



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-85151521

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON FABER TAMAYO QUINTERO	FECHA VISITA	30/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	85151521	FECHA INFORME	04/04/2024
DIRECCIÓN	C 8A 5A-03	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	LOS HALCONES	REMODELADO	
CIUDAD	Aguachica	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cesar	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDIXON JOSE PEREA MURILLO		
IDENTIFICACIÓN	82382448		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NINELLY SANCHEZ NORIEGA			
NUM.	1179 Escritura De	#NOTARIA	UNICA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			26/11/2020
CIUDAD	Aguachica		DEPTO	Cesar
ESCRITURA				
CEDULA	01-01-0163-0024-000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRO			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	NO APlica			
VALOR ADMINISTR ACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
196-35993	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN ESTÉ CONSTRUIDA, UBICADO EN EL SECTOR SUROCCIDENTAL DE LA CIUDAD. SECTOR DE ESTRATO BAJO, USO RESIDENCIAL, DEBIDAMENTE CONSOLIDADO. A UN COSTADO DE LA SEDE ESCOLAR BÁSICA PRIMARIA Y COLEGIO BACHILLERATO NACIONAL JOSE MARÍA CAMPO SERRANO. EL PREDIO ESTÁ UBICADO EN LA ESQUINA FORMADA POR LA CONVERGENCIA DE LA CALLE 5A CON CARRERA 8A.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 167,361,152

VALOR ASEGURABLE \$ COP 167,361,152

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

EDIXON JOSE PEREA MURILLO
Perito Actuante
C.C: 82382448
RAA: AVAL-82382448

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	RECREATIVO TIPO A. INSTITUCIONAL TIPO A.
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO DE ALTO IMPACTO SOCIAL.
Uso Prohibido Según Norma	AQUELLOS NO CONSIDERADOS COMO PIRNICPPALES, COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS Y RETRINGIDOS.
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	176	Frente	9
Forma	RECTANGULAR	Fondo	19.5
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2 BUENA

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	001 del 12 de marzo de 2.015
Antejardín	0
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	SIN
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	1.2
No. De Unidades:	UNA UNIDAD

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	176
AREA CONSTRUIDA	M2	126

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	176
AREA CONSTRUIDA	M2	126
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 44.180.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	176
AREA PISO 1	M2	126

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	176
AREA PISO 1	M2	126

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular
Escolar	Bueno
Asistencial	Regular
Estacionamientos	Regular
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	C 8A 5A-03

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	176	M2	\$270,802.00	28.48%	\$47,661,152.00
Area Construida	Construcción	126	M2	\$950,000.00	71.52%	\$119,700,000.00
TOTALES					100%	\$167,361,152

Valor en letras Ciento sesenta y siete millones trescientos sesenta y un mil ciento cincuenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$167,361,152

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN ESTÉ CONSTRUIDA, UBICADO EN EL SECTOR SUROCCIDENTAL DE LA CIUDAD. SECTOR DE ESTRATO BAJO, USO RESIDENCIAL, DEBIDAMENTE CONSOLIDADO. A UN COSTADO DE LA SEDE ESCOLAR BÁSICA PRIMARIA Y COLEGIO BACHILLERATO NACIONAL JOSE MARÍA CAMPO SERRANO. EL PREDIO ESTÁ UBICADO EN LA ESQUINA FORMADA POR LA CONVERGENCIA DE LA CALLE 5A CON CARRERA 8A

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 objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

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, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. La alcoba 3 posee un baño interno y el área para la instalación de un closet.

Acabados: SE TRATA DE UNA CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN MATERIAL, PAREDES EN LADRILLOS FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, PISOS EN CERÁMICA, PUERTA Y VENTANA EXTERNA DE HIERRO Y VIDRIO, PUERTAS INTERNAS EN MADERA, COCINA SENCILLA CON MESÓN Y PAREDES ENCHAPADAS, CUBIERTA EN TEJAS METÁLICAS CON CIELO RASO EN FIBRA DE VIDRIO, BAÑOS ENCHAPADOS CON LAVAMANOS Y SERVICIO EN CERÁMICA.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B/ POTOSI	\$109,000,000	0.97	\$105,730,000	3108649856	95	85	\$950,000	\$80,750,000
2	B/ POTOSI	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	3115030004	100	80	\$750,000	\$60,000,000
3	B/CAMPO SERRANO	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	3127918732	180	120	\$950,000	\$114,000,000
4	B/ GALAN	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3177873091	140	100	\$950,000	\$95,000,000
Del inmueble						176	126		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,980,000	\$262,947	1.0	1.0	1.00	\$262,947
2	\$27,300,000	\$273,000	1.0	1.0	1.00	\$273,000
3	\$46,050,000	\$255,833	1.0	1.0	1.00	\$255,833
4	\$40,800,000	\$291,429	1.0	1.0	1.00	\$291,429
					PROMEDIO	\$270,802.32
					DESV. STANDAR	\$15,449.30
					COEF. VARIACION	5.71%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$270,802.00	AREA	176	TOTAL	\$47,661,152.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	126	TOTAL	\$119,700,000.00
VALOR TOTAL		\$167,361,152.00				

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

C 8A 5A-03 | LOS HALCONES | Aguachica | Cesar

COORDENADAS (DD)

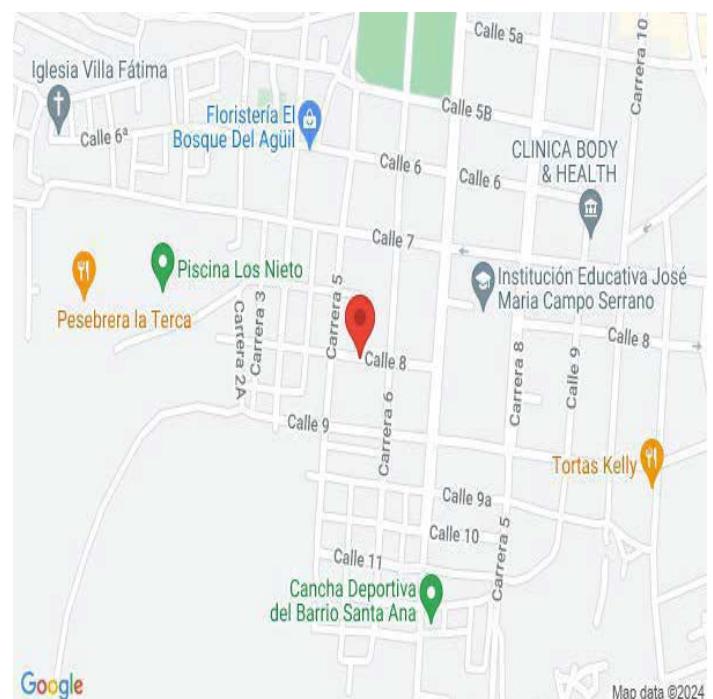
Latitud: 8.305459

Longitud: -73.629535

COORDENADAS (DMS)

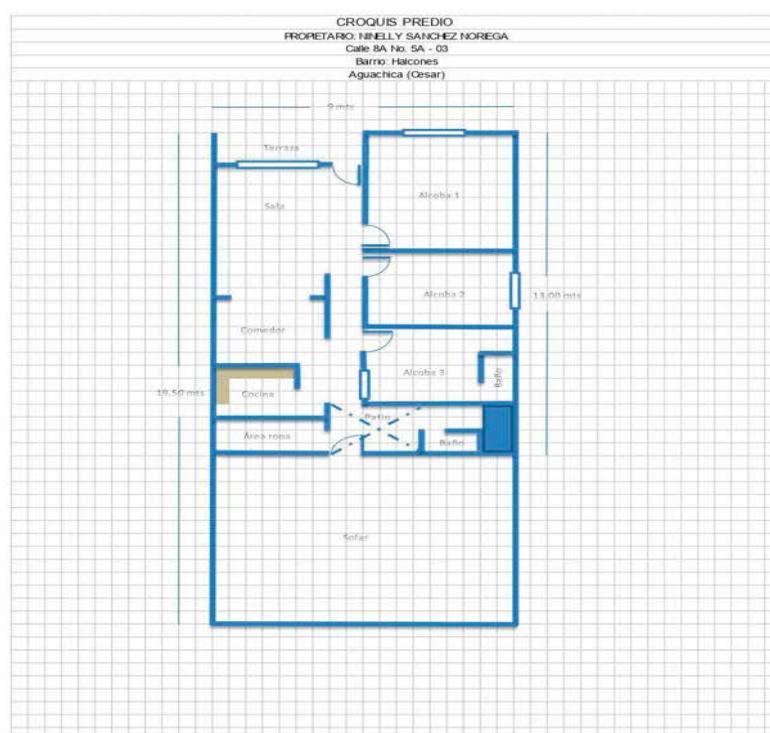
Latitud: 8° 18' 19.6524''

Longitud: 73° 37' 46.326''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General



FOTOS General



FOTOS General

Habitación 2



PUERTA ALCoba 2



Habitación 3



PUERTA ALCoba 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

SOLAR



SOLAR

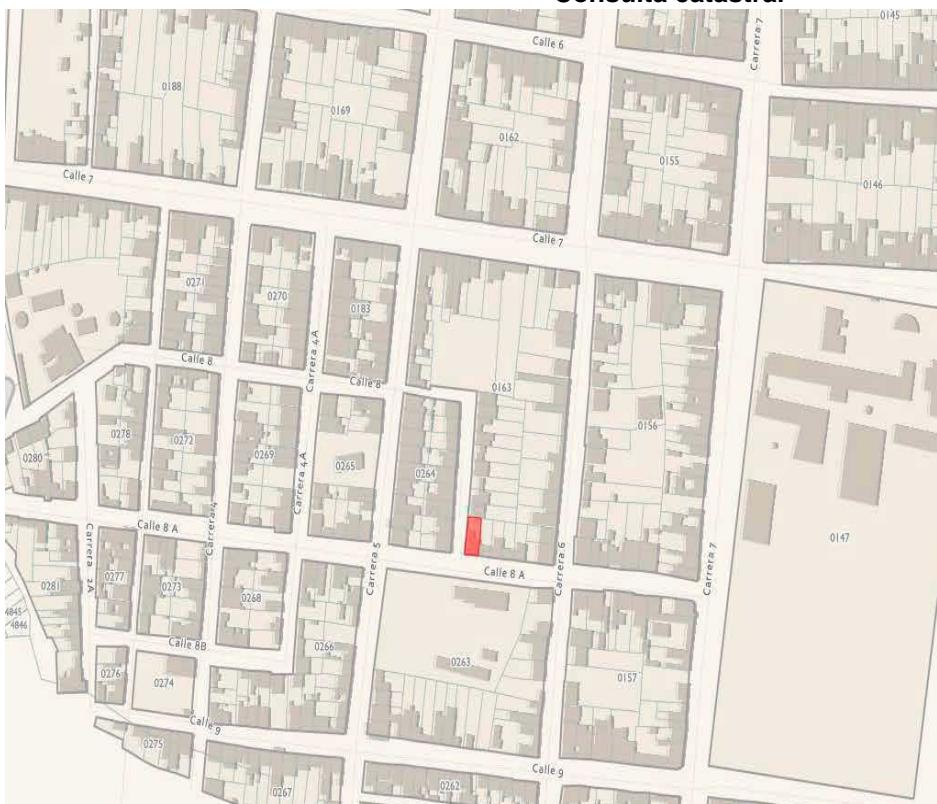


INTERIOR VIVIENDA



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Consulta Catastral

Número predial: 200110101000001630024000000000

Número predial (anterior): 20011010101630024000

Municipio: Aguachica, Cesar

Dirección: C 8A 5A 03

Área del terreno: 176 m²

Área de construcción: 116 m²

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 116 m²

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 34

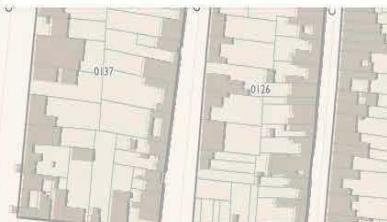
Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 2

Números de locales: 0

Números de baños: 1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

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

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-85151521



PIN de Validación: bb2a0b1f

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

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
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b1f

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

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
27 Jun 2019

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
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

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
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b1f

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30#1-04

Teléfono: 3158600324

Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382448

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una



PIN de Validación: bb2a0b1f



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



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bb2a0b1f

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO LRCAJA-05151521 M.I.: 196-35993
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Nro Matrícula: 196-35993

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 04:01:33 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA
FECHA APERTURA: 22/12/2005 RADICACION: 2005-196-6-4100 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE 11/08/2005

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 01-01-0163-0024-000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 176 MTS2, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN, LINDEROS CITADOS EN LA RESOLUCION 136 DEL 11/08/2005 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA. LOS LINDEROS SE ESPECIFICAN ASI: POR EL NORTE: PREDIO 026. POR EL SUR: CALLE 8A. POR EL ORIENTE: PREDIO 023 Y POR EL OCCIDENTE: ABELARDO CARREÑO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 176 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

LEY 137/1959.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 8 # 5 A - 3 BARR HALCONES

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/12/2005 Radicación 2005-196-6-4100

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 136 DEL: 11/08/2005 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0

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

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

A: MUNICIPIO DE AGUACHICA

A: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/12/2005 Radicación 2005-196-6-4100

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 136 DEL: 11/08/2005 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/12/2005 Radicación 2005-196-6-4100

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 136 DEL: 11/08/2005 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

A: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068 X

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

Nro Matrícula: 196-35993

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 04:01:33 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/01/2011 Radicación 2011-196-6-174

DOC: ESCRITURA 1.779 DEL: 26/11/2010 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

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

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/01/2011 Radicación 2011-196-6-174

DOC: ESCRITURA 1.779 DEL: 26/11/2010 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION CONDICION

RESOLUTORIA EXPRESA

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

A: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/01/2011 Radicación 2011-196-6-174

DOC: ESCRITURA 1.779 DEL: 26/11/2010 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 8.899.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: PALACIO BERNARDO DE JESUS CC# 18914068

A: SANCHEZ NORIEGA NINELLY CC# 49657726 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2024-196-3-68 Fecha: 19/03/2024 Usuario: 66403

LO INCLUIDO EN LINDEROS DEL PREDIO. SI VALE. ART. 59 DL. 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 30 impreso por: 66403

TURNO: 2024-196-3-68 FECHA:19/03/2024

NIS: r4jSup6C4IQ1q3PZtg5Ck9Pj27o+icfrIqMXBHMNK1k=

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

EXPEDIDO EN: AGUACHICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE AGUACHICA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 196-35993

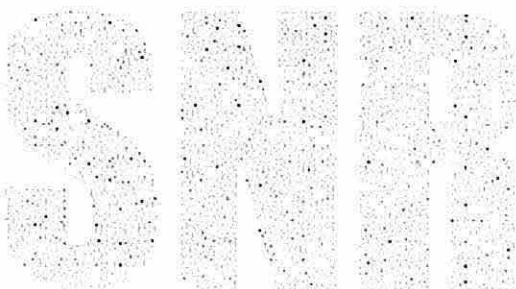
Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 04:01:33 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL EDERSON SOLANO YAZO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO
DE LA PROPIEDAD
De Aguachica
Ingenieros de la Propiedad

