



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102834302

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE | ODINY ALBERTO PONCE LORA | FECHA VISITA | 22/05/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1102834302 | FECHA INFORME | |
| DIRECCIÓN | KR 6 I # 7 C - 17 LT NUM 15 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 | EDAD (AÑOS) | 3 años |
| BARRIO | Nueva Pioneros | REMODELADO | |
| CIUDAD | Sincelejo | 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 | ABEL ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ | | | |
| NUM. ESCRITURA | 944 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | Tercera | FECHA |
| CIUDAD ESCRITURA | Sincelejo | | DEPTO | Sucre |
| CEDULA CATASTRAL | 7000101020000217200320000000 | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Resolución No. 70001-2-21-0048 de Marzo 26 de 2021 | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | |
| VALOR ADMINISTRACION | No Tiene | MENSUALIDAD | VRxM2 | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 340-137932 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 6I No. 7C - 17, Barrio Nueva Pioneros de la ciudad de Sincelejo - Sucre.

Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales. No cuenta con medidor instalado del gas solo con las acometidas.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|----------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Sencillo | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,825,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,825,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

Falta instalar la parte hidro-sanitaria de la cocina. Se recomienda realizar segunda visita cuando esté completamente terminado y funcional. La segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA: El inmueble cuenta con un área construida declarada de 65 m², medido en campo son 77 m², con una diferencia de 12 m². Aportar documentos que LEGALICEN el área construida total.

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

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

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 | 97.5 | Frente | 6.5 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 15 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.3 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| 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 m Se podrá adosar |
| 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 | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 97.5 | AREA DE TERRENO | M2 | 97.5 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 65 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 66.19 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 97.5 | AREA DE TERRENO | M2 | 97.5 |
| AREA PISO 1 | M2 | 77 | AREA PISO 1 | M2 | 77 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

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

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

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | SI |

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIS vivienda de interés Social |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 97 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | KR 61 # 7 C - 17 LT NUM 15 |

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2021 |

Comentarios de estructura

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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | Lote | 97.5 | M2 | \$432,000.00 | 38.01% | \$42,120,000.00 |
| Area Construida | Casa | 65 | M2 | \$1,057,000.00 | 61.99% | \$68,705,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$110,825,000 |

Valor en letras Ciento diez millones ochocientos veinticinco mil Pesos Colombianos

 TOTAL COMERCIAL \$110,825,000
 OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):
Perspectivas de valoración:
Comportamiento Oferta y Demanda:
Actualidad edificadora:
SALVEDADES

12

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.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 005 (Condición resolutoria expresa), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble no cuenta con garajes.

Entorno: Sector ubicado al suroeste del centro de la ciudad, dentro del Barrio Nueva Pioneros con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, el predio está ubicado sobre una vía sin pavimentar.

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

Acabados: Fachada en pañete sin pintura, muros internos pañetados sin pintar, pisos en plantilla de cemento, cubierta en placa de concreto, cielo raso, un baño sencillo enchapado en pisos y paredes y otro sin acabados y sin aparatos sanitarios, cocina sencilla con mesón en concreto enchapada en cerámica, puertas principales en aluminio y vidrio.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Área de terreno:** Se liquida en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, el área construida registrada en declaración de construcción. Se registra en inspección: 77 m² aproximados, válidos por declaración: 65 m², existe una diferencia de 12 m² los cuales corresponden aproximadamente al 18% del área construida registrada en declaración de construcción. PARA UN TOTAL DE \$123.509.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|------------------------------------|---------------|------|----------------|-------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Lote - K 7B 27 30 MZ 30A LO 1 ET 3 | \$180,000,000 | 0.9 | \$162,000,000 | 3145837423 | 97.5 | 97.5 | \$1,250,000 | \$121,875,000 |
| 2 | Lote - Calle 27 D Número 7 - 49 | \$290,000,000 | 0.95 | \$275,500,000 | 3003325675 | 97.5 | 180 | \$1,300,000 | \$234,000,000 |
| 3 | Lote - K 6I 27B 22 MZ 29A LO 7 | \$210,000,000 | 0.95 | \$199,500,000 | 3004959818 | 97.5 | 130 | \$1,150,000 | \$149,500,000 |
| Del inmueble | | | | | 97.5 | 77 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|
| 1 | \$40,125,000 | \$411,538 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$411,538 |
| 2 | \$41,500,000 | \$425,641 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$425,641 |
| 3 | \$50,000,000 | \$512,821 | 1.0 | 0.9 | 0.90 | \$461,538 |
| | | | | | PROMEDIO | \$432,905.98 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$25,779.54 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 5.95% |

| | | | | | | |
|--------------|------------|------------------|------|------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$432,000.00 | AREA | 97.5 | TOTAL | \$42,120,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,057,000.00 | AREA | 77 | TOTAL | \$81,389,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$123,509,000.00 | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1- https://www.facebook.com/marketplace/item/347755517651897/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ac159ff3d-4f30-4c9b-92f2-2cd1ece3ad70

2- <https://terramarrealtor.com/casa-venta-barrio-pioneros-sin celejo/4899089>

3- https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1425358049-se-vende-casa-de-2-pisos-136-m2-nuevo-pioneros-_JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=72beafe6-022c-43d2-a8fc-e2b7110f3c19

REPOSICION

Casa

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Área construida total | 77 |
| Área construida vendible | 77 |
| Valor M2 construido | \$1,311,158 |
| Valor reposición M2 | \$100,959,166 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,311,158 |
| Fuente | Construdata 210 |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,311,158 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 3 |
| Edad en % de vida útil | 3 % |
| Fitto y corvin % | 19.37 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,057,187 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,057,000 |
| Valor total | \$81,389,000 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 6 I # 7 C - 17 LT NUM 15 | Nueva Pioneros | Sincelejo | Sucre

COORDENADAS (DD)

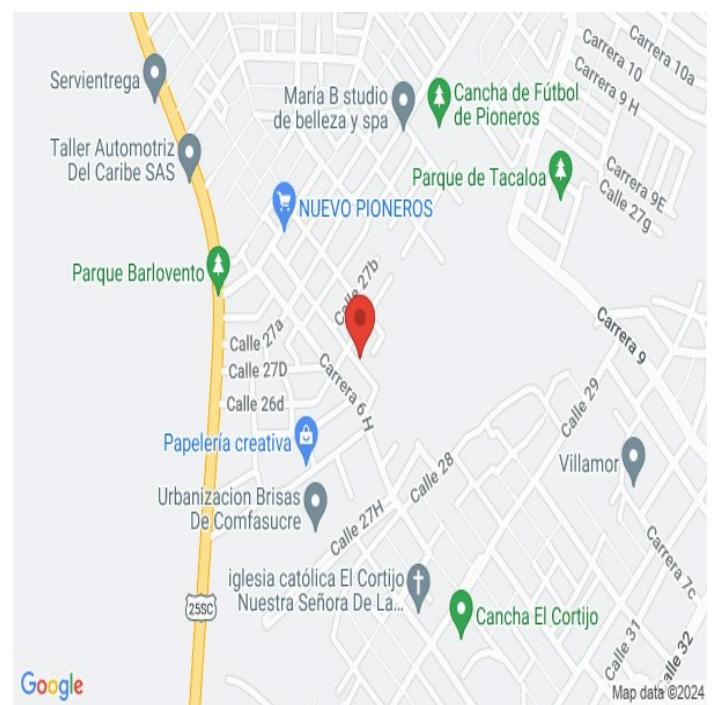
Latitud: 9.2876323983360220

Longitud: -75.40863824160564

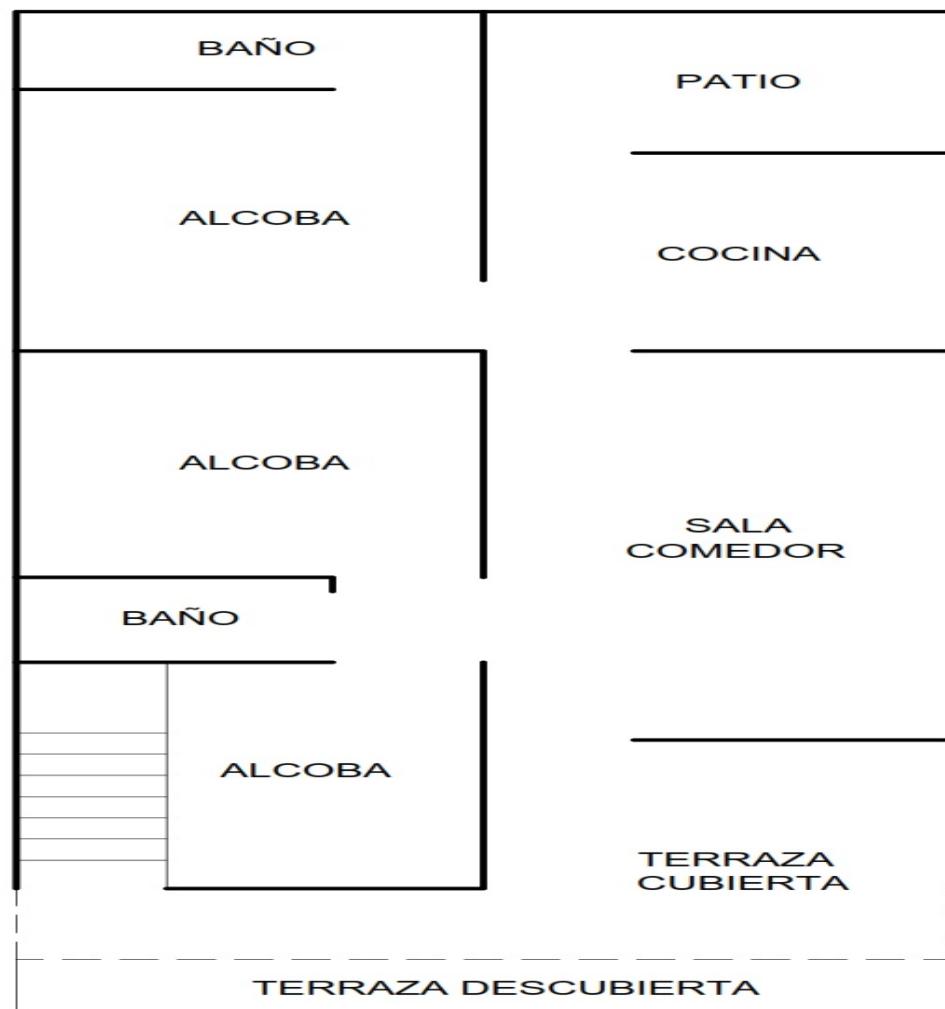
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 17' 15.4752''

Longitud: 75° 24' 31.0962''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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

Terraza Inmueble



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

| Datos del predio | | Destino | Habitacional |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------|
| NPN | 01-02-00-00-2172-0032-0-00-0000 | | |
| Area Terreno (Mts2) | 97.5 | Area Construida (Mts2) | 66.19 |

DIRECCIONES

| Ord | DIRECCION |
|-----|----------------------|
| 1 | K 6I 7C 17 LO No. 15 |

Consulta catastral



Dirección de Rentas

Información Básica

Referencia Catastral: 01-02-00-00-2172-0032-0-00-0000
Propietario: HERNANDEZ HERNANDEZ ABEL ANTONIO .
Avaluo: \$50,180,000
Área Terreno: 98
Clase: URBANO
Estrato: NO DEFINIDO
Estado: Activo

Referencia Anterior: 01-02-2172-0032-001
Dirección: K 6I 7C 17 LO No 15
Dirección Notificación: K 6I 7C 17 LO No 15
Área Construida: 66
Destino: HABITACIONAL
Uso Suelo: USO DE SUELO NO DEFINIDO
Matrícula Inmobiliaria: 340-137932

Historial de Pagos PSE

Areas o Documentos

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder al señor **ABEL ANTONIO HERNANDEZ HERNANDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 78.010.133 de Loria - Córdoba, Licencia URBANISTICA de CONSTRUCCION en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el PREDIO localizado en la **MANZANA 35, LOTE 15** de la Urbanización **NUEVA PIONEROS**, Manzana 2172, Lote 01 del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Carrera 6I N° 27C - 03** cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. 403 de fecha 04/Marzo/20 de la Notaria Tercera de Sincelejo - Sucre, Matrícula Inmobiliaria No. 340-137932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-2172-0001-000**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado consiste en la construcción de **UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR de UN PISO**, con la siguiente distribución asf:
Anden, terraza, sala comedor, baño, alcoba 1, alcoba 2, cocina, labores y patio.

DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DE PREDIO: ----- 97.50 m2 -----100.00%

AREA DE CONSTRUCCION: ----- 65.00 m2

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 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-1102834302



PIN de Validación: d610a62

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

www.corporacion-ana.org.co
Calle 99B #1A - 31 Of 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea gratuita: 1800 000 0000 A.M.
En Bogotá: 555 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 940

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800798814-2

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. 3838788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-3838788.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1102834302 M.I: 340-137932

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tianguis 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
29 Mayo 2018

Regímen
Regímen de Transición

Fecha de evaluación
02 Mayo 2022

Regímen
Regímen Aacadémico

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
29 Mayo 2018

Regímen
Regímen de Transición

Fecha de evaluación
02 Mayo 2022

Regímen
Regímen Aacadémico

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
08 Febrero 2022

Regímen
Regímen Aacadémico



PIN de Validación: d61 Dd62

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

www.raa.org.co

Calle 99B #7A - 31 Ofi 300

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 1800 000 423 940 A.M.

En Bogotá: 355 97 46

A Nivel Nacional: 01 8000 423 940

Categoría 4 Obras de Infraestructura**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, plantas, túneles, acueductos y conductores, presas, zarpuarios, muelles y demás construcciones civiles de Infraestructura similar.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020Régimen
Régimen Acondicionado**RAA AVALUO:****LRCAJA-1102834302 M.I.: 340-137932****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020Régimen
Régimen Acondicionado**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020Régimen
Régimen Acondicionado**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 a 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, radios, main frames, parámetros especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractocamiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020Régimen
Régimen Acondicionado



PIN de Validación: d610a62



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



www.raa.org.co

Calle 99 Mz 7A - 31 Ds 300

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 1800 000 0000 A.N.A.

Fx. Bogotá: 555 97 46

A Nivel Nacional: 01 8000 423 940

Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020

Regímen
Regímen Aprobatorio

Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares.

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020

Regímen
Regímen Aprobatorio

Categoría 10: Samovianas y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2020

Regímen
Regímen Aprobatorio

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
08 Feb 2020

Regímen
Regímen Aprobatorio

Categoría 12: Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: d610a62



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



Registro Abierto de Avaluadores
http://www.raa.org.co
Calle 99B #5A - 31 Of 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea de atención: 01-8000 423 940
En Bogotá: 355 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 940

Fecha de Inscripción
08 Febrero 2020

Regímenes
Regímenes Auxiliarios

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, sanciones disciplinarias, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las cláusulas anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1102834302
08 Febrero 2020
Regímenes
Regímenes Auxiliarios

M.I.: 340-137932

Además del mencionado, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y expediente:

- 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Nombre: COROZAL, SUCRE
Dirección: CALLE 91 NO. 21-40 SAN MIGUEL
Teléfono: 301 18 157532
Correo Electrónico: cacape84@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos, Partes de Propiedad Raíz, Plazas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Nacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 3698786

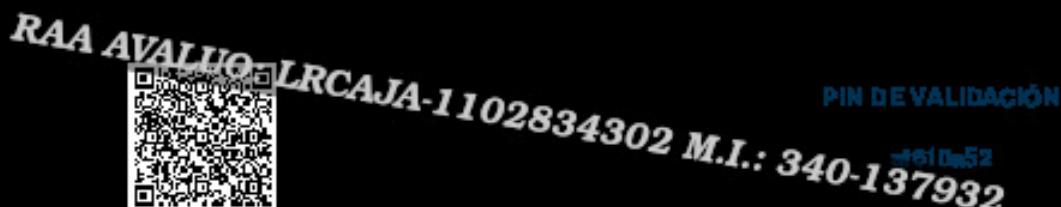


PIN de Validación: 0610a52



El(s) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra el 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 pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo 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 se posa en el Registro Aduanero de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo 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 PÚBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240520380994613604

Nro Matrícula: 340-137932

Página 1 TURNO: 2024-340-1-27442

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 08:36:28 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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

FECHA APERTURA: 19-05-2020 RADICACIÓN: 2020-340-6-4579 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2020

CÓDIGO CATASTRAL: 700010102000021720032000000000 COD CATASTRAL ANT: 700010102000021720032000000000

NUPRE: BYN009DE0D

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 15 CON ÁREA DE 97.5M² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 403, 2020/03/04, NOTARIA TERCERA SINCELEJO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012---CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS, POR EL NOR - OCCIDENTE, COLINDA CON EL LOTE N° 16 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE CON 15.00 METROS; POR EL NOR - ORIENTE CON EL LOTE N° 13 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 6.50 METROS; POR EL SUR - ORIENTE COLINDA CON EL LOTE N° 14 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 15.00 METROS; POR EL SUR - OCCIDENTE, COLINDA CON CALLE EN MEDIO Y MIDE 6.50 METROS --- ÁREA TOTAL DE: 97.5 M² ÁREA CONSTRUIDA: 65.00M² ANDEN, TERRAZA, SALA, COMEDOR, BAÑO, ALCOBAS 1 ALCOBAS 2 COCINA LABORES Y PATIO.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

1) -ESCRITURA 1163 DEL 15/4/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 3/6/2015 POR ENGLOBE A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-121170 .- 2-. -ESCRITURA 1262 DEL 28/12/2004 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO REGISTRADA EL 20/4/2005 POR LOTE A: CONSORCIO FIDUCENTRAL -FIDUAGRARIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-90199 .- 3- -ESCRITURA 1397 DEL 11/9/2007 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 26/12/2011 POR COMPROVENTA DE: CONSORCIO FIDUCENTRAL -FIDUAGRARIA - , A: ASOCIACION DE VIVIENDA "ASOVICOR" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-90199 .- 4-- -ESCRITURA 1163 DEL 15/4/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 3/6/2015 POR COMPROVENTA DE: ASOCIACION DE VIVIENDA ASOVICOR , A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-90199 .- 5---ESCRITURA 1163 DEL 15/4/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 3/6/2015 POR ENGLOBE A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-90199 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) #. LOTE N° 15

2) KR 6 I # 7 C - 17 LT NUM 15

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

340 - 121170

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-340-6-4579

Doc: ESCRITURA 403 DEL 04-03-2020 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL BF N° 708888854220 DE 13-03-2020 POR \$ 1.779.000



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

Certificado generado con el Pin No: 240520380994613604

Nro Matrícula: 340-137932

Página 2 TURNO: 2024-340-1-27442

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 08:36:28 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

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

A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA

NIT# 8230018772X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-340-6-5935

Doc: ESCRITURA 944 DEL 07-05-2021 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA

NIT# 8230018772X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-340-6-5935

Doc: ESCRITURA 944 DEL 07-05-2021 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: M & S. ASOCIADOS LIMITADA

NIT# 8230018772X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-340-6-5935

Doc: ESCRITURA 944 DEL 07-05-2021 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$50,000,000

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

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

DE: M & S. ASOCIADOS LIMITADA

NIT# 8230018772

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ABEL ANTONIO

CC# 78010133 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-340-6-5935

Doc: ESCRITURA 944 DEL 07-05-2021 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR EL TERMINO DE 2 AÑOS

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

DE: LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ABEL ANTONIO

CC# 78010133 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-340-6-5935

Doc: ESCRITURA 944 DEL 07-05-2021 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO BF N° 708888868748 DE 18-06-2021 POR \$ 851.000

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

A: HERNANDEZ HERNANDEZ ABEL ANTONIO

CC# 78010133 X

Certificado generado
Página 3 TURNO: 2024-340-1



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

Certificado generado con el Pin No: 240520380994613604

Nro Matrícula: 340-137932

Página 3 TURNO: 2024-340-1-27442

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 08:36:28 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 14-02-2024

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RES. 0004 DEL 02/01/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-340-1-27442 FECHA: 20-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA

REGISTRADOR PRINCIPAL

INTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE REGISTRO
la guarda de la fe pública