



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-1064711511

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 15 # 13 A - 71 CS LOTE		
Barrio	LA CRUZ		
Ciudad	Curumani		
Departamento	Cesar		
Propietario	ALEXANDER ROBLES 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: VICTOR ALFONSO RAMOS BENAVIDES

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 **ALEXANDER ROBLES HERNANDEZ** ubicado en la KR 15 # 13 A - 71 CS LOTE LA CRUZ, de la ciudad de Curumani.

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 \$85,749,140.00 pesos m/cte (Ochenta y cinco millones setecientos cuarenta y nueve mil ciento cuarenta).

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	Terreno	118.43	M2	\$198,000.00	27.35%	\$23,449,140.00
Area Construida	Construcción	89	M2	\$700,000.00	72.65%	\$62,300,000.00
TOTALES					100%	\$85,749,140

Valor en letras
Ochenta y cinco millones setecientos cuarenta y nueve mil ciento cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante



EDIXON JOSE PEREA MURILLO
RAA Nro: AVAL-82382448
C.C: 82382448

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	724,049	963,473	Valor del avalúo en UVR	238,365.93
Proporcional	23,452,390	85,749,140	Valor asegurable	85,749,140
% valor proporcional	27.35	72.65	Tiempo esperado comercialización	14
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>General: PREDIO UBICADO SOBRE EL COSTADO DERECHO DE LA CALLE, 14, EN EL BARRIO LA CRUZ, SECTOR DE ESTRATO BAJO, DE USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN. CON VIVIENDAS DE UN PISO CON UN ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL.</p> <p>Jurídica: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 362 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2.017, DE LA NOTARIA ÚNICA DE CURUMANI, EL PROPIETARIO, SEÑOR ALEXANDER ROBLES HERNANDEZ ADQUIERE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN. POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 191 DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2.023, DE LA NOTARIA ÚNICA DE CURUMANÍ, EL PROPIETARIO VENDE UN ÁREA DE TERRENO DE 925.73 METROS CUADRADOS, Y EN LA MISMA ESCRITURA HACE LA DECLARACIÓN DEL ÁREA RESTANTE, OBJETO DEL PRESENTE AVALÚO (118.43 MTS CUADRADOS).</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: SE TRATA DE UN SECTOR DE USO RESIDENCIAL, DE ESTRATO BAJO, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, CON VIVIENDAS DE UN PISO, CON UN ESTILO DE</p>			

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL.

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, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCIÓN EN ESTE EXISTENTE CONSISTENTE EN UNA CASA DE HABITACIÓN EN MATERIAL, MUROS EN LADRILLOS (EN OBRA GRIS EN ALCOBAS 2 Y 3) PISOS EN CEMENTO, PISO DE LA ALCOBA No. 1 EN CERÁMICA, COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA, BAÑO ENCHAPADO. VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO Y HIERO.

Acabados: PISOS DE ALCOBA No. 1 EN CERÁMICA LA CUAL CUENTA CON CIELO RASO EN FIBRA DE VIDRIO. ALCOBAS 2 Y 3 EN OBRA NEGRA, PISOS DEL RESTO DE LA VIVIENDA EN ANTEPISO, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC, COCINA CON MESÓN Y PAREDES ENCHAPADAS, BAÑO TOTALMENTE ENCHAPADO CON LAVAMANOS Y SERVICIO EN CERÁMICA, PAREDES DE LA SALA COMEDOR ACABADAS CON FRISO Y PINTURA. CUENTA CON UNA MEDIA AGUA EN AL PARTE POSTERIOR DEL PREDIO EN LA CUAL SE ENCUENTRA A PILETA Y EL LAVADERO. PUERTA DE ACCESO, PUERTA DE ALCOBA No. 1 EN VIDRIO, VENTANAS DE ALCOBA No. 1 Y DE LA SALA EN MARCO DE HIERRO Y VIDRIO.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1064711511	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	VICTOR ALFONSO RAMOS BENAVIDES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1064711511	Teléfono	3103587554
Email	ramosbenavidesv@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ALEXANDER ROBLES HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	18974301	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 15 # 13 A - 71 CS LOTE				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Curumani	Departamento	Cesar	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LA CRUZ	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	PREDIO UBICADO SOBRE EL COSTADO DERECHO DE LA CALLE, 14, EN EL BARRIO LA CRUZ, SECTOR DE ESTRATO BAJO, DE USO RESIDENCIAL, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN. CON VIVIENDAS DE UN PISO CON UN ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL.				

CARACTERISTICAS GENERALES

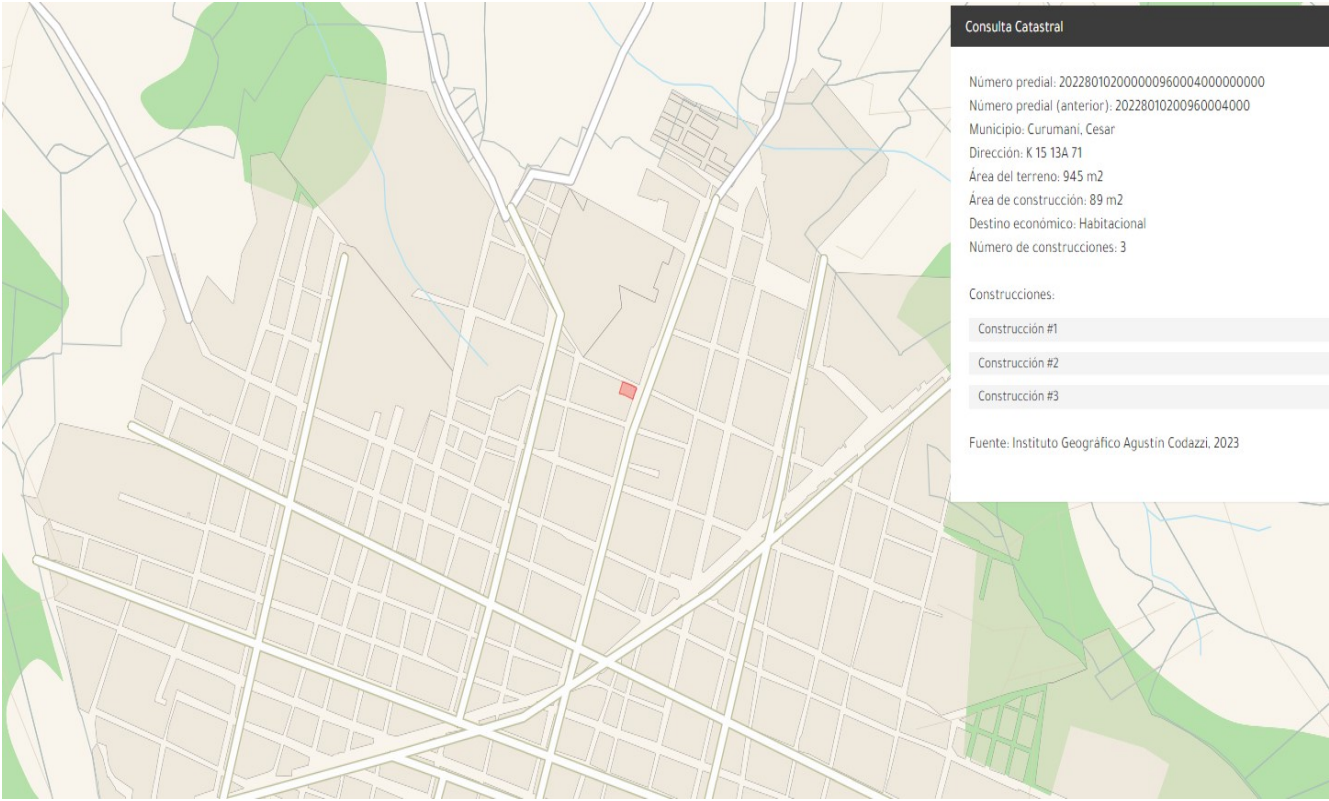
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio 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 ; 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>118.43</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>89</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	118.43	AREA CONSTRUIDA	M2	89	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	118.43																								
AREA CONSTRUIDA	M2	89																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	-																								
AREA CONSTRUIDA	M2	-																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>118.43</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>89</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	118.43	AREA PISO 1	M2	89	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>118.43</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>89</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	118.43	AREA PISO 1	M2	89			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	118.43																								
AREA PISO 1	M2	89																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	118.43																								
AREA PISO 1	M2	89																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.7</td><td>82.901</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.2</td><td>142.116</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.7	82.901	Indice construcción	1.2	142.116															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	0.7	82.901																								
Indice construcción	1.2	142.116																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	7																							
Fondo	17.59	Relación frente fondo	1:2.5																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas																									
Actualidad edificadora	EN EL SECTOR SE TIENEN VIVIENDAS DE UN PISO CON UN ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL (SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN).																									
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 baja, y se considera que la demanda es baja.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 012 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2019
Area Del Lote	118.43
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIO TIPO A GRUPO 1
Uso Condicionado Norma	RECREACIONAL GRUPO II
Uso Prohibido Norma	AQUELLOS NO CONSIDERADOS COMO PIRNICPPALES, COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS Y RETRINGIDOS.
Tratamiento	Residencial estrato 2
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeContruccion	120%
Antejardin	0
AislamientoPosterior	SIN
Aislamiento Lateral	SIN
Altura Permitida	3 PISOS
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	NO SE TIENEN OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA REGLAMENTACION URBANISTICA.

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
191	EscrituraDePropied ad	27/04/23	UNICA	Curumani

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
192-46125	09/04/24	010200960004000	Casa

Observación

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 362 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2.017, DE LA NOTARIA ÚNICA DE CURUMANI, EL PROPIETARIO, SEÑOR ALEXANDER ROBLES HERNANDEZ ADQUIERE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN. POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 191 DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2.023, DE LA NOTARIA ÚNICA DE CURUMANÍ, EL PROPIETARIO VENDE UN ÁREA DE TERRENO DE 925.73 METROS CUADRADOS, Y EN LA MISMA ESCRITURA HACE LA DECLARACIÓN DEL ÁREA RESTANTE, OBJETO DEL PRESENTE AVALÚO (118.43 MTS CUADRADOS.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

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	Plana

Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	VIA DE ACCESO AL SECTOR DE DOBLE CALZADA. PAVIMENNTTO EN BUEN ESTADO	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Regular	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	SE TRATA DE UN SECTOR DE USO RESIDENCIAL, DE ESTRATO BAJO, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, CON VIVIENDAS DE UN PISO, CON UN ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	1 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	En obra	%Avance	85		
Licencia construcción	NO SESUMINISTRO.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

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

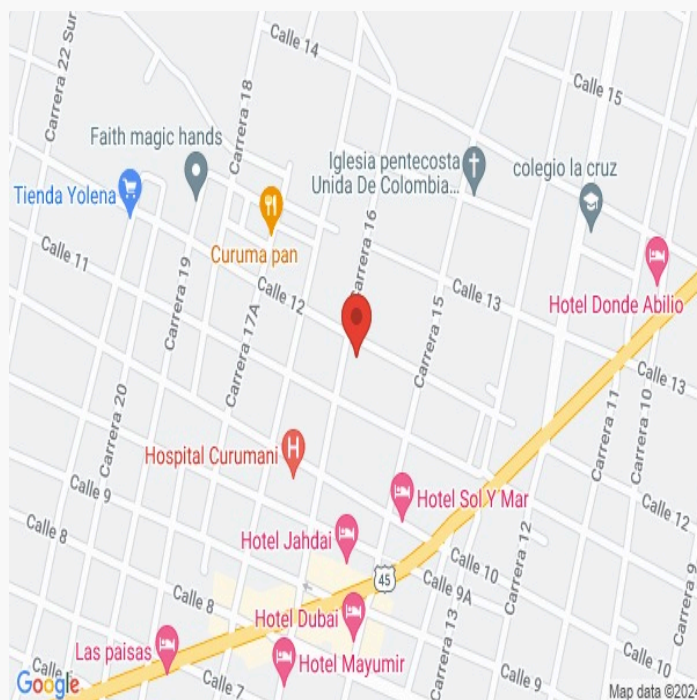
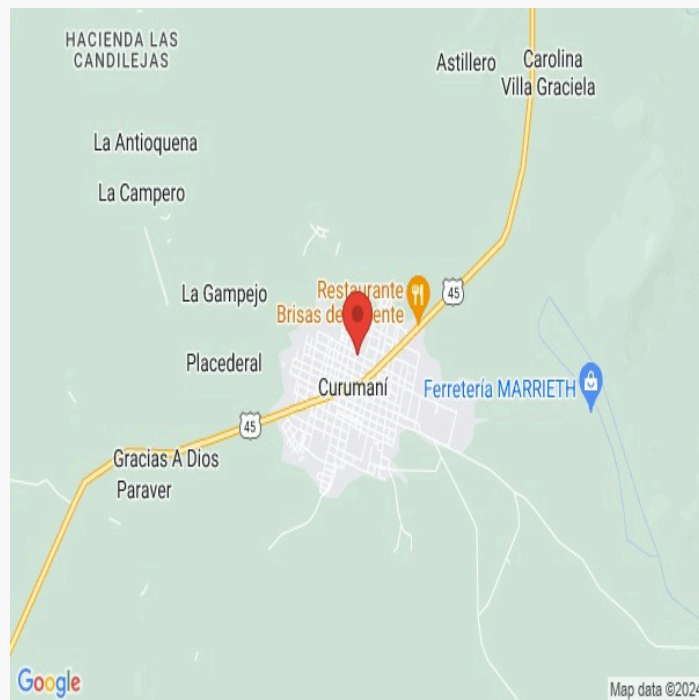
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCIÓN EN ESTE EXISTENTE CONSISTENTE EN UNA CASA DE HABITACIÓN EN MATERIAL, MUROS EN LADRILLOS (EN OBRA GRIS EN ALCOBAS 2 Y 3) PISOS EN CEMENTO, PISO DE LA ALCOBA No. 1 EN CERÁMICA, COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA, BAÑO ENCHAPADO. VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO Y HIERO.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Normal	Normal	Sin acabado	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular
Observación	PISOS DE ALCOBA No. 1 EN CERÁMICA LA CUAL CUENTA CON CIELO RASO EN FIBRA DE VIDRIO. ALCOBAS 2 Y 3 EN OBRA NEGRA, PISOS DEL RESTO DE LA VIVIENDA EN ANTEPISO, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC, COCINA CON MESÓN Y PAREDES ENCHAPADAS, BAÑO TOTALMENTE ENCHAPADO CON LAVAMANOS Y SERVICIO EN CERÁMICA, PAREDES DE LA SALA COMEDOR ACABADAS CON FRISO Y PINTURA. CUENTA CON UNA MEDIA AGUA EN AL PARTE POSTERIOR DEL PREDIO EN LA CUAL SE ENCUENTRA A PILETA Y EL LAVADERO. PUERTA DE ACCESO, PUERTA DE ALCOBA No. 1 EN VIDRIO, VENTANAS DE ALCOBA No. 1 Y DE LA SALA EN MARCO DE HIERRO Y VIDRIO.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 15 # 13 A - 71 CS LOTE | LA CRUZ | Curumani | Cesar



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 9.206951
GEOGRAFICAS : 9° 12' 25.0236''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.540194
GEOGRAFICAS : 73° 32' 24.6978''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B/ POTOSI	\$109,000,000	0.95	\$103,550,000	3108649856	95	80	\$1,000,000	\$80,000,000
2	B/ CIUDADELA DE LA PAZ	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3132060683	84	78	\$1,080,000	\$84,240,000
3	B/ CAMPO SERRANO	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3127918732	180	140	\$800,000	\$112,000,000
4	B/ POTOSI	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3115030004	100	85	\$700,000	\$59,500,000
Del inmueble						118.43	89		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$23,550,000	\$247,895	1.0	0.80	0.80	\$198,316
2	\$20,260,000	\$241,190	1.0	0.80	0.80	\$192,952
3	\$44,750,000	\$248,611	0.95	0.80	0.76	\$188,944
4	\$26,000,000	\$260,000	1.0	0.80	0.80	\$208,000
					PROMEDIO	\$197,053.15
					DESV. STANDAR	\$8,246.12
					COEF. VARIACION	4.18%

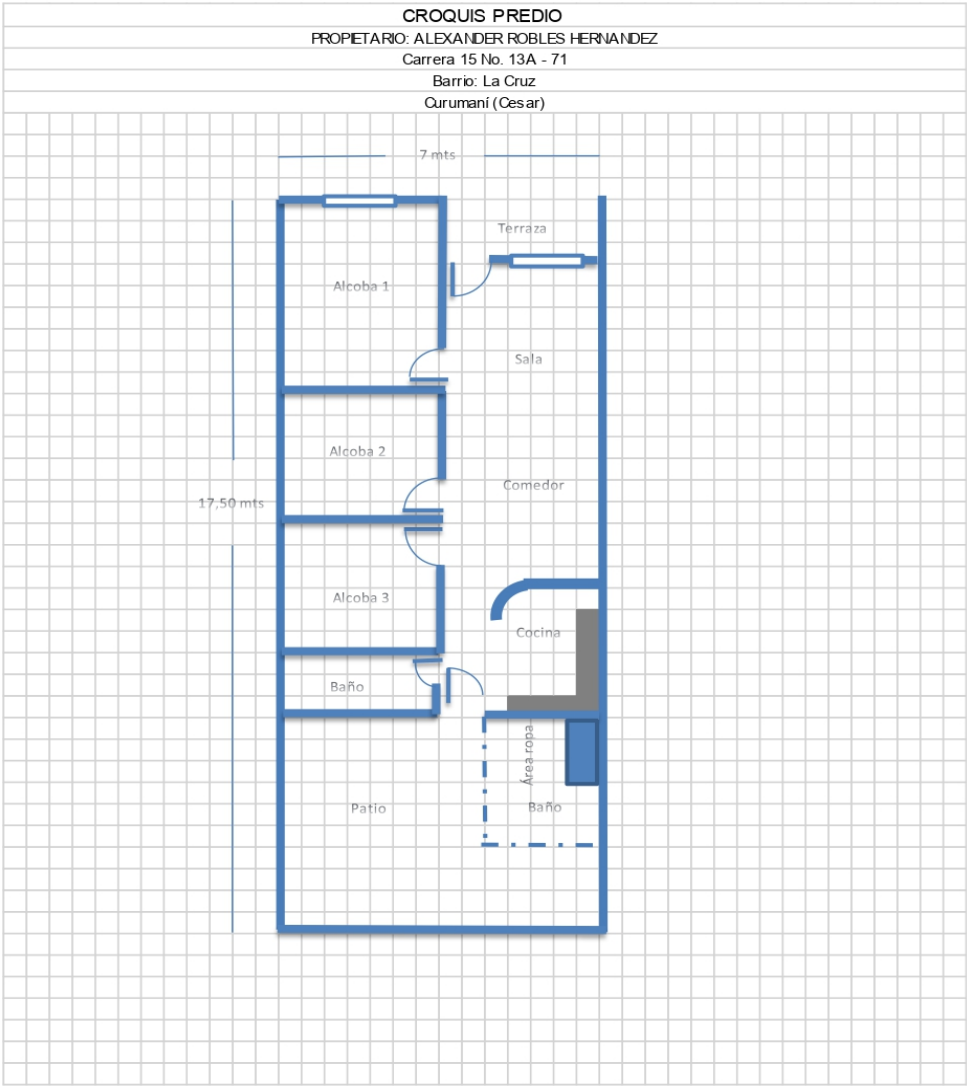
TERRENO	ADOPTADOM2	\$198,000.00	AREA	118.43	TOTAL	\$23,449,140.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	89	TOTAL	\$62,300,000.00
VALOR TOTAL	\$85,749,140.00					

Observaciones:

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



INTERIOR VIVIENDA



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



PUERTA HABITACION 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



PATIO



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-1064711511

		
PIN de Validación: b02g0b1t	https://www.raa.org.co	
<p align="center">Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV NIT: 800870027-5</p>		
<p align="center">Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio</p>		
<p>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 18 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82382448.</p>		
<p>RAA por la expedición de esta certificado al registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra Activo y en Vigencia en las siguientes categorías y alcances:</p>		
<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 27 Jun 2018 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 18 Sep 2018 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, demás ambientales. <p>Fecha de inscripción: 27 Jun 2018 Régimen: Régimen Asociativo</p>		

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores	 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES		
PIN de Validación: b02g0b1t https://www.raa.org.co				
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, damás, construcciones civiles de infraestructura similar. <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 27 Jun 2019</td> <td>Regimen Regimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo
Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo			
<div style="text-align: center;"> RAA AVALUO: LRCAJA-1064711511 M.I.: 192-46125 <i>Categorías Especiales</i> </div> Alcance <ul style="list-style-type: none"> Incluya centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, centros de recreación, etc. Incluya todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las numerales anteriores. <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 27 Jun 2019</td> <td>Regimen Regimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo
Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo			
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares. <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 27 Jun 2019</td> <td>Regimen Regimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo
Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo			
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. <table border="0"> <tr> <td>Fecha de inscripción 27 Jun 2019</td> <td>Regimen Regimen Asociativo</td> </tr> </table>			Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo
Fecha de inscripción 27 Jun 2019	Regimen Regimen Asociativo			



PIN de Validación: bb2g0b1t

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Samovancias y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
18 Sep 2018Regimen
Regimen Asociativo**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

RAA AVALUO: LRCAJA-1064711511 M.I.: 192-46125

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2018Regimen
Regimen Asociativo**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30 # 1-04

Teléfono: 315800324

Correo Electrónico: adipamu0818@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	28 Mayo 2018

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(los) señor(los) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 82382463.

El(los) señor(los) 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 pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

Página 3 de 4



PIN de Validación: bb2a0b11



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

bb2a0b11

RAA AVALUO: LRCAJA-1064711511 M.I.: 192-46125

El presente certificado se expide en Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los días 14 de mayo de 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Hariberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240409965792080470

Nro Matrícula: 192-46125

Pagina 1 TURNO: 2024-192-1-6725

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 01:30:16 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI

FECHA APERTURA: 22-05-2017 RADICACIÓN: 2017-192-6-2158 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2017

CODIGO CATASTRAL: 010200960004000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.-LOTE CON EXTENSION DE 1044 M2 LINDEROS: NORTE LIMITA CON CALLE 14 EN UNA EXTENSION DE 39.40 MTS SUR LIMITA CON PREDIO CATASTRAL 010200960005000 Y 010200960016000 EN UNA EXTENSION DE 39.70 MTS ESTE LIMITA CON LA CARRERA 15 EN UNA EXTENSION DE 25.80 MTS OESTE LIMITA CON PREDIO CATASTRAL 010200960015000 EN UNA EXTENSION DE 27 MTS.-

DECLARACION DE PARTE RESTANTE : CON UN AREA DE CIENTO DIECIOCHO CON CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (118.43 ML) Y ESTO ALINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA

PREDIO REMANENTE: NORTE: CON LA CALLE 14, PARTIENDO DEL PUNTO NO. 1, CON COORDENADAS E=1059037.8207 N°1609947.0630, EN UN RUMBO DE S70° E, HASTA EL PUNTO NO. 2, CON COORDENADAS E=1059038.0562 N=1509928.3377, EN UNA DISTANCIA 7,06 MLS. ESTE: CON LOTE NO. 2, PARTIENDO DEL PUNTO NO. 2, CON COORDENADAS E=1059044.4910 N°1609944.7194, EN UN RUMBO DE S 19° W, HASTA EL PUNTO NO. 3, CON COORDENADAS E=1069038.0562 N°1509928.3377, EN UNA DISTANCIA 17.60 MTS SUR: CON PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-02-0096-0016-000 Y 01-02-0096-0005-000, PARTIENDO DEL PUNTO NO. 3, CON COORDENADAS E#1050038.0562 N#1509928.3377, EN UN RUMBO N 72° W, HASTA EL PUNTO NO. 4, CON COORDENADAS E=1059032.0211 N°1609947.0630, EN UNA DISTANCIA DE 6.40 MLS OESTE: CON PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-02-0096-0015-000, PARTIENDO DE PUNTO NO. 4 CON COORDENADAS E=1059032.0211 N=1509947.0630 EN UN RUMBO N 13-W, HASTA EL PUNTO NO. 1. CON COORDONADAS E=1059037.8207 N=1509947.0630, EN UNA DIBANCA DE 17.59 MLS. SEGUN LA ESCRITURA 191 DE FECHA 27/04/2023 DE LA UNICA UNICA DE CURUMANI. CONTENIDOS EN LA RESOLUCION N° 727 DE FECHA 28/12/2022 EXPEDIDA POR LA ALCALDIA DE CURUMANI.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 15 # 13 A - 71 CS LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-192-6-2158

Doc: ESCRITURA 155 DEL 16-05-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18



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

Certificado generado con el Pin No: 240409965792080470

Nro Matrícula: 192-46125

Pagina 2 TURNO: 2024-192-1-6725

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 01:30:16 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 ultima página

DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)

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

DE: LA NACION

A: MUNICIPIO DE CURUMANI

NIT# 8000965804 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-192-6-2158

Doc: ESCRITURA 155 DEL 16-05-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO

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

A: MUNICIPIO DE CURUMANI

NIT# 8000965804 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-2017 Radicación: 2017-192-6-2832

Doc: ESCRITURA 239 DEL 11-07-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$1,007,460

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE CURUMANI

NIT# 8000965804

A: HERNANDEZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL

CC# 18967017 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-192-6-3685

Doc: ESCRITURA 332 DEL 11-09-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: HERNANDEZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL

CC# 18967017 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-192-6-3923

Doc: ESCRITURA 362 DEL 03-10-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$58,027,316.57

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE LA CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA)

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

DE: HERNANDEZ HERNANDEZ VICTOR MANUEL

CC# 18967017

A: ROBLES HERNANDEZ ALEXANDER

CC# 18974301 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-192-6-3923

Doc: ESCRITURA 362 DEL 03-10-2017 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA (PROHIBICION DE ENAJENAR POR DOS AÑOS)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240409965792080470

Nro Matrícula: 192-46125

Pagina 4 TURNO: 2024-192-1-6725

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 01:30:16 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 ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-192-1-6725

FECHA: 09-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CESAR BACCA ZAMBRANO
REGISTRADOR SECCIONAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública