



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-91080916

Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	Carrera 8A # 3-18, Barrio San Sayetano Lote 9		
Barrio	San Cayetano		
Ciudad	Confines		
Departamento	Santander		
Propietario	Mario Jose Rangel Hernandez		

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: SERGIO ANDRES BLANCO

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 **Mario Jose Rangel Hernandez** ubicado en la Carrera 8A # 3-18, Barrio San Sayetano Lote 9 San Cayetano, de la ciudad de Confines.

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 \$77,201,046.00 pesos m/cte (Setenta y siete millones doscientos un mil cuarenta y seis).

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	Área de terreno	90	M2	\$536,853.00	62.59%	\$48,316,770.00
Area Construida	área construida registrada en títulos	36	M2	\$802,341.00	37.41%	\$28,884,276.00
TOTALES					100%	\$77,201,046

Valor en letras
Setenta y siete millones doscientos un mil cuarenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



JAVIER GOMEZ DIAZ
RAA Nro: AVAL-13893558
C.C: 13893558

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	77,201,046.00
Proporcional	0	77,201,046	Valor asegurable	77,201,046
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-91080916	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	SERGIO ANDRES BLANCO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91080916	Teléfono	3107847099
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	Mario Jose Rangel Hernandez				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91108664	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Carrera 8A # 3-18, Barrio San Sayetano Lote 9				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Confines	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	San Cayetano	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	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, sobre la carrera 8A y entre las calles 3 y 4.				

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			M2	90	
AREA CONSTRUIDA			M2	36	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	90	
AREA CONSTRUIDA			M2	80	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	16056000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
Área de terreno			M2	90	
Área construida			M2	80.70	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			Resultante	0	
Indice construcción			Resultante	0	
Forma Geometrica	Regular	Frente	7,5		
Fondo	12	Relación frente fondo	1 a 0,625		
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 edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamien
to 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 No. 014 del 16 de julio de 2002
Area Del Lote	90
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial (Vivienda unifamiliar y bifamiliar.).
Uso Compatible Norma	Pequeña industria, grupo 1.
Uso Condicionado Norma	COMPLEMENTARIO: Comercio Tipo A, grupo 1; Instituciones, grupo 1 y 2; y Recreativos, grupo 1.
Uso Prohibido Norma	Comercio tipo B, grupo 1 y 2; y Pequeña industria, grupo 2.
Tratamiento	Zona para la consolidación y/o densificación urbana.
Actuaciones Estrategicas	No posee
Indice DeOcupacion	Resultante
Indice DeContruccion	Resultante
Antejardin	No posee
AislamientoPosterior	De 2 a 3 metros.
Aislamiento Lateral	No aplica
Altura Permitida	Resultante
Densidad	Resultante
Amenaza Riesgo Inundacion	No posee
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No posee
Suelos De Proteccion	No posee
Patrimonio	No posee
Observaciones Reglamentación urbanística:	El inmueble cumple con la normatividad vigente ya que tiene un aislamiento entre 2 y 3 metros y declaración de construcción mediante

escritura pública, sin embargo, el área construida es diferente a la observada en sitio al momento de realizar la inspección ocular al inmueble.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1033	EscrituraDePropiedad	01/09/2017	Segunda	Socorro

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
321-37180	03/04/2024	68209010000000021001 0000000000	Casa

Observación

El inmueble tiene un área de terreno de 90,00m² y un área construida de 36,00m² según la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad, los cuales fueron suministrados y solo fue verificada el área del terreno al momento de realizar la inspección ocular al inmueble, ya que el área construida tomada en sitio es de 80,00m², sin embargo, para el desarrollo del presente informe solo se tendrán en cuenta las áreas registradas en títulos (terreno de 90,00m² y construcción de 36,00m²).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	La vía principal de acceso (carrera 8A) está construida en piedra labor y en buen estado de conser	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2004	Edad Inmueble	20 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

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

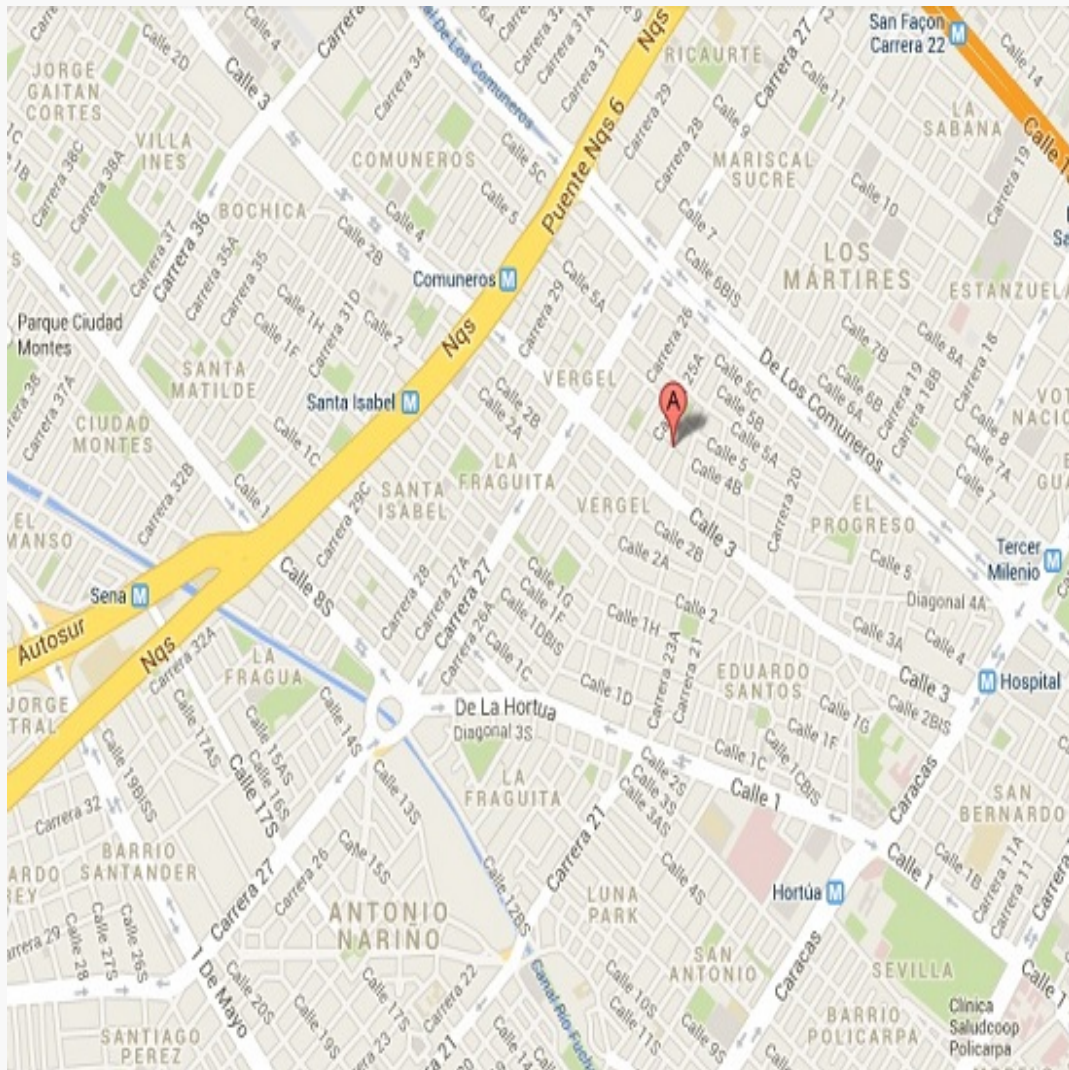
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El inmueble es 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 36,00m²; 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 80,00m², 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; para efectos de este informe de avalúo se tomaran las actualmente registradas en los documentos suministrados.</p>				

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	<p>El inmueble cuenta con buenos acabados ya que 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.</p>							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 6.356141
GEOGRAFICAS : 6° 21' 22.1076''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.242743
GEOGRAFICAS : 73° 14' 33.8748''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Corregimiento de vado real	\$55,000,000	0.99	\$54,450,000	0	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 ventta en el municipio de Oiba, Santander	\$139,000,000	0.98	\$136,220,000	3212451839	225	63	\$400,000	\$25,200,000
Del inmueble						90	36		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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:

Se utiliza la metodología de comparación para establecer el valor del terreno ya que existe suficiente oferta representativa y el de costos de reposición para establecer el valor de la construcción. Para la realización de estos métodos de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son viviendas en municipios o corregimientos de similares características económicas, también manejan características similares constructivas y normativas.

Enlaces:

[illegible]

2.-https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/inmueble-en-venta-finca-en-suaita-suaita-260421?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

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

REPOSICION

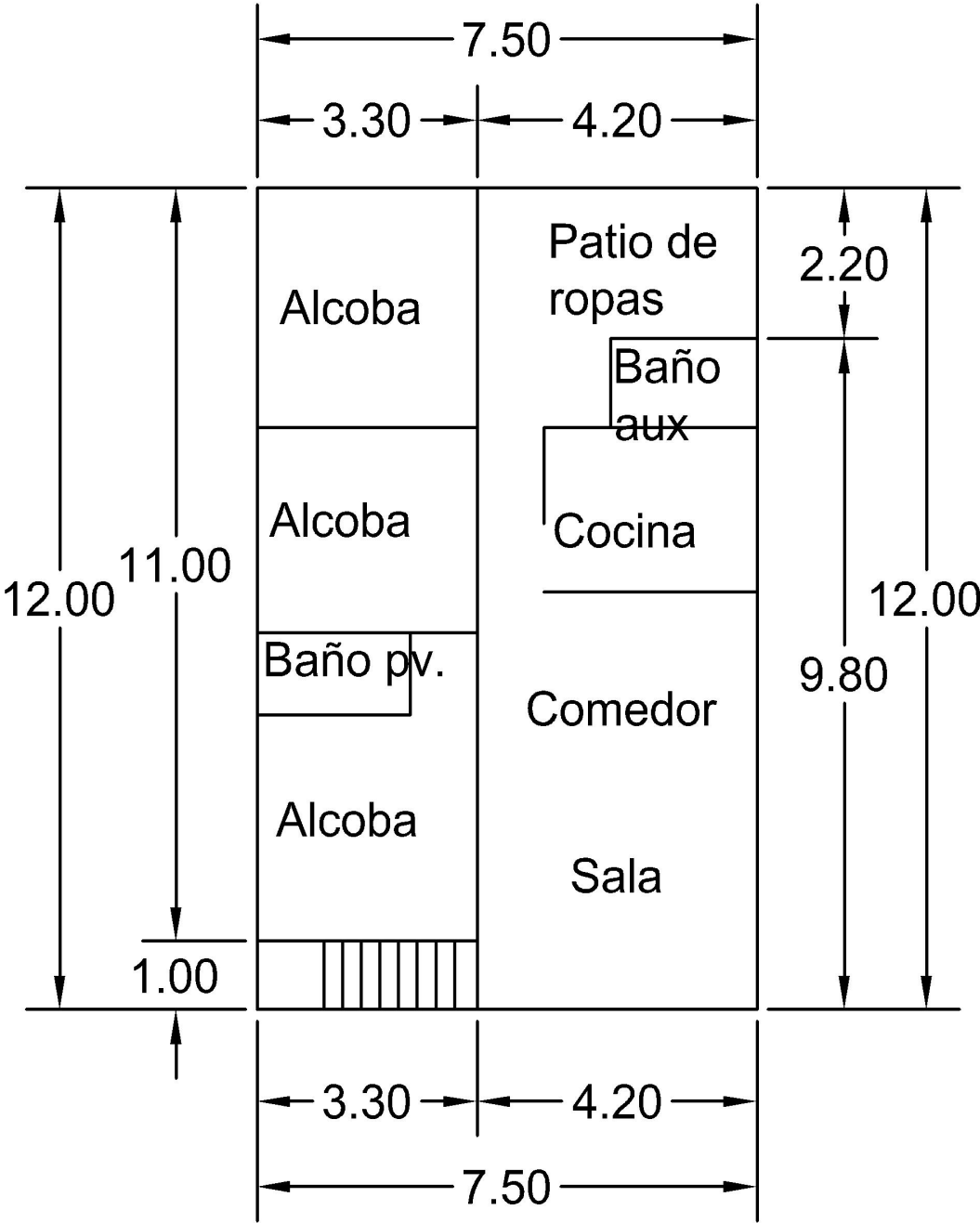
Casa en venta Confnes Santander

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	36
Area 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 %
Fito y corvin %	19.12 %
Valor reposición depreciado	\$802,341
Valor adoptado depreciado	\$802,341
Valor total	\$28,884,276

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



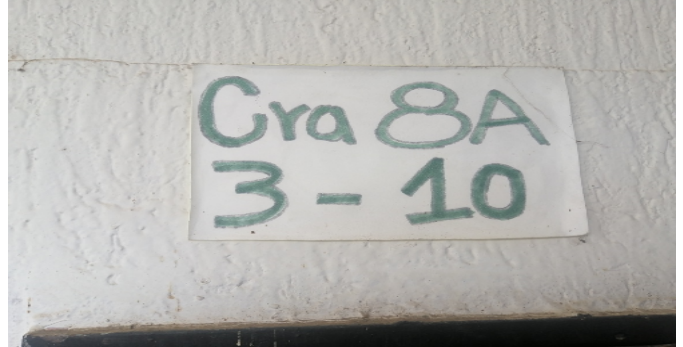
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



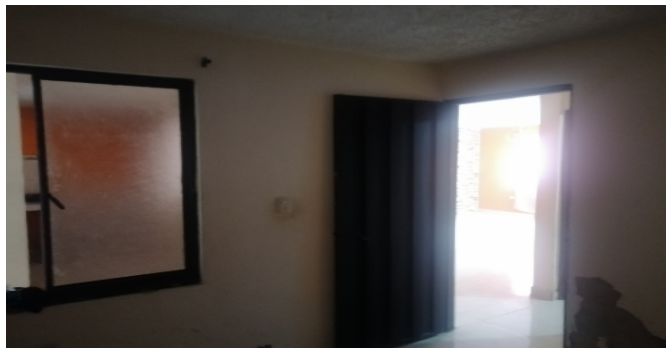
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



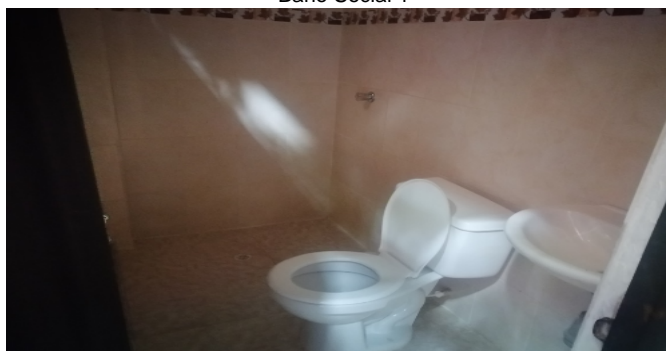
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

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 --- **Etapas:** 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 SALVEDADE 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-91080916



PIN de Validación: ed0cDe58


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAMIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13883558, 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- 13883558.

Al ser expedido de esta certificado al registro del señor(a) JAMIER GOMEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

AVALUO: LRCAJA-91080916 M.I.: 321-37180

Categoría	Alcance	Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
			Regimen de Transición	27 Dic 2021	Regimen Actualizado
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suabo de expansión con plan parcial adoptado. 	24 Oct 2017	Regimen de Transición	27 Dic 2021	Regimen Actualizado
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	24 Oct 2017	Regimen de Transición	27 Dic 2021	Regimen Actualizado
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	28 Sep 2022	Regimen Actualizado		

Página 1 de 5



PIN de Validación: edict058



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Posicionero

RAA AVALUO: LRCAJA-91080916 M.I.: 321-37180

Categoría 5 Edificios, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Posicionero

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

Régimen
Régimen Posicionero

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
08 Oct 2019

Régimen
Régimen Posicionero

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 de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motonieves, motobombas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Página 2 de 5



PIN de Validación: ed3cd558


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

 Fecha de Inscripción
08 Sep 2023

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

 Fecha de Inscripción
08 Sep 2023

 Régimen
Régimen Asociativo

RAA AVALUO: LRCAJA-91080916 M.I.: 321-37180

Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonio y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

 Fecha de Inscripción
08 Sep 2023

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 10: Semovientes y Animales

Alcance

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

 Fecha de Inscripción
08 Sep 2023

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

 Fecha de Inscripción
08 Sep 2023

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 12: Intangibles





Registro Abierto de Avaluadores

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



ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES

https://www.ana.org.co

Calle 99 No 7A - 37. 050.300

Bogotá D.C. - Colombia

Línea gratuita de atención A.N.A.

En Bogotá: 595 67 66

A Nivel Nacional: 01-8000-422 840

PIN de Validación: ed0cDe58

Alcance

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

Fecha de inscripción: 08 Sep 2020 Régimen: Régimen Positivo

Categoría 13 Intangibles Especiales

RAA AVALUO: LRCAJA-91080916 M.I.: 321-37180

- Derecho amigable, derecho moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o compensación y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción: 08 Sep 2020 Régimen: Régimen Positivo

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 2018 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-0318, vigente desde el 01 de Agosto de 2018 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: javigand@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 KAIZEN
 Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial- INTE
 Arquitecto- Universidad Santo Tomás.

Página 4 de 5



PIN de Validación: ed9cd558


<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(los) señor(los) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(los) con Cédula de ciudadanía No. 13883558

El(los) señor(los) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra al día con el pago de los 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 esta certificación se le asignó el siguiente código de QR, y puede hacerlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación, el(los) interesado(s) debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

RAA AVALUO: LRCAJA-91080916 M.I.: 321-37180



PIN DE VALIDACIÓN

ed9cd558

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

Pagina 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 RADICACIÓN: 2004-1559 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2004

CODIGO CATASTRAL: 682090100000000210010000000000 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

Pagina 2 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

TO.1. PAR Y L.2. FL. 141/42 PTDA. 320 Y 121.=====PEDRO ALEJANDRO FRANCO, LO ADQUIRIO POR COMPRA A TOMAS AMOROCHO Y TOMAS LINARES POR ESCRITURA 546 DE DICIEMBRE 30 DE 1.937 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.938, L.1. TO. 1. PAR FL. 35 VTO 36 PTDA. 130.=====B) LOTE CALLE 3A NO. 8 PAR;HUGO VELANDIA LEON, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO MARIA DIAZ GOMEZ POR ESCRITURA 606 DE JULIO 6 DE 1.998 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA ANOTACION 02 DE JULIO 7 DE 1.998, RADICACION 2505.=====ANTONIO MARIA DIAZ GOMEZ, LO ADQUIRIO POR COMPRA A PAULINO SILVA AGUILAR POR ESCRITURA 892 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996 NOTARIA 2A. SOCORRO,REGISTRADA ANOTACION 01 DE SEPTIEMBRE 18 DE 1.996, RADICACION 3431.=====PAULINO SILVA AGUILAR, LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE TEODORO MORA ORDUZ, POR ESCRITURA 719 DE DICIEMBRE 7 DE 1.981 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA ANOTACION 03 DE DICIEMBRE 22 DE 1.981 RADICACION 2490, MATRICULADO AL FOLIO 321-0009.174.=====JOSE TEODORO MORA ORDUZ, LO ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO JOSE PUENTES ARDILA POR ESCRITURA 626 DE OCTUBRE 4 DE 1.974 NOTARIA 2A. SOCORRO, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.974 L.1. TO.2. PAR FL. 295/96 PTDA. 1606 MATRICULA 103-34-103.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8A #3-18 BARRIO SAN SAYETANO # LOTE 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

321 - 32605

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-1559

Doc: ESCRITURA 317 del 11-05-2004 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES

NIT# 804006646 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2004 Radicación: 2004-1654

Doc: ESCRITURA 349 del 25-05-2004 NOTARIA 2 de SOCORRO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA SAN CAYETANO DEL MUNICIPIO DE CONFINES

NIT# 804006646

A: BENITEZ BELTRAN LUZ MARINA

CC# 37943572 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-2274

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

VALOR ACTO: \$8,750,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON



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 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN

REGISTRADORA SECCIONAL