



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-91080916\_2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	SERGIO ANDRES BLANCO	FECHA VISITA	12/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	91080916	FECHA INFORME	19/04/2024
DIRECCIÓN	Carrera 8 # 3-18, Barrio San Cayetano Lote 9	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	20 años
BARRIO	San Cayetano	REMODELADO	
CIUDAD	Confines	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ		
IDENTIFICACIÓN	13893558		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Mario Jose Rangel Hernandez					
NUM. ESCRITURA	1033 Escritura De #NOTARIA	Segunda	FECHA	01/09/2017		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Santander			
CEDULA CATASTRAL	6820901000000021001000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
321-37180	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio San Cayetano, el inmueble está en la zona occidental del municipio de Confines, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.356141, -73.242743 es una vivienda medianera de un piso de altura y terraza cubierta, Al momento de realizar la visita al inmueble objeto de este avalúo se observó que tiene sala, comedor, cocina, patio de ropa, baño auxiliar y 3 alcobas una con baño privado y esto con un área construida de 80,00m<sup>2</sup>, también la cubierta de esta vivienda es una placa de concreto aligerada sin escaleras de acceso y está cubierta en lámina de zinc sobre estructura en madera.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	0	BServ	0	Jardín	No
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	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 113,065,688

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,065,688

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, dirección Carrera 8 # 3-18\_se recomienda sea protocolizado en la próxima escritura de compraventa, para que se actualice el certificado de tradición.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)


JAVIER GOMEZ DIAZ  
Perito Actuante  
C.C: 13893558  
RAA: AVAL-13893558



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial (Vivienda unifamiliar y bifamiliar.).
Uso Compatible Según Norma	Pequeña industria, grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	COMPLEMENTARIO: Comercio Tipo A, grupo 1; Instituciones, grupo 1 y 2; y Recreativos, grupo 1.
Uso Prohibido Según Norma	Comercio tipo B, grupo 1 y 2; y Pequeña industria, grupo 2.

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

Área Lote	90	Frente	7,5
Forma	Regular	Fondo	12
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1 a 0,625

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 014 del 16 de julio de 2002
Antejardín	No posee
Uso principal	Residencial (Vivienda unifamiliar y bifamiliar.).
Altura permitida pisos	Resultante
Aislamiento posterior	De 2 a 3 metros.
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción:	Resultante
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	36

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	80
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 16.056.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
Área de terreno	M2	90
Área construida	M2	80.70

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	80.70

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

## 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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 8 # 3-18, Barrio San Sayetano Lote 9

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

## Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas 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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		90	M2	\$536,853.00	42.73%	\$48,316,770.00
Area Construida		80.70	M2	\$802,341.00	57.27%	\$64,748,918.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$113,065,688</b>
Valor en letras	Ciento trece millones sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y ocho Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** \$113,065,688  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**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 este avalúo es una vivienda de un piso de altura y terraza, la cual no posee garaje.

**Entorno:** El inmueble es medianero, sobre la carrera 8A y entre las calles 3 y 4, todas parcialmente construidas en pavimento flexible y concreto rígido y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno y dos pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial de la región. Sector que posee buenas vías, algunas construidas en concreto rígido, otras en piedra labor, otras en pavimento flexible y otras sin pavimentar o en proceso de pavimentación y están en buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas de transporte intermunicipal del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble es una vivienda de un piso de altura y terraza, según la documentación suministrada el inmueble tiene sala, comedor, cocina, patio de ropas, baño auxiliar y alcoba y esto con un área construida de 36,00m<sup>2</sup>; sin embargo, al momento de realizar la visita al inmueble objeto de este avalúo se observó que tiene sala, comedor, cocina, patio de ropas, baño auxiliar y 3 alcobas una con baño privado y esto con un área construida de 80,00m<sup>2</sup>, también la cubierta de esta vivienda es una placa de concreto aligerada sin escaleras de acceso y está cubierta en lámina de zinc sobre estructura en madera.

**Acabados:** El inmueble cuenta con buenos acabados porque posee cocina sencilla con mesón y muros enchapados en cerámica y sin muebles alto y bajo y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Corregimiento de vado real	\$55,000,000	0.99	\$54,450,000	320 4583681	105		\$	\$0
2	DG 3 # 4 - 01, Corregimiento Vado real	\$430,000,000	0.9	\$387,000,000	3118914334, 3115752870, 3008202030	350	180	\$1,200,000	\$216,000,000
3	Casa en venta en el municipio de Oiba, Santander	\$139,000,000	0.98	\$136,220,000	3212451839	225	63	\$400,000	\$25,200,000
<b>Del inmueble</b>					<b>90</b>	<b>36</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,450,000	\$518,571	0.97	1.05	1.02	\$528,165
2	\$171,000,000	\$488,571	1.1	1.05	1.16	\$564,300
3	\$111,020,000	\$493,422	1.05	1.0	1.05	\$518,093
				PROMEDIO	\$536,852.78	
				DESV. STANDAR	\$24,297.58	
				COEF. VARIACION	4.53%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$536,853.00	AREA	90	TOTAL	\$48,316,770.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$802,341.00	AREA	36	TOTAL	\$28,884,276.00
VALOR TOTAL		\$77,201,046.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-[https://es-la.facebook.com/marketplace/item/441518128292593?ref=category\\_feed&referral\\_code=undefined&referral\\_story\\_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22\\_2191135355052581512%22%2C%22mf\\_story\\_key%22%3A%22738753166185860%22%2C%22commerce\\_rank\\_obj%22%3A%22%7B%5C%22target\\_id%5C%22%3A7438753166185860%2C%5C%22target\\_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary\\_position%5C%22%3A0%2C%5C%22ranking\\_signature%5C%22%3A34717498746233768890%2C%5C%22commerce\\_channel%5C%22%3A504%20%5C%22value%5C%22%3A50%22%3A003435282771476%20%5C%22candidate\\_retrieval\\_source\\_map%5C%22%3A%7B%5C%227438753166185860%5C%22%3A3003%7D%22%2C%22fmd\\_400706%22%3A%22111112%22%7D](https://es-la.facebook.com/marketplace/item/441518128292593?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22_2191135355052581512%22%2C%22mf_story_key%22%3A%22738753166185860%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A7438753166185860%2C%5C%22target_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary_position%5C%22%3A0%2C%5C%22ranking_signature%5C%22%3A34717498746233768890%2C%5C%22commerce_channel%5C%22%3A504%20%5C%22value%5C%22%3A50%22%3A003435282771476%20%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%227438753166185860%5C%22%3A3003%7D%22%2C%22fmd_400706%22%3A%22111112%22%7D)

2-[https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/inmueble-en-venta-finca-en-suaita-suaita-260421?utm\\_source=Lfull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/inmueble-en-venta-finca-en-suaita-suaita-260421?utm_source=Lfull-connect&utm_medium=referrer)

3-<https://www.encuentra24.com/colombia-es/bienes-raices/venta-de-propiedades-casas/se-vende-casa-lote/25476092>

# REPOSICION

Casa en venta Confnes Santander

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	36
Área construida vendible	36
Valor M2 construido	\$2,204,476
Valor reposición M2	\$79,361,136
Valor reposición presupuesto M2	\$2,204,476
Fuente	Construdata 210
Factor ajuste %	55 %
Valor reposición M2 ajustado	\$992,014
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fitto y corvin %	19.12 %
Valor reposición depreciado	\$802,341
Valor adoptado depreciado	\$802,341
<b>Valor total</b>	<b>\$28,884,276</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

Carrera 8 # 3-18, Barrio San Sayetano Lote 9 | San Cayetano |  
 Confines | Santander

### COORDENADAS (DD)

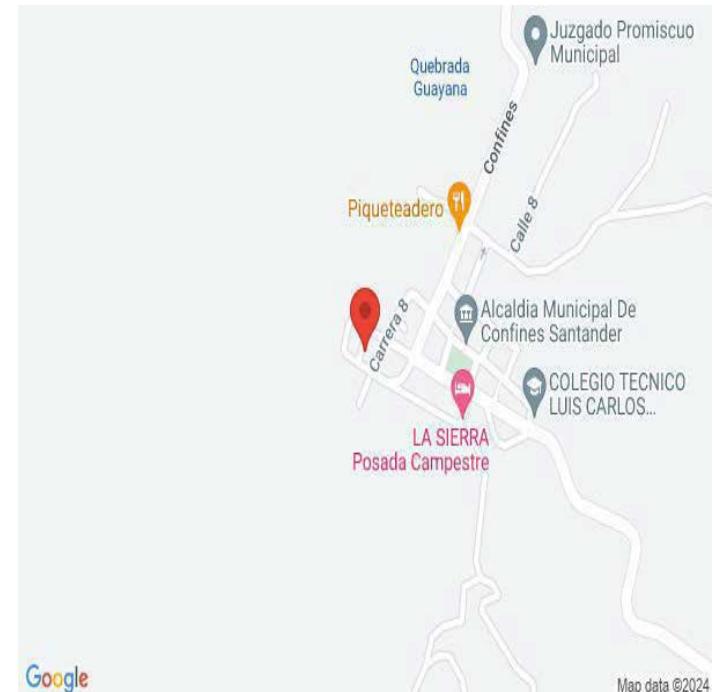
Latitud: 6.356141

Longitud: -73.242743

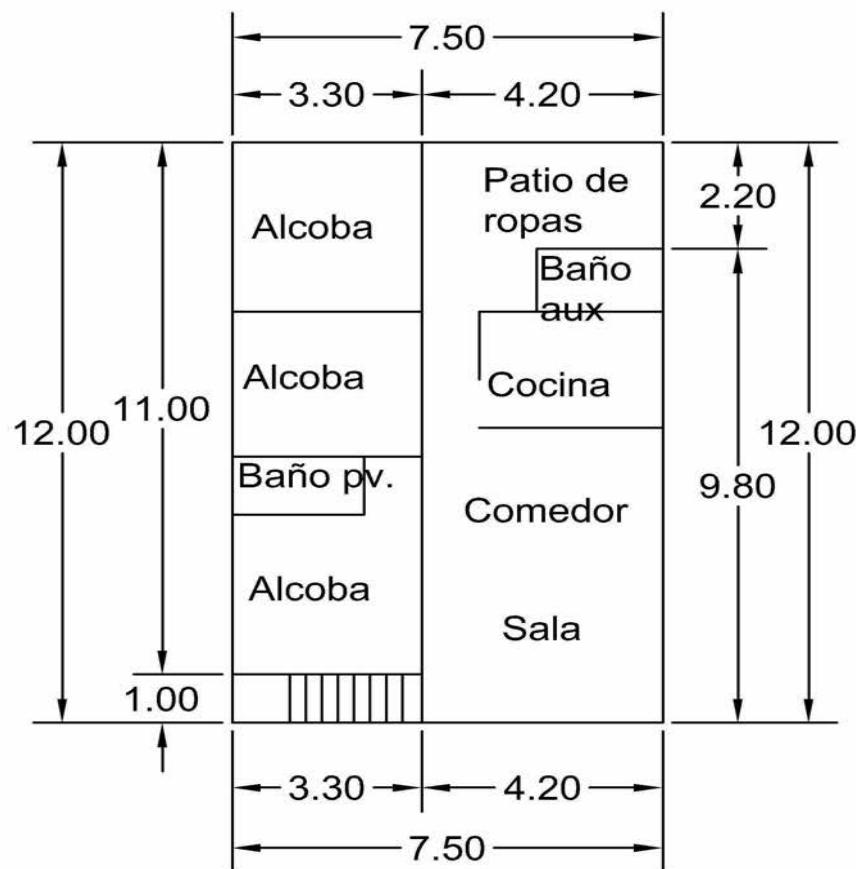
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 21' 22.1076''

Longitud: 73° 14' 33.8748''

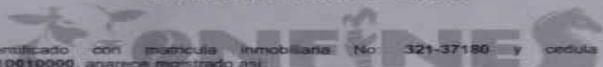


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## OTROS ANEXOS

doc actualizar

	ALCALDIA MUNICIPAL DE CONFINES Nº 990.000.047.0		
Código: 110.16 - ENM CERTIFICADO DE NOMENCLATURA		Version: 3 Fecha: 31/03/2024	Página: 1 de 1
001 2024			
<b>LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE CONFINES</b>			
En uso de sus facultades conferidas por el decreto 2150 de 1995, ley 388 de 1997, decreto 564 de 2005, concede:			
CERTIFICACION DE NOMENCLATURA			
 Al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-37180 y cedula catastral No. 652090100000210010000, aparece registrado así:			
PROPIETARIO	MARIO JOSE RANGEL HERNANDEZ		
CEDULA	91.108.664 de Socorro		
INOMENCLATURA	CARRERA: 8 # 3-18 LOTE 9		
BARRIO	BARRIO SAN CAYETANO		
Se expide en Confines a los VEINTIDOS (22) días del mes de Abril de 2024.			
 Ing. WILLIAM FERNELL MACIAS BLANCO Secretario de Planeación Municipal Confines - Santander			
 Oficina Asesora de Planeación CONFINES - SANTANDER REVISÓ: _____ APROBÓ: _____ FECHA: 22 ABR 2024			
Calle 5 No. 5 - 28- Código Postal: 683531 E-mail: alcaldia@confines-santander.gov.co www.confines-santander.gov.co			

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



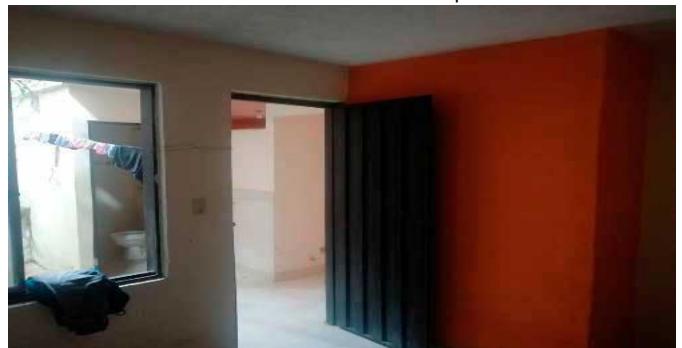
Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior

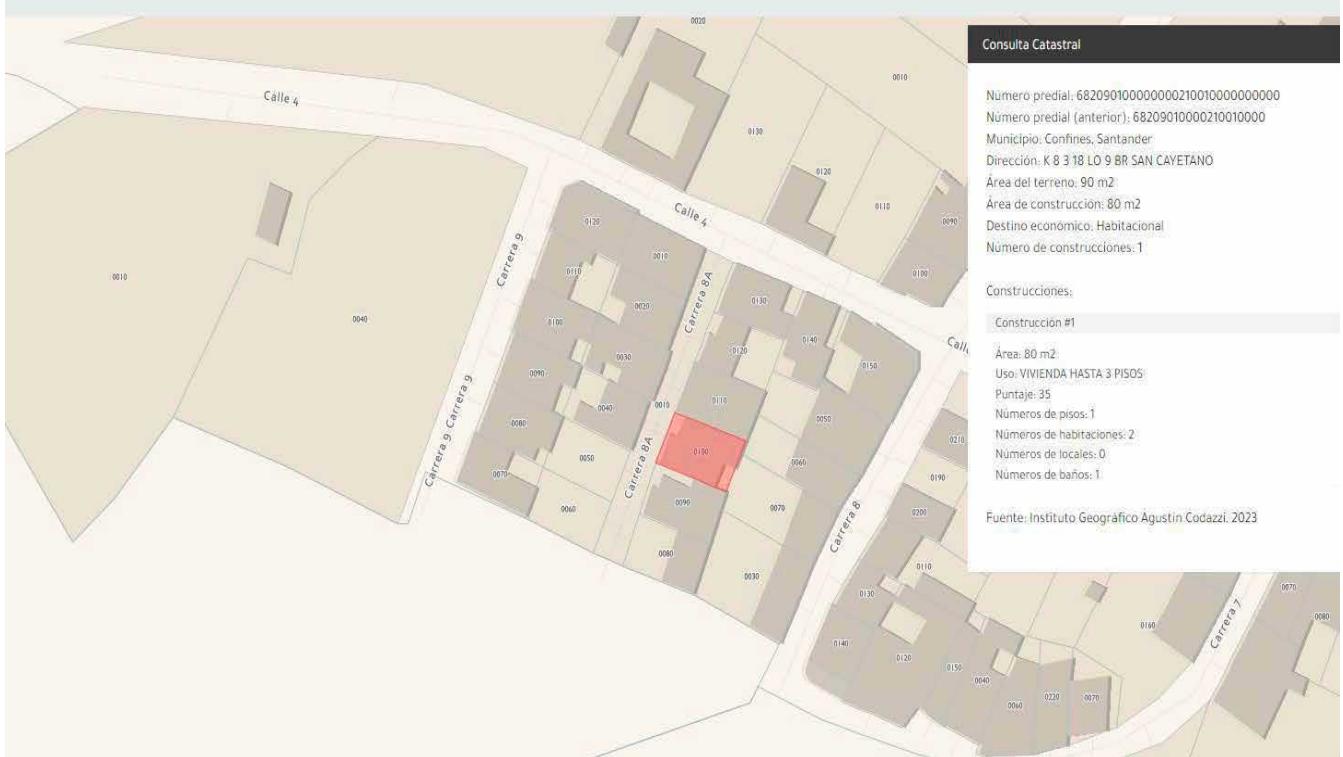


# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

## EN MAPAS

Inicio Platafo



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91080916\_2



PIN de Validación: ad9c0a58



<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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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  
24 Oct 2017

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
27 Dic 2021

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  
24 Oct 2017

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
27 Dic 2021

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 Sep 2023

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad9c0a58

## 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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

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.



PIN de Validación: ad9c0a58

Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: ad9c0a58



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



www.ana.org.co  
Calle 98B Med 11A - P. 17 Oficina 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Unidad Ejecutiva de la Asociación ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

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-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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: SAN GIL, SANTANDER  
Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203  
Teléfono: 3158517322  
Correo Electrónico: [javigomdi@yahoo.com](mailto:javigomdi@yahoo.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE  
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.



PIN de Validación: ad9c0a58

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

Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13893558

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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.



VALUO: LRCAJA-91080916\_2 M. 321-37180  
PIN DE VALIDACIÓN

ad9c0a58

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.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240403844891671617**

**Nro Matrícula: 321-37180**

Página 1 TURNO: 2024-8357

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:34:24 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CONFINES VEREDA: CONFINES

FECHA APERTURA: 21-05-2004 RADICACION: 2004-1559 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2004

CODIGO CATASTRAL: 68209010000000021001000000000 COD CATASTRAL ANT: 68209010000210010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 317 de fecha 11-05-2004 en NOTARIA 2 de SOCORRO LOTE 9 con area de 90 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).CONSTRUCCION VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONSTA DE UN PISO ASI:PLANTA PRIMER PISO:SALA-COMEDOR,COCINA,PATIO DE ROPAS Y ALCoba,CON UN AREA CONSTRUIDA DE 36 MTS.=====

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

05-05-2004 RESOLUCION 070 DEL 22-04-2004 ALCALDIA MUNIPAL DE CONFINES PERMISO VENTA A: CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====16-01-2003 ESCRITURA 019 DEL 16-01-2003 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. RESOLUCION Y RECISION DE CONTRATO, POR VALOR DE \$ 6,000,000.00 A: LA CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES , MUNICIPIO DE CONFINES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====27-11-2001 ESCRITURA 672 DEL 22-11-2001 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO CESION DE CONTRATO DE: LA CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES. , A: MUNICIPIO DE CONFINES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====23-11-2001 ESCRITURA 671 DEL 22-11-2001 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. RESOLUCION Y RECISION DE CONTRATO, POR VALOR DE \$ 6,013,000.00 A: CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES , MUNICIPIO DE CONFINES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====22-06-2001 ESCRITURA 363 DEL 21-06-2001 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR.

COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,013,000.00 DE: CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES , A: MUNICIPIO DE CONFINES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====10-11-1998 ESCRITURA 960 DEL 09-11-1998 NOTARIA 2 DE SOCORRO ENGLOBE A: LA CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32605.=====LA CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES, ADQUIRIO EL PREDIO CASA DE HABITACION CON EL SUELO QUE OCUPA, EN LA CALLE 4A. NO. 8-03 NO. 3-25 POR COMPRA A HERMINDA SANABRIA DE RANGEL Y EL PREDIO LOTE CALLE 3NO. 8 PAR POR COMPRA A HUGO VELANDIA LEON POR ESCRITURA 960 DE NOVIEMBRE 9/98 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA ANOTACION 13 DE NOVIEMBRE 10/98, RADICACION 4067, MATRICULADOS EN LOS FOLIOS 321-0001.094 Y 321-0030.764.=====A) CASA CALLE 4 NO. 8-03 KRA. 8 NO. 3-25;HERMINDA SANABRIA DE RANGEL, LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PEDRO ALEJANDRO FRANCO LINARES POR ESCRITURA 393 DE ABRIL 30/98 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA ANOTACION 12 DE MAYO 13/98; RADICACION 1802. MATRICULADO AL FOLIO 321-0001.094.=====HERMINDA SANABRIA DE RANGEL, LO ADQUIRIO EN DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A PROSPERO BRAVO ARDILA POR ESCRITURA 763 DE NOVIEMBRE 6 DE 1.987 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA ANOTACION 09 DE FEBRERO 3 DE 1.988, RADICACION 0294 ---Y ACTUALIZA LINDEROS.=====PROSPERO BRAVO ARDILA, LO ADQUIRIO EN DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A ELISA BRAVO ARDILA POR ESCRITURA 1898 DE OCTUBRE 14 DE 1.964 NOTARIA 1A. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA ANOTACION 05 DE NOVIEMBRE 12 DE 1.964, L.1. TO.2PAR L. 2. FL.410 Y 54, PTDA. 1490 Y 576, MATRICULA 62-34-62.=====ELISA BRAVO ARDILA, LO ADQUIRIO EN DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A NICOLAS CISA RODRIGUEZ POR ESCRITURA 530 DE OCTUBRE 17 DE 1.957 NOTARIA 1A. SOCORRO REGISTRADA NOVIEMBRE 5 DE 1.957 L.1. Y 2. TO. 2. PAR FL. 276 Y 77 PTDA. 1374 Y 443.=====NICOLAS CISA RODRIGUEZ, LO ADQUIRIO EN DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A AURELIANO BRAVO ARDILA POR ESCRITURA 13 DE ENERO 22 DE 1.952 NOTARIA UNICA CHARALA, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1.952 L.1. TO.1 Y 2. FL.133 Y 54 PTDAS. 263 Y 98.=====AURELIO BRAVO A., LO ADQUIRIO EN DERECHOS Y ACCIONES DE PEDRO ALEJANDRO FRANCO LINARES POR COMPRA A HECTOR ANTONIO FRANCO CHINCHILLA Y ADELA CHINCHILLA VDA DE FRANCO POR ESCRITURA 48 DE ENERO 27 DE 1.944 NOTARIA 1A. SOCORRO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.944 L.1.





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240403844891671617**

**Nro Matrícula: 321-37180**

Página 3 TURNO: 2024-8357

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:34:24 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

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: BENITEZ BELTRAN LUZ MARINA

CC# 37943572 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-2274**

Doc: ESCRITURA 500 del 21-07-2004 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BENITEZ BELTRAN HORACIO ENRIQUE

CC# 1018503959

A: BENITEZ BELTRAN JOSE EDUARDO

CC# 1098703707

A: BENITEZ BELTRAN LUZ MARINA

CC# 37943572 X

A: BENITEZ BENITEZ CESAR AUGUSTO

CC# 91111852

A: BENITEZ REYES CARLOS

CC# 2136549

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-1436**

Doc: ESCRITURA 367 del 17-04-2013 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA. ESC 500

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

A: BENITEZ BELTRAN HORACIO ENRIQUE

CC# 1018503959

A: BENITEZ BELTRAN JOSE EDUARDO

CC# 1098703707

A: BENITEZ BELTRAN LUZ MARINA

CC# 37943572 X

A: BENITEZ BENITEZ CESAR AUGUSTO

CC# 91111852

A: BENITEZ REYES CARLOS

CC# 2136549

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-1437**

Doc: ESCRITURA 368 del 17-04-2013 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: BENITEZ BELTRAN LUZ MARINA

CC# 37943572

A: HERNANDEZ DE RANGEL JOAQUINA

CC# 28078406 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-3792**

Doc: ESCRITURA 1033 del 01-09-2017 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$12,800,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240403844891671617**

Nro Matrícula: 321-37180

Pagina 4 TURNO: 2024-8357

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 08:34:24 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: HERNANDEZ DE RANGEL JOAQUINA

CC# 28078406

DE: RANGEL GALVIS JOSE VICENTE

CC# 5762980

A: RANGEL HERNANDEZ MARIO JOSE

CC# 91108664 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1 Fecha: 19-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-45 Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-8357 FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Apparatus B.

MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN

## REGISTRADORA SECCIONAL