



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-78076042

Fecha del avalúo		Fecha de visita	16/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 31 A # 22 B - 33 BARRIO FINZENU		
Barrio	FINZENU		
Ciudad	Lorica		
Departamento	Córdoba		
Propietario	ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LUIS ALBERTO ALVAREZ LOPEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA** ubicado en la KR 31 A # 22 B - 33 BARRIO FINZENU FINZENU, de la ciudad de Lorica.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$170,746,343.00 pesos m/cte (Ciento setenta millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos cuarenta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante



CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
RAA Nro: AVAL-3838786
C.C: 3838786

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	628,203	1,165,128	Valor del avalúo en UVR	474,641.62
Proporcional	53,750,949	170,746,343	Valor asegurable	170,746,343
% valor proporcional	31.48	68.52	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA COMPLEMENTACIÓN DEL CASO y verificación de áreas SE NECESITA: ESCRITURA 223 DEL 27-06-2007 NOTARIA ÚNICA DE SAN ANTERO; Y ESCRITURA 624 DEL 24-09-1998 NOTARIA DE LORICA. NOTA 2: se solicita plano catastral que muestre inmueble en la manzana catastral y sus áreas y linderos.			
Observación	<p>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.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garajes.</p> <p>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</p>			

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.

GENERAL					
Código	LRCAJA-78076042	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LUIS ALBERTO ALVAREZ LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	78076042	Teléfono	3228729741
Email	luis.alvarez6042@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ALVAREZ LOPEZ CARMEN LUCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	30661390	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 31 A # 22 B - 33 BARRIO FINZENU				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Lorica	Departamento	Córdoba	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	FINZENU	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO_ CERTIFICADO ANOTACION 12			M2	105	
AREA CONSTRUIDA			M2	117	
AREA DE TERRENO_ ESCRITURA			M2	217	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	249	
AREA CONSTRUIDA			M2	117	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$ 37.146.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	217	
AREA PISO 1			M2	117	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			n/a	0	
Indice construcción			n/a	0	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	9.5		
Fondo	23	Relación frente fondo	2.42		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

edificadora	
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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 042 de 14 de diciembre de 2001
Area Del Lote	217
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Institucional
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	n/a
Actuaciones Estrategicas	No.
Indice DeOcupacion	No Registrado en el POT
Indice DeContruccion	No Registrado en el POT
Antejardin	No Registrado en el POT
AislamientoPosterior	No Registrado en el POT
Aislamiento Lateral	No Registrado en el POT
Altura Permitida	No Registrado en el POT
Densidad	Normal
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo: Acuerdo 042 de 14 de diciembre de 2001, por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Lorica. Ficha Normativa N/A

Tratamiento: N/A.

Uso: Residencial.

NO SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS LAS NORMAS
VOLUMETRICAS DENTRO DEL ACUERDO QUE REGLAMENTA EL
POT.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1370	EscrituraDePropiedad	14/07/2009	Tercera	Montería

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
146-21928	27/01/2024	010101280001000	Casa

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con garajes.
-------------	------------------------------------

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	NO	
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vía en estado natural en buen estado de conservación	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	26 años	Vida útil	
Estado construcción	Usada	%Avance	N/A		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

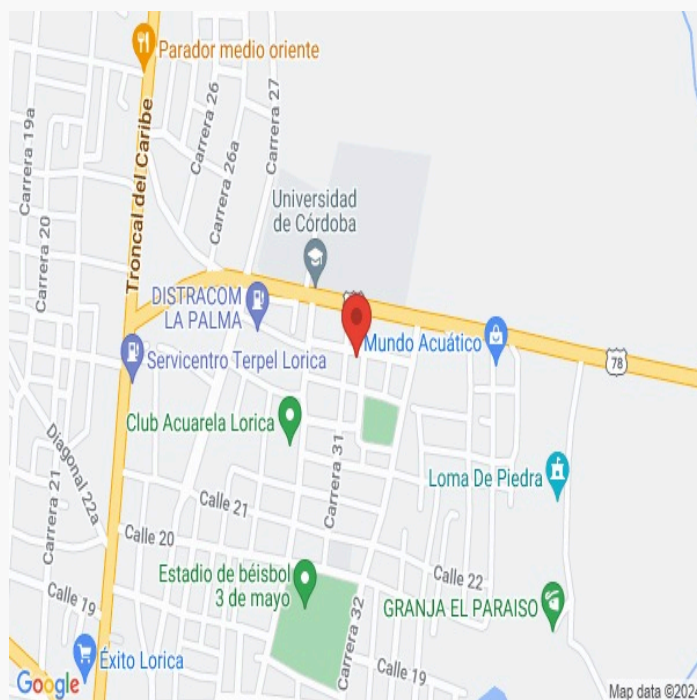
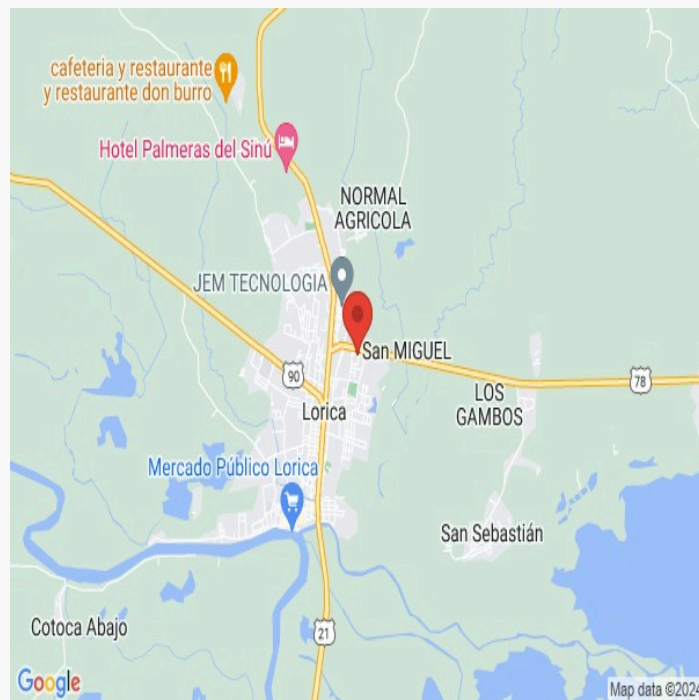
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 31 A # 22 B - 33 BARRIO FINZENU | FINZENU | LORICA | Córdoba



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 9.243096054063832
GEOGRAFICAS : 9° 14' 35.145''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.80869646396896
GEOGRAFICAS : 75° 48' 31.305''

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.troyit.com.co/listing/venta-de-casa-economica-en-lorica-e979767e-f83e-3896-bc44-7648d7e85ab1>

REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de un piso

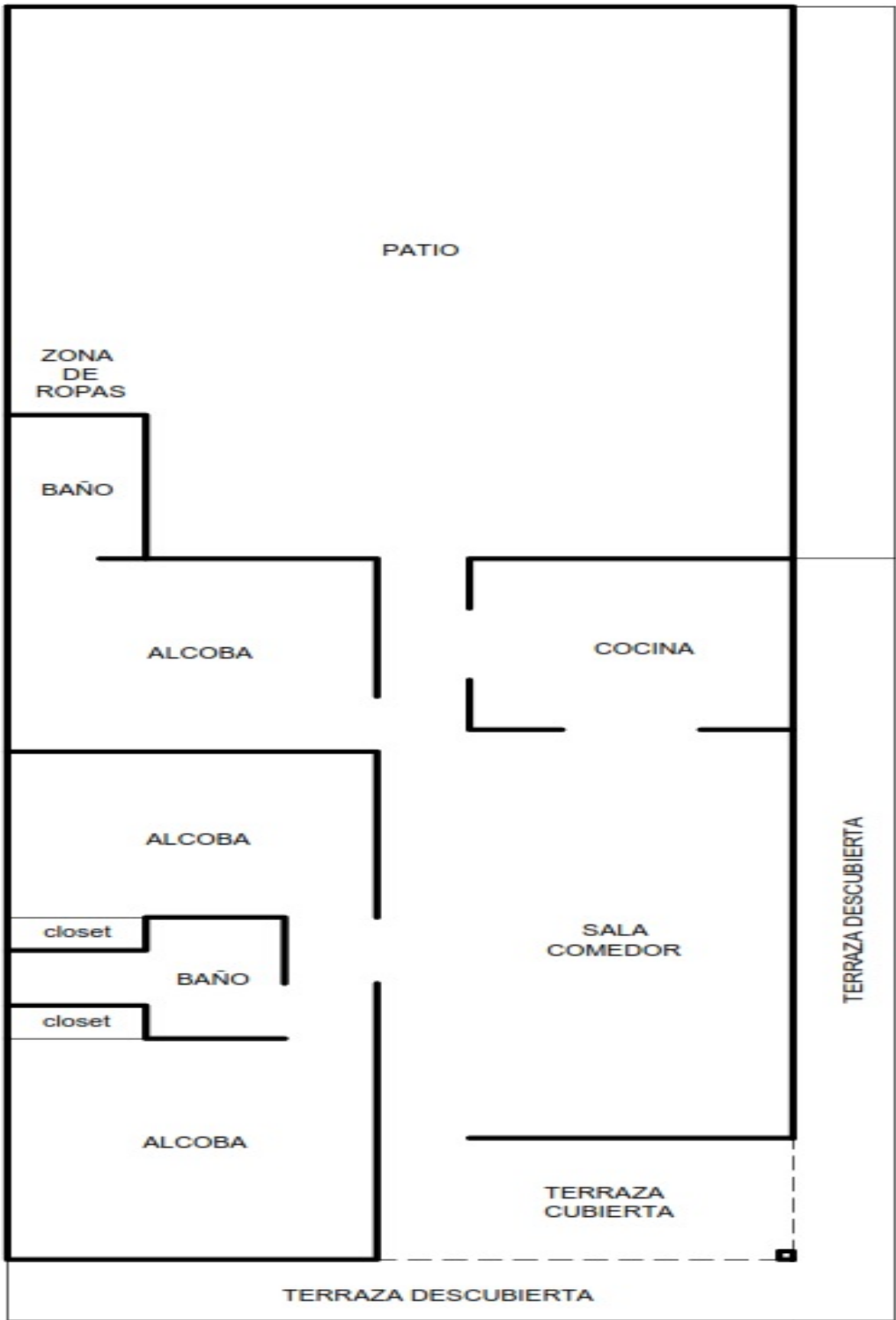
Depreciación Fitto y Corvini

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.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



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



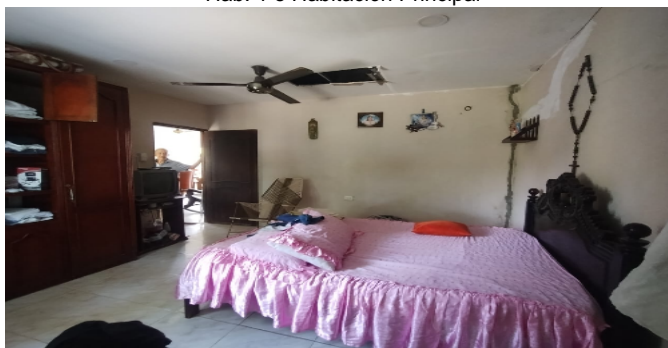
Cocina



Zona de Ropas



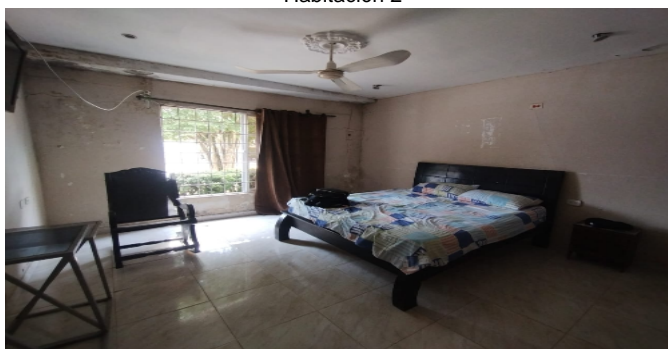
Hab. 1 o Habitación Principal



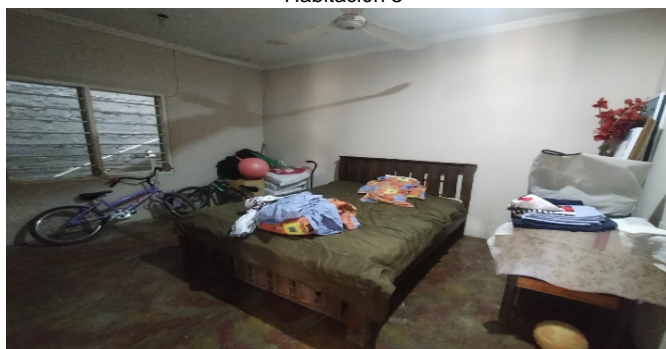
Baño Privado Hab 1



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 --- 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 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 evaluador 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 valorar 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: b4610aac



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b4610aac



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 Edificaciónes 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: b4610aac



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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b4610aac

Fecha de inscripción
05 Feb 2020Regimen
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 2020Regimen
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 INSCRIPCIÓN 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



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