencial con presencia de la actividad comercial a la Avenida de Los estudiantes, con presencia de pequeños locales comerciales y tiendas como, Ara y D1, entre otros.

**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, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** Pisos cerámicos, cielo raso en acrílico, paredes en sala comedor y cocina pañetadas y pintadas, en alcobas pañetadas sin pintar.

-PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura, registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA_1037592029_V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1037592029	<b>Teléfono</b>	3165661654
<b>Email</b>	brayandavid2710@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	MANUELA ISABEL ZAPA ZAPA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	25989511	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CALLE 21 # 30 MZ CATASTRAL 544 BRR MUSA NADER CASA DE HABITACION				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Montelibano	<b>Departamento</b>	Córdoba	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	MUSA NADER	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No

<b>Observación</b>	Físicamente, la vivienda tiene placa con el número 38-11, esta nomenclatura corresponde a actualización que realizó el municipio, sin embargo, esto no se actualizó en el Igac, por lo que la nomenclatura física actual no corresponde con la información del Igac ni con la registrada en catastro.  <b>Dirección catastral:</b> CALLE 11L # 21-30 - BARRIO MUSA NADER CASA DE HABITACIÓN <b>Dirección certificada tradición:</b> CALLE 21 # 39 MZ CATASTRAL 544 BRR MUSA NADER CASA DE HABITACIÓN. <b>Nomenclatura Física:</b> placa 38-11
--------------------	---

## CARACTERISTICAS GENERALES

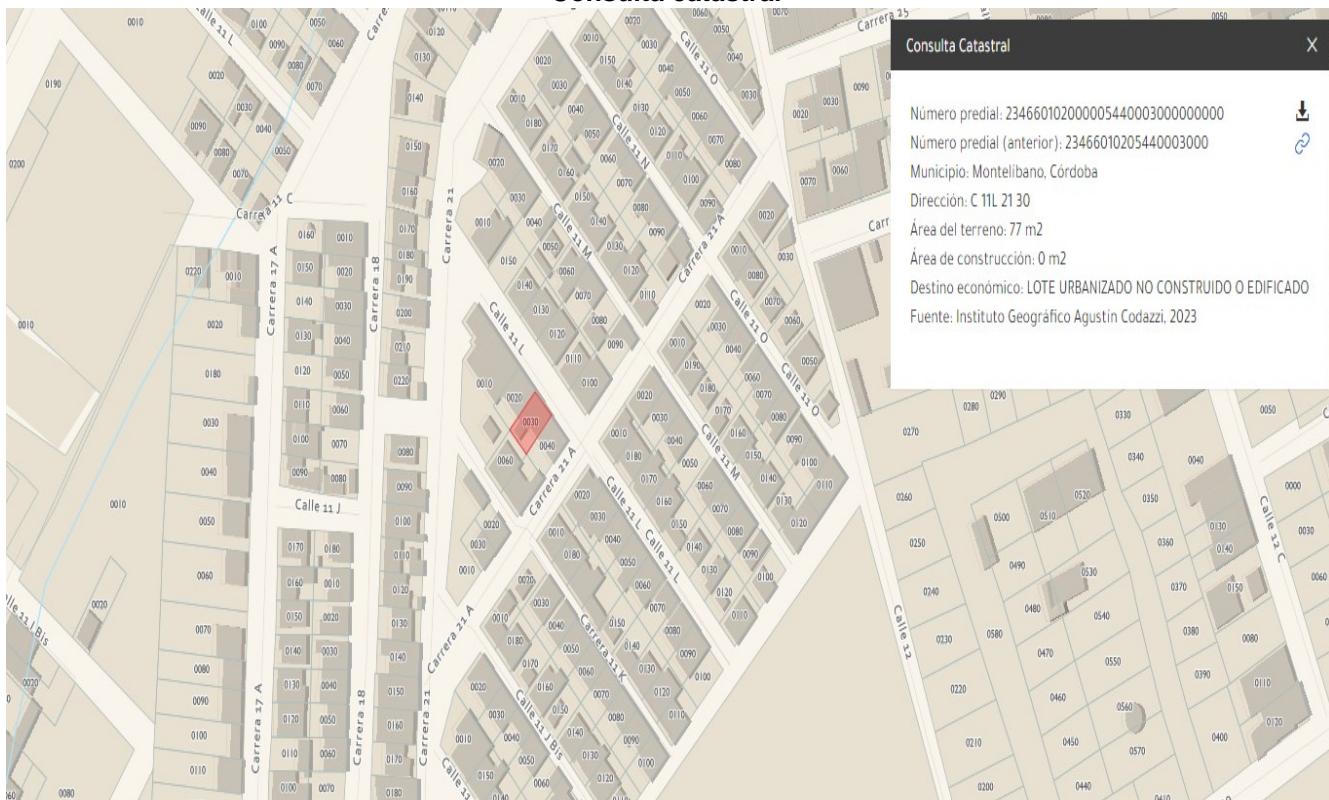
<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b> MERCADO	
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA DE TERRENO	M2	77	AREA DE TERRENO	M2	77
AREA CONSTRUIDA	M2	66.62	AREA CONSTRUIDA	M2	0
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 2.002.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA DE TERRENO aproximada	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	77
AREA CONSTRUIDA	M2	67	AREA CONSTRUIDA	M2	66.62
<b>ÁREAS POR NORMA</b>		<b>VALOR</b>			
Indice ocupación	N/A	0			
Indice construcción	N/A	0			
<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	7		
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>	1:1.71		
<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 bajas				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<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.				

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	PBOT MONTELIBANO 2001 – 2010
<b>Area Del Lote</b>	77
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	No aplica.
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	Residencial
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Comercial
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Industrial
<b>Tratamiento</b>	Mejoramiento integral
<b>Indice DeOcupacion</b>	No especifica
<b>Indice DeContrucción</b>	No especifica
<b>Antejardin</b>	No especifica
<b>AislamientoPosterior</b>	No especifica
<b>Aislamiento Lateral</b>	No especifica
<b>Altura Permitida</b>	1
<b>Densidad</b>	No especifica
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Protección</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Es uso residencial esta acorde con el uso permitido, emn el PBOT no se especifican indice de acupacion de c de construcción, tampoco los retiros.

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Consulta catastral

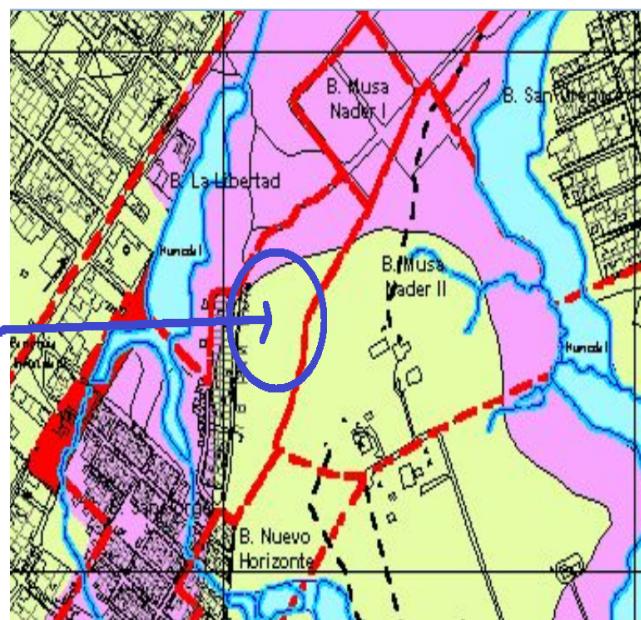


### Plano de riesgos

#### MAPA DE AMENAZAS Y RIESGOS

##### LEYENDA

- Amenaza Alta por Inundación - Socavación y erosión  
Riesgo Alto No Mitigable
- Amenaza Media por Inundación  
- Riesgo Bajo
- Amenaza Media por Inundación y Empozamiento  
- Riesgo Medio Mitigable
- Amenaza Alta por Inundación  
Riesgo Bajo
- Amenaza Media por Erosión  
- Riesgo Bajo
- Amenaza Media por Sismicidad  
- Riesgo Mitigable  
- Amenaza Media - Baja por Vientos Fuertes y  
Tormentas Eléctricas (Esto para toda el área Urbana)



## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
Resolución administrativa4246	Escritura Resolucion	12/06/2015	Alcaldía de Montelíbano	Montelíbano

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
142-42064	19/12/2023	23466010200000544000 3000000000	CASA

#### Observación

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N.<sup>o</sup> 142-42064, sobre el predio no se registran Gravámenes, Limitaciones ni Medidas Cautelares.

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

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

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

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Es un sector residencial con presencia de la actividad comercial a la Avenida de Los estudiantes, con presencia de pequeños locales comerciales y tiendas como, Ara y D1, entre otros.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2023	<b>Edad Inmueble</b>	1 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No tiene				
<b>Observación</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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	0	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

**OTRAS DEPENDENCIAS**

Nombre	Tipo	Área

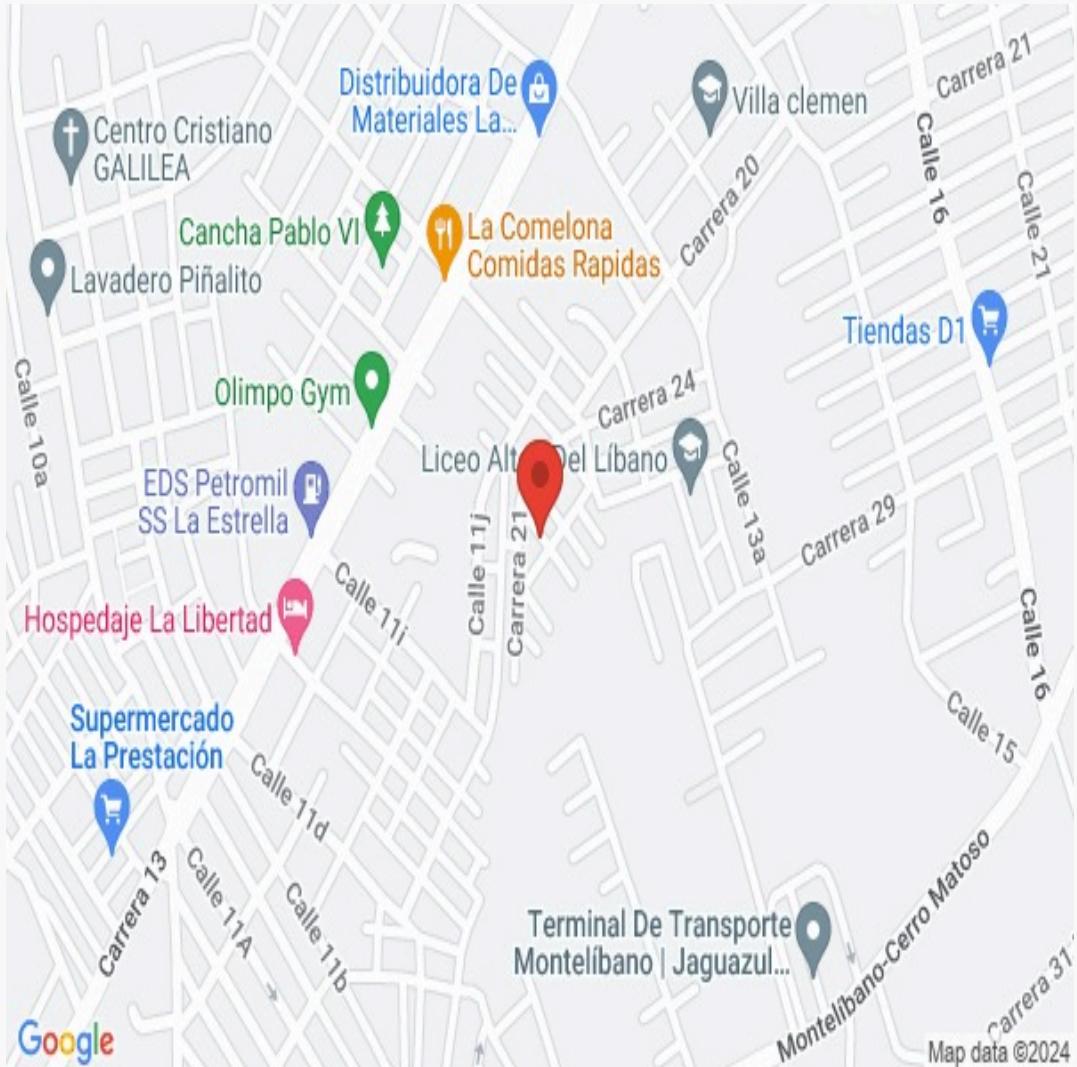
**ACABADOS**

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Pisos cerámicos, cielo raso en acrílico, paredes en sala comedor y cocina pañetadas y pintadas, en alcobas pañetadas sin pintar.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 21 # 30 MZ CATASTRAL 544 BRR MUSA NADER CASA DE HABITACION | MUSA NADER | Montelíbano | Córdoba



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.973636  
GEOGRAFICAS : 7° 58' 25.0896''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.419194  
GEOGRAFICAS : 75° 25' 9.0984''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio San Bernardo	\$70,000,000	0.98	\$68,600,000	3022191137 Katerin	75	59	\$850,000	\$50,150,000
2	Montelibano	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3135355162	120	86	\$750,000	\$64,500,000
3	Villa Florida	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	3135355162	220	160	\$880,000	\$140,800,000
4	Ancizar Florez	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	3135355162	360	140	\$750,000	\$105,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>77</b>	<b>66.62</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$18,450,000	\$246,000	1.0	1.0	1.00	\$246,000
2	\$30,500,000	\$254,167	1.0	1.0	1.00	\$254,167
3	\$58,700,000	\$266,818	1.0	1.0	1.00	\$266,818
4	\$83,100,000	\$230,833	1.0	1.0	1.00	\$230,833
					PROMEDIO	\$249,454.55
					DESV. STANDAR	\$15,081.82
					COEF. VARIACION	6.05%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$250,000.00	AREA AREA	77	TOTAL TOTAL	\$19,250,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$810,000.00		66.62		\$53,962,200.00
VALOR TOTAL		\$73,212,200.00				

**Observaciones:**

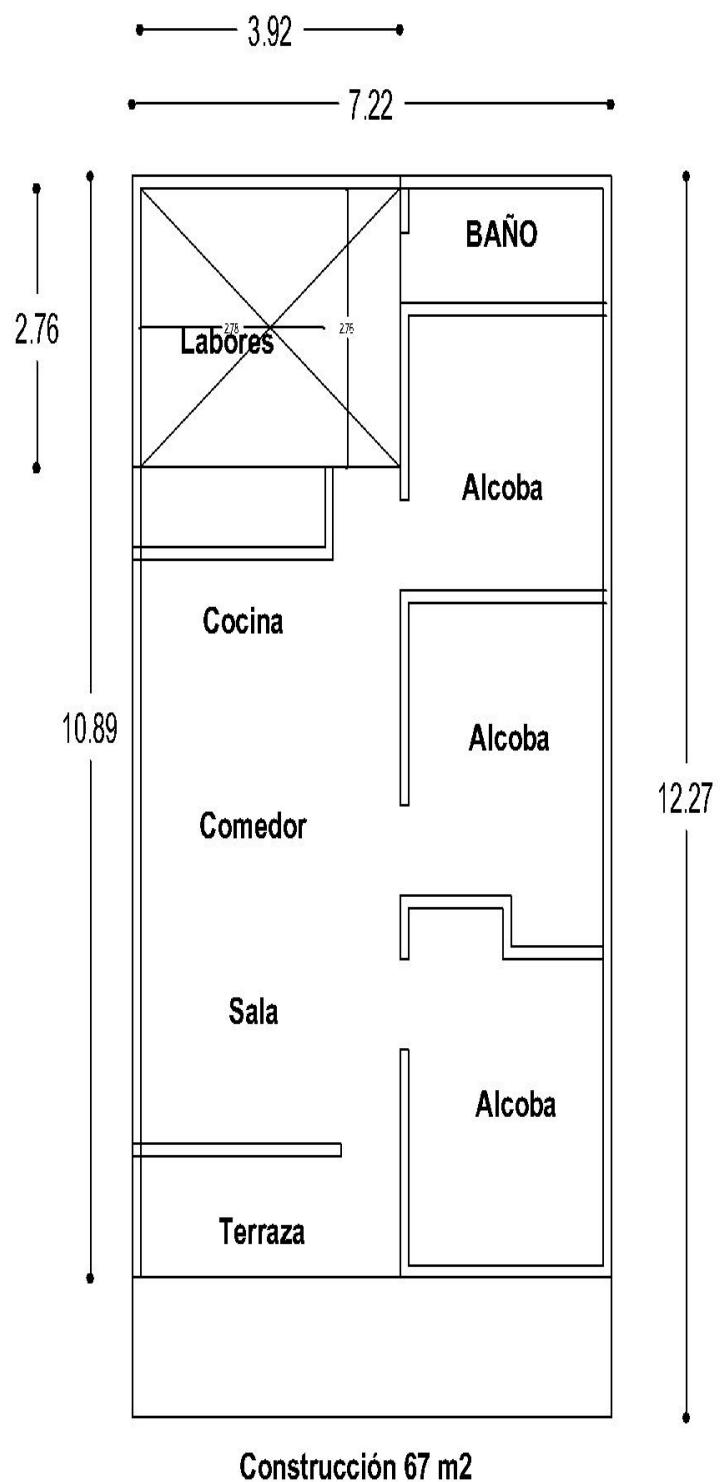
Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares en cuanto a acabados y áreas. Se aplica un descuento por negociación acorde al momento actual del sector.

**Enlaces:**

1.-Propia	2.- <a href="https://www.facebook.com/commerce/listing/448532472423968/?media_id=0&amp;ref=share&amp;attachment&amp;locale=es_LA">https://www.facebook.com/commerce/listing/448532472423968/?media_id=0&amp;ref=share&amp;attachment&amp;locale=es_LA</a>	3.- <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/997110168051246/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Aa8138b2b-3cf4-4df5-8945-0690bd932ef&amp;locale=es_LA">https://www.facebook.com/marketplace/item/997110168051246/?ref=search&amp;referral_code=null&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3Aa8138b2b-3cf4-4df5-8945-0690bd932ef&amp;locale=es_LA</a>	4.- <a href="https://www.facebook.com/photo/?fbid=512188380922094&amp;set=pcb.512188610922071">https://www.facebook.com/photo/?fbid=512188380922094&amp;set=pcb.512188610922071</a>
-----------	--	--	--

## 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



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Terraza Inmueble



## 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 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\_1037592029\_V2**



PIN de Validación: b2950a9c

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11002907, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11002907.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EMIRO JOSE MARZOLA LEON se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019Régimen  
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  
27 Nov 2019Régimen  
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  
03 Dic 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2950a9c

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019Régimen  
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2020Régimen  
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  
27 Nov 2019Régimen  
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  
27 Nov 2019Régimen  
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b2950a9c

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE ASESORES

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019Régimen  
Régimen Académico

## Categoria 10 Semovientes y Animales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2019Régimen  
Régimen Académico

## Categoria 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  
03 Dic 2020Régimen  
Régimen Académico

## Categoria 12 Intangibles

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Dic 2020Régimen  
Régimen Académico

## Categoria 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 de derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2950a9c



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CALLE 46 # 38-51 - MANZANA M LOTE 3 BARRIO SANTA ELENA 4 ETAPA

Teléfono: 3002741771

Correo Electrónico: emiromarzola@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico en Habilidades y competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales - Tecnologías

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la **ERA** Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EMIRO JOSE MARZOLA LEON**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 11002907

El(la) señor(a) **EMIRO JOSE MARZOLA LEON** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con **Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b2950a9c

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 treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: b2950a9c



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA\_1037592029\_V2 M.I.: I42-42064*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 142-42064**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 03:06:51 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 142 MONTELIBANO DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTELIBANO VEREDA: MONTELIBANO  
FECHA APERTURA: 09/07/2015 RADICACION: 2015-141-6-1790 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE 12/06/2015

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 010205440003000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 1 Fecha 09/08/2017

Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 12 Fecha 09/08/2017

Circulo Registral Origen: 141 AYAPEL Matricula Origen: 141-39034

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 77 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION  
ADMINISTRATIVA 4246, 2015/06/12, ALCALDIA DE MONTELIBANO MONTELIBANO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579  
DE 2012 , ALINDERADO ASI: NORTE: CON PREDIO 0002 MIDE 12M; POR EL SUR: CON PREDIO 0004 MIDE 12M; POR EL ESTE:  
CON CALLE 11L, MIDE 7M POR EL OESTE: CON PREDIO 0006 DE LA MISMA MANZANA, MIDE 7M.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

ESCRITURA 132 DEL 14/3/1996 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO REGISTRADA EL 13/8/1996 POR COMPROVENTA DE:  
BERTA TAFUR MIZRHAY , DE: LUIS VICENTE VALLEJO DUQUE, DE: MARLENY VELEZ DE MOLINA, A: MUNICIPIO DE  
MONTELIBANO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 141-16660. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): ,  
141-16660

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 21 # 30 MZ CATASTRAL 544 BARR MUSA NADER CASA DE HABITACION

2) CL 11 L # 21 - 30 BR MUSA NADER

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 142-42064

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 03:06:51 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 última página

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

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

DE: MUNICIPIO DE MONTELIBANO NIT# 800096763-5

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - PROHIBICION DE  
ENAJENAR POR DIEZ (10) AÑOS.

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

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE  
2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: MUNICIPIO DE MONTELIBANO NIT# 800096763-5

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

A: FAVOR DEL ADQUIRIENTE, LOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 07/07/2015 Radicación 2015-141-6-1790

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4246 DEL: 12/06/2015 ALCALDIA DE MONTELIBANO DE

MONTELIBANO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL CC# 25989511 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 09/02/2023 Radicación 2023-142-6-176

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2024-142-1-1300

**Nro Matrícula: 142-42064**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 03:06:51 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 última página

DOC: RESOLUCION 0083      DEL: 23/01/2023      ALCALDIA DE MONTELIBANO DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3 , Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: MUNICIPIO DE MONTELIBANO      NIT# 800096763-5

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL      CC# 25989511

ANOTACIÓN: Nro: 8      Fecha 26/09/2023      Radicación 2023-142-6-1988

DOC: ESCRITURA 580      DEL: 21/09/2023      NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

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

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

DE: JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL      CC# 1037592029

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL      CC# 25989511

ANOTACIÓN: Nro: 9      Fecha 26/09/2023      Radicación 2023-142-6-1988

DOC: ESCRITURA 580      DEL: 21/09/2023      NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL      CC# 25989511

A: A SU FAVOR

ANOTACIÓN: Nro: 10      Fecha 26/09/2023      Radicación 2023-142-6-1988

DOC: ESCRITURA 580      DEL: 21/09/2023      NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - DE 66.62 MTRS2

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

A: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL      CC# 25989511      X

ANOTACIÓN: Nro: 11      Fecha 22/01/2024      Radicación 2024-142-6-75

DOC: ESCRITURA 873      DEL: 29/12/2023      NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 75.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA - CON SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. NO PODRÁ TRANSFERIR EL PREDIO POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS. MODALIDAD NOVIS

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

DE: ZAPA ZAPA MANUELA ISABEL      CC# 25989511

A: JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL      CC# 1037592029      X

ANOTACIÓN: Nro: 12      Fecha 22/01/2024      Radicación 2024-142-6-75

DOC: ESCRITURA 873      DEL: 29/12/2023      NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL      CC# 1037592029      X

A: GARCIA ROMERO MARITZA DEL SOCORRO      CC# 1126246366

ANOTACIÓN: Nro: 13      Fecha 02/02/2024      Radicación 2024-142-6-143

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MONTELIBANO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 142-42064

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 03:06:51 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 última página

DOC: CERTIFICADO S/N      DEL: 02/02/2024      ALCALDIA DE MONTELIBANO DE MONTELIBANO      VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:      OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: JULIO ZAPA OSWALDO MANUEL      CC# 1037592029      X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2023-142-3-111 Fecha: 25/10/2023

CORREGIDO DIRECCIÓN DE INMUEBLE. VALE. ART. 59 LEY 1579/2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

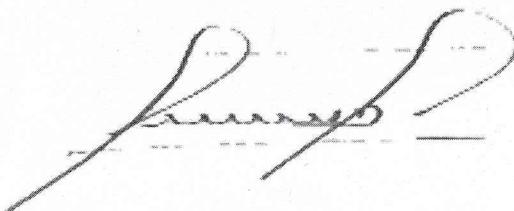
USUARIO: 69345 impreso por: 85883

TURNO: 2024-142-1-1300 FECHA: 02/02/2024

NIS: wwPVh6GKivPQOGxJJQmqcMMD1YehiorzdMdNqj8UeTg=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MONTELIBANO



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CORNELIO.SOTELO