



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-78076042

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALBERTO ALVAREZ LOPEZ
NIT / C.C CLIENTE	78076042
DIRECCIÓN	KR 31 A # 22 B - 33
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	FINZENU
CIUDAD	Lorica
DEPARTAMENTO	Córdoba
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
IDENTIFICACIÓN	3838786

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/03/2024
FECHA INFORME	22/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA				
NUM.	1370 Escritura De	NOTARIA	Tercera	FECHA	14/07/2009
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Montería	DEPTO		Córdoba	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010101280001000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
146-21928	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 31 A No. 22B - 33, Barrio Finzenu del municipio de Lorica - Córdoba, nomenclatura observada en la fachada del inmueble la cual está hecha de madera. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
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.
Carpinteria	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	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 170,746,343

VALOR ASEGURABLE \$ COP 170,746,343

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 Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

Área Lote	217	Frente	9.5
Forma	Rectangular	Fondo	23
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2.42

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 042 de 14 de diciembre de 2001
Antejardín	No Registrado en el POT
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	No Registrado en el POT
Aislamiento posterior	No Registrado en el POT
Índice de ocupación	No Registrado en el POT
Índice de construcción:	No Registrado en el POT
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_ CERTIFICADO ANOTACION 12	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	117
AREA DE TERRENO_ ESCRITURA	M2	217

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	217
AREA PISO 1	M2	117

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	249
AREA CONSTRUIDA	M2	117
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 37.146.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	217
AREA PISO 1	M2	117

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 31 A # 22 B - 33

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		217	M2	\$247,679.00	31.48%	\$53,746,343.00
Area Construida		117	M2	\$1,000,000.00	68.52%	\$117,000,000.00
TOTALES					100%	\$170,746,343
Valor en letras			Ciento setenta millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos cuarenta y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$170,746,343

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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

General: El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 31 A No. 22B - 33, Barrio Finzenu del municipio de Lorica - Córdoba, nomenclatura observada en la fachada del inmueble la cual está hecha de madera. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garajes.

Entorno: Sector ubicado al noreste del centro del municipio, dentro del barrio Finzenu, El Entorno al predio se observó el uso residencial, el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso se encuentran sin pavimentar en buen estado. No presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a parques, instituciones educativas, canchas deportivas, restaurantes y comercio en general.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en cerámica y plantilla de cemento, cubierta en fibrocemento, cielo raso en yeso cartón, baños sencillos enchapados en cerámica en pisos y muros, cocina sencilla con mesón en concreto enchapada en baldosín, puertas en madera, ventanas en madera y vidrio.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa Barrio Nueva Colombia	\$60,000,000	0.90	\$54,000,000	3143061954	105	54	\$450,000	\$24,300,000
2	Casa Barrio San Miguel	\$140,000,000	0.90	\$126,000,000	3205548556	130	100	\$950,000	\$95,000,000
3	Lote Barrio Nuevo Agrado	\$40,000,000	0.97	\$38,800,000	3152667590	172		\$	\$0
4	LORICA CENTRO	\$150,000,000	0.90	\$135,000,000	3104758213	110	95	\$1,100,000	\$104,500,000
Del inmueble						217	117		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$29,700,000	\$282,857	1.0	0.9	0.90	\$254,571
2	\$31,000,000	\$238,462	1.0	1	1.00	\$238,462
3	\$38,800,000	\$225,581	1.0	1.10	1.10	\$248,140
4	\$30,500,000	\$277,273	1.0	0.90	0.90	\$249,545
					PROMEDIO	\$247,679.49
					DESV. STANDAR	\$6,737.03
					COEF. VARIACION	2.72%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$247,679.00	AREA	217	TOTAL	\$53,746,343.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	117	TOTAL	\$117,000,000.00
VALOR TOTAL	\$170,746,343.00					

Observaciones:
El valor del metro cuadrado adoptado obedece al resultado de una investigación directa y al análisis de las ofertas y compraventas encontradas en sectores homogéneos del municipio de Lorica.

Enlaces:
4.-<https://casas.troyt.com.co/listing/venta-de-casa-economica-en-lorica-e979767e-f83e-3896-bc44-7648d7e85ab1>

REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de un piso

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	117
Area construida vendible	117
Valor M2 construido	\$1,458,222
Valor reposición M2	\$170,611,974
Valor reposición presupuesto M2	\$1,458,222
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,458,222
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	26
Edad en % de vida útil	26 %
Fito y corvin %	31.51 %
Valor reposición depreciado	\$998,736
Valor adoptado depreciado	\$1,000,000
Valor total	\$117,000,000

Observaciones: Valor de reposición a nuevo tomando como referencia revista construdata edición 209 y presupuestos de obra de construcciones similares.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 31 A # 22 B - 33 | FINZENU | Lórica | Córdoba

COORDENADAS (DD)

Latitud: 9.243096054063832

Longitud:-75.80869646396896

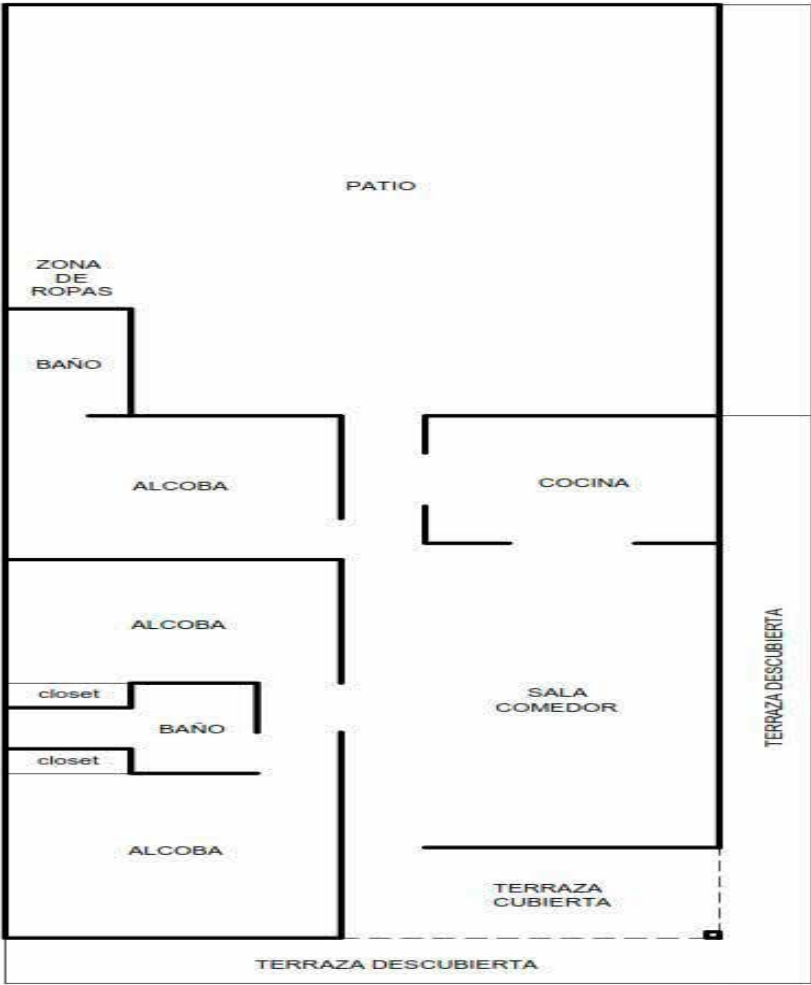
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 14´ 35.145´´

Longitud:75° 48´ 31.305´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Terraza Inmueble



Patio Interior



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 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-78076042



PIN de Validación: b46f0aac



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



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 **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
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



PIN de Validación: b46f0aac



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: b46f0aac



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico 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 radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b46f0aac



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



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: b46f0aac



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



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.



PIN DE VALIDACIÓN

b46f0aac

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 Marzo 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 LORICA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240127958488359923

Nro Matrícula: 146-21928

Pagina 1 TURNO: 2024-146-1-1129

Impreso el 27 de Enero de 2024 a las 11:13:52 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: 146 - LORICA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: LORICA VEREDA: CABECERA

FECHA APERTURA: 20-12-1994 RADICACIÓN: 4613 CON: CERTIFICADO DE: 20-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 010101280001000COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, UBICADO EN EL BARRIO FINZENU, MUNICIPIO DE LORICA, ALINDERADA ASI: POR EL FRENTE, CALLE EN MEDIO, CON MARUJA VELEZ, MIDE 14,00 METROS; DERECHA, CALLE EN MEDIO, CON PREDIO DE ALFONSO BERRETO, MIDE 23, 00 METROS; POR LA IZQUIERDA, CON PRE DIOS DE ALBERTO PATERNINA, MIDE 23,00 METROS Y POR EL FONDO, CALLE EN MEDIO CON PREDIO DE ADELA MEDINA, MIDE 14,00 METROS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN L.1-T.73-P.642.)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- REGISTRO DE 23-10-74 ESCRITURA 503 DE 24-09-74 NOTARIA DE LORICA. VALOR \$95.240.00 COMPRAVENTA. DE. INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,, A, MUNICI PIO DE LORICA. RADICACION 269. 02.- REGISTRO DE 16-02-63 ESCRITURA 458 DE 02-11-62 NOTARIA DE LORICA. VALOR \$12.250.00 COMPRAVENTA. DE. MUNICIPIO DE LORICA. A. INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, SIN RADICACION.,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE O SOLAR

2) KR 31 A # 22 B - 33 BARR FINZENU

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1974 Radicación: 769

Doc: ESCRITURA 607 DEL 10-08-1974 NOTARIA DE LORICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 DONACION

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

DE: MUNICIPIO DE LORICA

A: GARCIA OQUENDO ZENON VICTOR

CC# 6585845 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-1977 Radicación: 638

Doc: ESCRITURA 712 DEL 15-07-1977 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$34,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 240127958488359923

Nro Matrícula: 146-21928

Pagina 2 TURNO: 2024-146-1-1129

Impreso el 27 de Enero de 2024 a las 11:13:52 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)

DE: GARCIA OQUENDO SENON VICTOR

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-1977 Radicación: 638

Doc: ESCRITURA 712 DEL 15-07-1977 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARCIA OQUENDO ZENON VICTOR

CC# 6585845

A: GARCIA ARGEL CARLOS

CC# 15025302

A: GARCIA ARGEL SIOMARA

A: GARCIA RODRIGUEZ MONICA

A: GARCIA RODRIGUEZ VICTOR ALONSO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-1997 Radicación: 2030

Doc: ESCRITURA 1057 DEL 29-08-1993 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GARCIA OQUENDO SENON VICTOR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1998 Radicación: 2010

Doc: ESCRITURA 946 DEL 09-08-1997 NOTARIA DE LORICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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: GARCIA ARGEL CARLOS

CC# 15025302

DE: GARCIA ARGEL SIOMARA

DE: GARCIA RODRIGUEZ MONICA

DE: GARCIA RODRIGUEZ VICTOR ALONSO

A: GARCIA OQUENDO SENON VICTOR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1998 Radicación: 2123

Doc: ESCRITURA 624 DEL 24-09-1998 NOTARIA DE LORICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION CASA DE HABITACION



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

Certificado generado con el Pin No: 240127958488359923

Nro Matrícula: 146-21928

Pagina 3 TURNO: 2024-146-1-1129

Impreso el 27 de Enero de 2024 a las 11:13:52 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: GARCIA OQUENDO SENON VICTOR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-1998 Radicación: 2243

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 10-02-1998 NOTARIA 3 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$21,537,978

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: GARCIA OQUENDO ZENON VICTOR

CC# 6585845

A: ALVAREZ MERCADO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-08-1998 Radicación: 2243

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 10-02-1998 NOTARIA 3 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$17,379,070

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: ALVAREZ MERCADO ANTONIO

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-08-1998 Radicación: 2243

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 10-02-1998 NOTARIA 3 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 25896

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

A: ALVAREZ MERCADO ANTONIO

X

A: LOPEZ DE ALVAREZ NATIVIDAD

CC# 25955819

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-2007 Radicación: 2007-146-6-1371

Doc: ESCRITURA 225 DEL 14-02-2005 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ALVAREZ MERCADO ULISES ANTONIO

CC# 2800410

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-146-6-1598

Doc: ESCRITURA 223 DEL 27-06-2007 NOTARIA UNICA DE SAN ANTERO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240127958488359923

Nro Matrícula: 146-21928

Pagina 4 TURNO: 2024-146-1-1129

Impreso el 27 de Enero de 2024 a las 11:13:52 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

A: ALVAREZ MERCADO ULISES ANTONIO

CC# 2800410

A: LOPEZ DE ALVAREZ NATIVIDAD

CC# 25955819

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-146-6-1598

Doc: ESCRITURA 223 DEL 27-06-2007 NOTARIA UNICA DE SAN ANTERO

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 105 MTS2

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

DE: ALVAREZ MERCADO ULISES ANTONIO

CC# 2800410

A: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-07-2009 Radicación: 2009-146-6-1795

Doc: ESCRITURA 1370 DEL 14-07-2009 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ MERCADO ULISES ANTONIO

CC# 2800410

A: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-07-2009 Radicación: 2009-146-6-1795

Doc: ESCRITURA 1370 DEL 14-07-2009 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

A: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 9001721483

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-03-2015 Radicación: 2015-146-6-764

Doc: OFICIO 157 DEL 04-03-2015 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LORICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COOMEVA S.A

NIT# 9004061505

A: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-146-6-4397

Doc: OFICIO JSPML-PC N 0115-00-2022 DEL 14-12-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LORICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240127958488359923

Nro Matrícula: 146-21928

Pagina 5 TURNO: 2024-146-1-1129

Impreso el 27 de Enero de 2024 a las 11:13:52 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

DE: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

A: BANCO COOMEVA S.A

NIT# 9004061505

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-05-2023 Radicación: 2023-146-6-1481

Doc: ESCRITURA 334 DEL 28-03-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO COOMEVA S.A

NIT# 9004061505

A: ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA

CC# 30661390 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 38607

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-146-1-1129

FECHA: 27-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO DE LOS REYES BURGOS ECHENIQUE

REGISTRADOR SECCIONAL

ONCECENDA 21/07/2009
Y CERTIFICADO # 006 DE 21/03/2003 DE LA LEY 1314
SEGUNDA DEL TITULO DE SIMBOLO (WK) 12333517



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA 146-21928

CODIGO CATASTRAL 01-01-0128-0001-000

UBICACION BARRIO FINZENU, CARRERA 31A

NUMERO 22B-33

MUNICIPIO LORICA (CORDOBA)

NUMERO ESCRITURA 1.370 -DIA 14 -MES JULIO - - AÑO 2009

NOTARIA DE ORIGEN TERCERA (3a.) - CIUDAD MONTERIA - - -

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VIACTO

ESPECIFICACION

0125 COMPRAVENTA \$58.000.000'

0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

SIN LIMITE EN LA CUANTIA \$40.000.000'

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO 2.800.410'

CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ 30.661.390'

COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA NIT 900172148-3



ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA (1.370). -

En la ciudad de Montería, cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre,
en el Departamento de Córdoba de la República de Colombia, al (los)
CUATROCE - - - (14) día (s) del mes de JULIO - - - del año DOS

MIL NUEVE (2009), ante mí, GILSA MACHADO ALARCON, - - - Notario

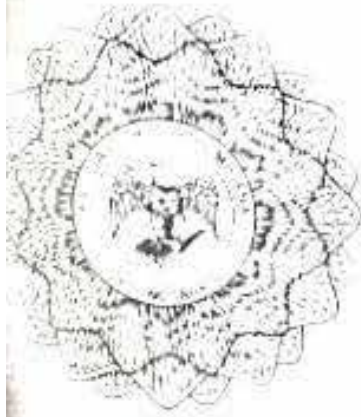
Tercero (E) del Circulo de Montería, en ejercicio del cargo compareció

con minuta en diskette el señor ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

A. Experto Julio 14/09

varón, mayor de edad, domiciliado en Lórica, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.800.410 expedida en San Sebastián - Lórica (Córdoba), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, a quien identifiqué personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifesté. PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta pura y simple en favor de la señora CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano junto con la casa de habitación sobre él construida ubicado en la ciudad de Lórica, en el BARRIO FINZENU, en la CARRERA 31A NUMERO 22B-33 de la actual nomenclatura urbana, con una extensión superficial de DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (217.00 Mts²), con cédula catastral número 01-01-0128-0001-000 y comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Con calle en medio y predios de Alfonso Barreto, por el SUR: Con predio de Carmen Lucia Alvarez López, por el ORIENTE: Con calle en medio y predios de Maruja Vélez, y por el OCCIDENTE: Con calle en medio y predios de Adela Padilla - - - - - No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. = = = SEGUNDO: Que el exponente vendedor adquirió el inmueble objeto de esta venta así: Mediante compraventa según consta en la escritura pública número 1.331 de fecha 2 de Octubre de 1998 de la Notaría Tercera de Montería, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 146-21928. = = = = = TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de CINCUENTA Y



OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$58.000.000,00), suma esta que LA COMPRADORA cancelará a EL VENDEDOR de la siguiente manera. La suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.000.000,00)** en dinero en efectivo recibido

a entera satisfacción por el vendedor; y el saldo, es decir, la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)**, con el producto de un crédito aprobado por **COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA** y quien autoriza irrevocablemente por este instrumento, que dicho valor sea entregado en su totalidad a EL VENDEDOR. = = = = =

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, EL VENDEDOR, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irrevocable. =

CUARTO: Declara el exponente vendedor que el inmueble que enajena mediante este instrumento público es entregado a la compradora completamente libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, pleitos pendientes, embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, y de toda condición resolutoria y limitativa del dominio y a paz y salvo con los impuestos respectivos. = = = = =

QUINTO: El vendedor hará entrega real y material del inmueble a la compradora una vez se efectue el pago, junto con todos sus usos y costumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna. = = = = =

SEXTO: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Por partes iguales entre los contratantes. - Los

gastos de registro de la venta e hipoteca serán a cargo de la compradora.- La retención en la fuente estará a cargo de el vendedor. = =

SEPTIMO: Que en los términos de la Ley, se obligan al saneamiento de esta venta. = = = = =

= = = = =

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996, el Notario interroga al compareciente vendedor, señor **ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO**, sobre los siguientes hechos: a) ¿Tiene usted sociedad conyugal vigente, matrimonio o union marital de hecho? b) ¿Se encuentra el bien inmueble objeto de este contrato afectado a vivienda familiar? El declarante manifestó: Soy casado, y la sociedad conyugal se encuentra vigente, bajo la gravedad del juramento manifiesto que el inmueble que transfiero en venta por medio de este instrumento NO se encuentra afectado a vivienda familiar. = = =

= = = = =

ACEPTACION: Presente en este acto la compradora, señora **CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Lorica, de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.661.390 expedida en Lorica, estado civil soltera, a quien identifique personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifestó: Que acepta en todos sus terminos el contenido de la presente escritura publica y por consiguiente la venta que a su favor le viene hecha por estar todo a su entera satisfacción. = = = = =

= = = = =

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996, el Notario interroga a la compareciente compradora, señora **CARMEN LUCIA ALVAREZ**



LOPEZ, sobre los siguientes hechos: a) ¿Tiene usted sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho? b) ¿Posee usted otro bien inmueble afectado a vivienda familiar? c) ¿El inmueble que adquiere por medio de esta escritura está destinado para la habitación de la familia? La

declarante manifestó Soy soltera =====

=====

=====

CONSTITUCION DE HIPOTECA

Compareció (eron) **CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Lonca, de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.661.390 expedida en Lonca, estado civil soltera, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA HIPOTECANTE**, a quien identifique personalmente de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifesté **PRIMERO** Que es propietaria del bien inmueble lote de terreno urbano junto con la casa de habitación sobre el construida ubicado en el Municipio de **LORICA**, en el **BARRIO FINZENU**, en la **CARRERA 31A NUMERO 22B-33** de la actual nomenclatura urbana, cuya área es de **DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (217,00 Mts2)**, y sus linderos son los siguientes. Por el **NORTE** Con calle en medio y predios de Alfonso Barreto; por el **SUR** Con predio de Carmen Lucia Alvarez Lopez; por el **ORIENTE** Con calle en medio y predios de Maruja Vélez; y por el **OCCIDENTE** Con calle en medio y predios de Adela Padilla - El inmueble se distingue con la cédula catastral número 01-01-0128-0001-000, identificado con matrícula inmobiliaria número **146-21928** =====

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN: El (los) inmueble (s) descrito(s) en la cláusula anterior y que da en garantía hipotecaria por este instrumento, fue (ron) adquiriendo (s) por **EL HIPOTECANTE** mediante compraventa hecha al señor **ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO**, mediante contrato de compraventa que consta en esta misma escritura. =====

TERCERO: CONSTITUTIVO DE HIPOTECA: Que por medio de este instrumento, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE EN LA CUANTIA**, a favor de **COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA**, en adelante **COOMEVA FINANCIERA**, sobre el inmueble antes descrito. =====

PARAGRAFO: Que la hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras, servidumbres, edificaciones e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a los inmuebles en el futuro y se extiende también, a las pensiones devengadas por el arrendamiento del bien hipotecado y a la indemnización debida por las aseguradoras de los mismos bienes, según el Artículo 2445 y 2446 del Código Civil Colombiano. =====

CUARTO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD. Garantiza que dicho (s) inmueble (s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha (n), sido enajenado(s) a persona alguna y que se encuentra (n) libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como: Patrimonio de familia, hipoteca, embargo judicial, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, activas, uso, usufructo, ni afectados a vivienda familiar, ni dados en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, y que se hallan libres de cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones del dominio y que se obliga a mantenerlo (s) en este estado por todo el plazo que estuviere vigente el crédito garantizado con esta hipoteca. =====

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Que teniendo en cuenta que



la hipoteca constituida por el presente instrumento, es de naturaleza abierta y sin limite de cuantia, la misma garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA HIPOTECANTE**, conjunta o separadamente, haya adquirido o adquiriera en el futuro a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, en los

terminos y condiciones previstos en los respectivos documentos en los que se instrumenten las obligaciones principales y accesorias. =====

PARAGRAFO PRIMERO. - Que no obstante lo anterior, la razón primaria de la presente garantía, es la de respaldar el crédito que por la línea de vivienda, bajo la modalidad de **CREDITO EN PESOS**, **COOMEVA FINANCIERA** le ha otorgado a **LA HIPOTECANTE**, con un plazo de **DOCE (12) años**, por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)**. Por tal razón, la presente hipoteca garantizará el pago del crédito otorgado, incluidos capital e intereses y demás costos y gastos derivados del mismo. =====

PARAGRAFO SEGUNDO. Que por tratarse de un crédito de vivienda, el mismo se regirá para todos los efectos legales, por las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional para créditos en dicha modalidad, y en especial por los terminos de la Ley 546 de 1999. =====

SEXTO: INTERESES DURANTE EL PLAZO. La tasa de interés remuneratoria del crédito no podrá exceder los topes máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República. =====

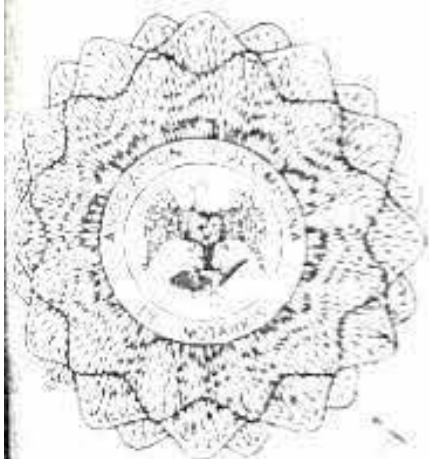
SEPTIMO Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **COOMEVA FINANCIERA** no la cancele y exista a su favor y a cargo de **LA HIPOTECANTE** conjunta o separadamente cualesquiera obligación(es) pendiente(s) y sin solucionar de manera total o parcial a favor de **COOMEVA FINANCIERA** =====

PARAGRAFO: LA HIPOTECANTE, tendrá derecho a que en cualquier momento se le cancele la hipoteca que por este instrumento constituye a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto con dicha entidad. = = = = =

OCTAVO: LA HIPOTECANTE, se obliga a destinar el crédito otorgado para los fines que se pacten en los documentos reglamentarios o contratos de préstamo respectivos, igualmente se obligan a pagar a **COOMEVA FINANCIERA**, las sumas de dinero que llegaren a adeudarle, en los términos que conste en el (los) respectivo(s) pagaré (s), con los correspondientes intereses y las demás prestaciones estipuladas. = = = = =

NOVENO: La firma de esta escritura, no obliga a **COOMEVA FINANCIERA** a entregar suma de dinero alguna a **LA HIPOTECANTE**, ni a la promesa o compromiso de celebrar contrato alguno, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, previa suscripción de los documentos de deber respectivos. Como consecuencia de lo anterior, **LA HIPOTECANTE** declara expresamente que **COOMEVA FINANCIERA** no estará obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente documento y que el desembolso efectivo del crédito que se le hubiere aprobado, estará supeditado a la disponibilidad de fondos de que **COOMEVA FINANCIERA** disponga. = = = = =

DÉCIMO: Que será de su cuenta exclusiva todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, boleta de rentas o fiscal, y su registro, los de expedición de la primera copia registrada, ampliaciones al certificado de tradición de veinte (20) años atrás y en el que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos estos



a conceder. =====

DECIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN EN CASO

DE VENTA: Que acepta el hecho de no poder efectuar transacción alguna sobre la propiedad gravada, sin consentimiento de **COOMEVA FINANCIERA**, mientras este vigente esta hipoteca

como respaldo de créditos a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, y que en caso de enajenación se tendrá que acompañar a la escritura pública respectiva, la correspondiente autorización de la acreedora. =====

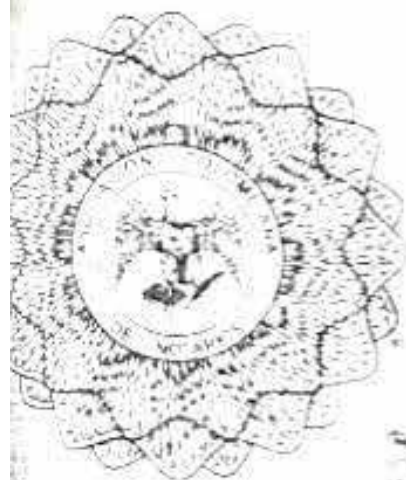
DECIMO SEGUNDO: PAGARÉ CESIÓN DE CRÉDITO Y GARANTÍA: Que

acepta desde ahora, las condiciones que se pacten en los documentos de préstamo que bajo el amparo de esta hipoteca firmará con **COOMEVA FINANCIERA**. Así mismo, acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley, cualquier endoso o traspaso que **COOMEVA FINANCIERA** haga de las obligaciones amparadas con ésta u otras garantías y de la garantía misma sin que para ello sea necesario su notificación previa, ni de él, ni de quien le suceda en el dominio del inmueble; igualmente, las partes aceptan que la deudora **HIPOTECANTE** puedan solicitar a **COOMEVA FINANCIERA**, la cesión de la presente garantía conjuntamente con el pagaré respectivo y la copia de este instrumento que preste mérito ejecutivo, siempre y cuando se cancele en su totalidad la obligación garantizada y se cumplan los requisitos legales previstos para este procedimiento. =====

DECIMO TERCERO: Que se obliga a contratar a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, con una compañía de seguros legalmente autorizada para

contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener vigentes dichos seguros a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, por todo el tiempo que exista un saldo insoluto a favor de **COOMEVA FINANCIERA**, en las siguientes condiciones: A) El seguro de incendio y terremoto, actos mal intencionados de terceros y todo riesgo en construcción, se tomarán por el valor comercial de el (los) inmueble (s); B) El seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado del crédito y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda; C) Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **COOMEVA FINANCIERA**. De no tomar **LA HIPOTECANTE** dichas pólizas o de no renovarlas en su oportunidad, autoriza para que **COOMEVA FINANCIERA** lo haga por cuenta y a cargo de **LA HIPOTECANTE**, siendo esa una mera facultad de que **COOMEVA FINANCIERA** puede hacer uso o no, y en todo caso será responsabilidad de **LA HIPOTECANTE** su constitución efectiva. =====

DECIMO CUARTO: CLÁUSULA ACELERATORIA: **LA HIPOTECANTE** reconoce y acepta el derecho que le asiste a **COOMEVA FINANCIERA** a declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la obligación garantizada por la presente hipoteca y demandar su pago por la vía judicial, para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial a que hubiere lugar, en los siguientes casos: 1. Si **LA HIPOTECANTE** no atiende o incumple las obligaciones que contraen según esta escritura, o las que contraigan conjunta o separadamente a favor de **COOMEVA FINANCIERA**



extrajudicial; 3. Si el bien que por este instrumento se hipoteca, sufre desmejoras o depreciación de tal envergadura que haga peligrar la seguridad de **COOMEVA FINANCIERA**, a juicio de un perito designado por ella; 4. Si **LA HIPOTECANTE** constituye prenda industrial a favor de terceros

sobre los frutos civiles o naturales que produzca el inmueble gravado, sin

previo consentimiento de **COOMEVA FINANCIERA**; 5. Si lo transfiere a

cualquier título o constituye cualquier tipo de gravamen sin la previa

aceptación de **COOMEVA FINANCIERA**; 6. Por inexactitud o falsedad en

los documentos en virtud de los cuales se aprobó y desembolsó el crédito;

7. El incumplimiento en el pago de una (1) o más cuotas continuas o

discontinuas de capital e intereses en uno o alguno de los créditos

otorgados por **COOMEVA FINANCIERA**, y además por las otras causales

establecidas en el pagaré (s) que instrumenta (n) la obligación (es)

garantizadas con esta hipoteca. **COOMEVA FINANCIERA** podrá hacer uso

de esa facultad, una vez presente la respectiva demanda judicial. = = = = =

DECIMO QUINTO: Que si **COOMEVA FINANCIERA** se viere obligada a

proceder judicialmente contra **LA HIPOTECANTE**, para obtener el

reembolso del crédito amparado por esta hipoteca, bastará que al respectivo

proceso se acompañe el documento que se pretende cobrar y la primera

copia de este instrumento que preste mérito ejecutivo, debidamente

registrada. = = = = =

representante legal o Apoderado General de **COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA**, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar copias sustitutivas con igual mérito ejecutivo, como sean necesarias, para hacer efectivos los pagarés y demás documentos de crédito a favor del acreedor y a cargo de **LA HIPOTECANTE**. =====

DECIMO SEXTO: GASTOS JUDICIALES Y COSTAS: Que serán de cargo de **LA HIPOTECANTE** el valor de los gastos judiciales, extrajudiciales y costas a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogado que en nombre de **COOMEVA FINANCIERA** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **COOMEVA FINANCIERA** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA HIPOTECANTE**. =====

PARAGRAFO. Los exponentes renuncian a favor de la acreedora al derecho de nombrar depositario de bienes en caso de embargo y secuestro, como también al de fraccionar el (los) inmueble(s) para su remate. =====

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996, el Notario interroga a la compareciente hipotecante, señora **CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ**, sobre los siguientes hechos: a) ¿Tiene usted sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho? b) ¿Se encuentra el bien inmueble objeto de contrato afectado a vivienda familiar? La declarante manifestó: Soy soltera, bajo la gravedad del juramento manifiesto que el inmueble que hipoteco mediante este instrumento NO se encuentra afectado a vivienda familiar. =====



edad, vecino de Monteria, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.751.998 de Medellin, actuando en su calidad de Representante Legal de **COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA Agencia Monteria**, como se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio

de Monteria que se anexa a este instrumento para su protocolización y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan, entidad con domicilio principal en la ciudad de Cali, con personeria juridica obtenida mediante resolucion numero 1731 del 17 de Septiembre de 2007, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, a quien identifique personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifesté: Que acepta para su representada, la hipoteca que en su favor se constituye por estar ajustadas sus clausulas y su contenido a lo acordado por las partes, las facultades que se le otorgan y demás autorizaciones contenidas en este instrumento - - - - -

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN DISKETTE - - - - -

El (los) (la) (las) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado y revisado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el (los) numero(s) de su(s) documento(s) de identidad y demás condiciones civiles. - Manifiesta(n) que todas las declaraciones, informaciones y anotaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos - - - - -

A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley, previo la cancelación de los derechos notariales correspondiente a la escritura aclaratoria. = = = = =

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento público - - - - -

por los comparecientes, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación, lo firman conmigo el suscrito Notario de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.- El suscrito Notario advierte a los interesados en este acto, la obligación legal de registrar esta escritura dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento; vencido dicho término la Oficina de Registro cobrará intereses de mora por inscripción extemporánea.-

"La Hipoteca y el Patrimonio de Familia Inembargable, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento" (Decreto 1250/70 Artículo 32).=====

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: CERTIFICADO

DE PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SANTACRUZ DE LORICA,

en donde HACE CONSTAR: Que el predio con las siguientes características y propietario(s): Referencia Catastral: 010101280001000.

Con Dirección No.: K 31A 22B-33.- Avalúo de: \$14.094.000. Area de terreno:

200.00 M2. Area Construida: 95.00 MT2. A la fecha: 07/07/2009. Se encuentra

a PAZ Y SALVO con la ALCALDIA SANTA CRUZ DE LORICA en la vigencia 2009 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

NOMBRE PROPIETARIO: ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO.=====

Constancia expedida por la SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA, de fecha 7 de Julio de 2009, en donde

HACE CONSTAR: Que el Municipio de Santa Cruz de Lorica, no esta recaudando el Impuesto por concepto de valorización Municipal.=====

Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Montería, de fecha 2009/03/10.=====

Certificado de existencia y representación legal de COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA expedido por la Superintendencia financiera

de Colombia, de fecha 22 de Octubre de 2007.=====



Carta de crédito por valor de \$40.000.000,00, de
fecha 6 de Julio de 2009. =====

Certificado número 001582 expedido por el Instituto
Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 17/06/2009.
=====

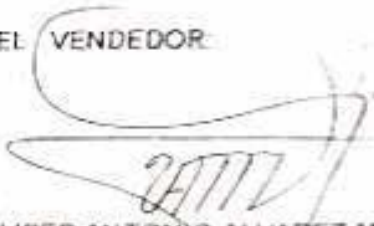
Estudio de Títulos. =====

Informe de Avalúo Comercial. =====

Esta escritura está contenida en su original en 8 hojas Notariales
distinguidas con los números WK-12333517, WK-12333518, WK-12333519,
WK-12333520, WK-12333521, WK-12333522, WK-12333523, WK-12333524. —

DERECHOS: \$296.662. - SUPLEN: \$3.465. - FONDO: \$3.465. - RESOLUCION -
No. 9500 de noviembre 31 de 2006.

EL VENDEDOR:


ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO

ULISES ANTONIO ALVAREZ MERCADO
NOTARIO DELEGADO

LA COMPRADORA E HIPOTECANTE:


CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ

CARMEN LUCIA ALVAREZ LOPEZ
NOTARIO DELEGADO

EL REPRESENTANTE LEGAL DE COOMEVA FINANCIERA:



JORGE ALEJANDRO POSADA MUÑOZ

IMPLANTA DACTIL
INDICE DERECHO



CILIA PACHECO ALARICO

NOTARIO TERCERO (L) LE NOTIFICA

