



QR validez del avalúo



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

**AVALUO: LRCAJA-1085911282-V2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	08/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 7 NUMERO 1-135		
Barrio	SAN ISIDRO		
Ciudad	Curumani		
Departamento	Cesar		
Propietario	EDINSON CARRASCAL TORRADO		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: OSCAR YOBANNY CHAMPUTIS CUASPA

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 **EDINSON CARRASCAL TORRADO** ubicado en la CALLE 7 NUMERO 1-135 SAN ISIDRO, 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 \$155,386,000.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cinco millones trescientos ochenta y seis mil).

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	207	M2	\$198,000.00	26.38%	\$40,986,000.00
Area Construida	Construcción	143	M2	\$800,000.00	73.62%	\$114,400,000.00
TOTALES					100%	\$155,386,000

Valor en letras  
Ciento cincuenta y cinco millones trescientos ochenta y seis mil 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	1
Integral	750,657	1,086,615	Valor del avalúo en UVR	155,386,000.00
Proporcional	40,990,827	155,386,000	Valor asegurable	155,386,000
% valor proporcional	26.38	73.62	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La dirección física y de certificado de tradición no coincide con la dirección catastral. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: debe solicitar a la empresa prestadora del servicio de agua, carta con membrete y datos de contacto, en la que indique que el servicio se presta sin contador y por promedio.			
Observación	Jurídica: EL PROPIETARIO ADQUIERE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 191 DEL 2 DE JUNIO DE 2.022 DE LA NOTARIA ÚNICA DE CHIRIGUANA EL PREDIO. Y MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 241 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2.022, DE LA NOTARÍA ÚNICA DE CHIRIGUANA REALIZA LA DECLARACIÓN DE MEJORAS EN SUELO PROPIO. NO SE OBSERVAN LIMITACIONES DE DOMINIO. MEDIANTE RESOLUCIÓN 349 DEL 16 DE JUNIO DE 2.022 SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE LE EDIFICACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS. EN ESTA RESOLUCIÓN SE			

DESCRIBE UN ÁREA DE TERRENO DE 207.00 METROS CAUDADOS, UN ÁREA CONSTRUIDA DE 91.60 METROS CUADRADOS Y UN PATIO DE 115.40 METROS CUADRADOS. EN LA PRESENTE VISITA SE PUDO CONSTATAR QUE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN FUE AMPLIADA, YA QUE SE ADELANTA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS ALCOBAS Y SE AMPLIÓ EL ÁREA DEL GARAJE. EL ÁREA DEL PATIO ACTUALMENTE ES DE 44 MTS CUADRADOS (11 X 4).

**Garaje:** EL PREDIO EN SU DISEÑO ORIGINAL CONTABA CON UN GARAJE SENCILLO, EN LA PRESENTE VISITA SE APRECIÓ UN GARAJE DOBLE.

**Entorno:** SECTOR RESIDENCIAL DE ESTRATO BAJO. CON VIVIENDAS DE UN PISO CON ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL. EN EL ENTORNO DEL PREDIO, A 2 CUADRAS SE UBICA LA SEDE DE LA ESCUELA SAN ISIDRIO, ASÍ COMO EL COLEGIO GABRIELA MISTRAL.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno EL PREDIO CONSTA DE UNA SALA - COMEDOR, CUATRO ALCOBAS DE LAS CUALES LA ALCOBA 1 Y 2 SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE TERMINADAS Y CUENTAN CON SU BAÑO INTERNO ASÍ COMO EL ÁREA PARA LA INSTALACIÓN DEL CLOSET. LA ALCOBA 3 SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS Y LA ALCOBA 4 EN OBRA NEGRA, AMBAS POSEEN SU ESPACIO PARA EL BAÑO INTERNO. EL ÁREA DEL GARAJE, INICIALMENTE SE DISEÑÓ PARA UN GARAJE SENCILLO PERO EN LA ACTUALIDAD ES UN GARAJE DOBLE. UN PATIO.

**Acabados:** EL PREDIO CUENTA CON PAREDES EN LADRILLOS FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, PISOS EN CERÁMICA, CUBIERTA EN TEJAS METÁLICAS CON CIELO RASO EN PCV EN SALA - COMEDOR - COCINA Y FIBRA DE VIDRIO EN ALCOBAS 1 Y 2, COCINA SENCILLA CON MESÓN ENCHAPADO, BAÑOS DE LAS ALCOBAS 1 Y 2 DEBIDAMENTE ENCHAPADOS. PUERTAS INTERNAS Y EXTERNAS EN HIERRO. LA ALCOBA No. 3 SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS Y LA ALCOBA No. 4 EN OBRA NEGRA.



GENERAL					
Código	LRCAJA-1085911282-V2	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	OSCAR YOBANNY CHAMPUTIS CUASPA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1085911282	Teléfono	3102256379
Email	oscaballeria79@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	EDINSON CARRASCAL TORRADO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	72334265	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 7 NUMERO 1-135				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Curumani	Departamento	Cesar	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	SAN ISIDRO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	PREDIO LOCALIZADO EN LA ZONA ESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, SOBRE EL COSTADO SUR DE LA CALLE 7, SECTOR RESIDENCIAL. CON RESPECTO A LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO SE DEJA LA ACLARACIÓN QUE LA DIRECCIÓN ENCONTRADA EN EL PREDIO ES CALLE 7 No. 1 - 135, PERO LA UBICACIÓN ES CALLE 7 CON CARRERA 7, LUEGO EL NÚMERO ES 7 - 135. CON RESPECTO AL SERVICIO DE ACUEDUCTO, EL PREDIO Y EL SECTOR CUENTA CON DICHO SERVICIO, NO SE TIENEN INSTALADO REGISTRO (CONTADORES), YA QUE SE PAGA UNA TARIFA BÁSICA. SE ADJUNTA RECIBO DE PAGO. SE REALIZO NUEVA VISITA A FIN DE VERIFICAR EL CAMBIO DE LA NOMENCLATURA LO CUAL SE CONSTASTO ENCONRTANDO UNA PLACA EN ACRILICO DEBIDAMENTE INSTALADA EN LA VIVIENDA.				

CARACTERISTICAS GENERALES

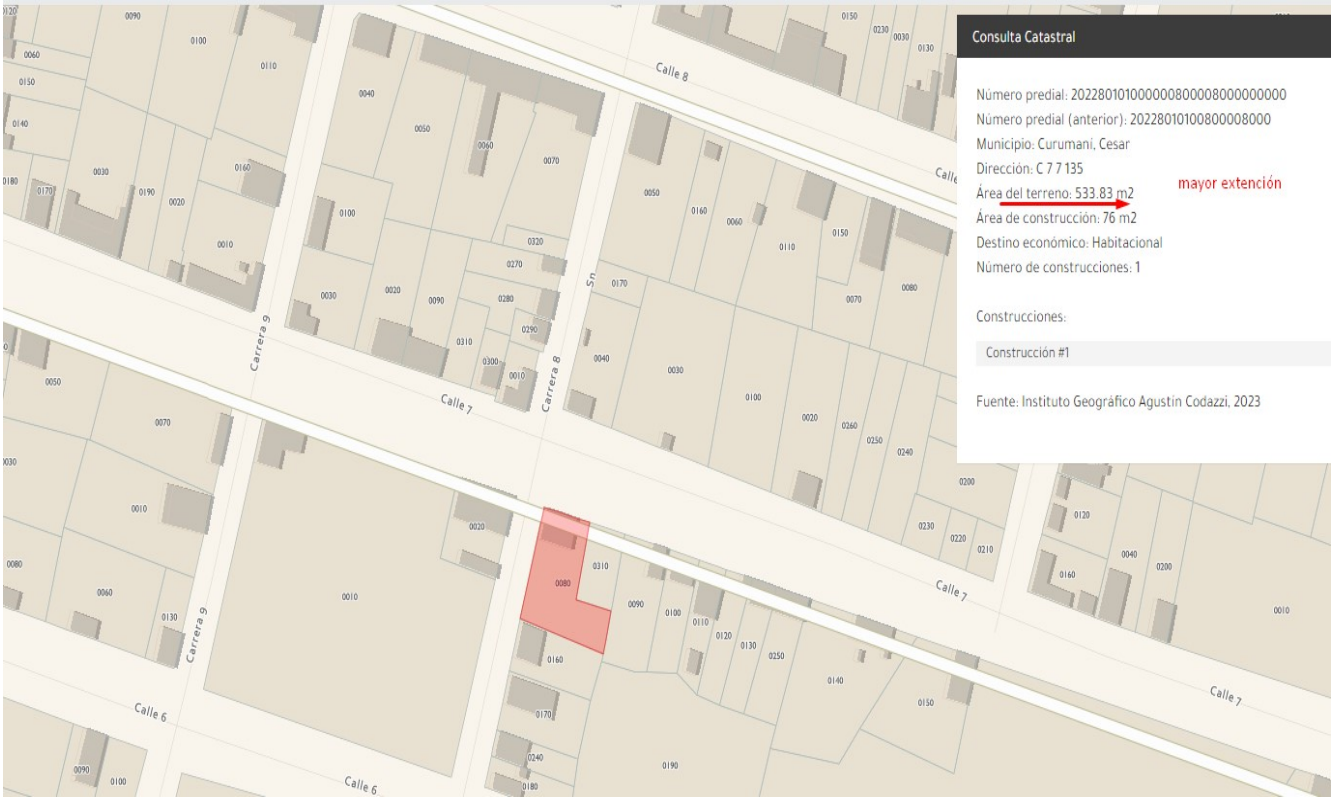
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>207</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>91.60</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	207	AREA CONSTRUIDA	M2	91.60	<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	207																								
AREA CONSTRUIDA	M2	91.60																								
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>207</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>143</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	207	AREA PISO 1	M2	143	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>207</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>143</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	207	AREA PISO 1	M2	143			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	207																								
AREA PISO 1	M2	143																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	207																								
AREA PISO 1	M2	143																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.7</td><td>144.9</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.2</td><td>248.4</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.7	144.9	Indice construcción	1.2	248.4															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	0.7	144.9																								
Indice construcción	1.2	248.4																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	11																							
Fondo	18.8	Relación frente fondo	1:1.6 BUENA																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias																									
Actualidad edificadora	En el sector se tienen viviendas de un piso con estilo de construcción tradicional. No se observan construcciones en obra.																									
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	012 del 24 de octubre de 2.019
Area Del Lote	207
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	UNA UNIDAD
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	RECREATIVO TIPO A. INSTITUCIONAL TIPO A.
Uso Condicionado Norma	RECREATIVO GRUPO B - COMERCIO TIPO B
Uso Prohibido Norma	AQUELLOS NO CONSIDERADOS COMO PRINCIPALES, COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS Y RETRINGIDOS.
Tratamiento	ZONA DE CONSOLIDACION
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeConstruccion	120%
Antejardin	0
AislamientoPosterior	SIN
Aislamiento Lateral	SIN
Altura Permitida	3
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	SE DEJA ACLARACION DE QUE SE ENCONTRO POCA INFORMACION CON RESPECTO AL POT DEL MUNICIPIO VIA VIRTUAL.

# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
191	EscrituraDePropiedad	02/06/22	UNICA	Chiriguaná

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
196-55613	05/04/24	mayor extension_202280 10100800008000	Casa

Observación

EL PROPIETARIO ADQUIERE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 191 DEL 2 DE JUNIO DE 2.022 DE LA NOTARIA ÚNICA DE CHIRIGUANA EL PREDIO. Y MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 241 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2.022, DE LA NOTARÍA ÚNICA DE CHIRIGUANA REALIZA LA DECLARACIÓN DE MEJORAS EN SUELO PROPIO. NO SE OBSERVAN LIMITACIONES DE DOMINIO.

MEDIANTE RESOLUCIÓN 349 DEL 16 DE JUNIO DE 2.022 SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE LE EDIFICACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS. EN ESTA RESOLUCIÓN SE DESCRIBE UN ÁREA DE TERRENO DE 207.00 METROS CAUDADOS, UN ÁREA CONSTRUIDA DE 91.60 METROS CUADRADOS Y UN PATIO DE 115.40 METROS CUADRADOS. EN LA PRESENTE VISITA SE PUDO CONSTATAR QUE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN FUE AMPLIADA, YA QUE SE ADELANTA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS ALCOBAS Y SE AMPLÍO EL ÁREA DEL GARAJE. EL ÁREA DEL PATIO ACTUALMENTE ES DE 44 MTS CUADRADOS (11 X 4).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

EL PREDIO EN SU DISEÑO ORIGINAL CONTABA CON UN GARAJE SENCILLO, EN LA PRESENTE VISITA SE APRECIÓ UN GARAJE DOBLE.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	300-400	Tipo de vía	VIA DE ACCESO AL SECTOR DE DOBLE CALZADA. PAVIMENNTTO EN BUEN ESTADO	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Regular	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	SECTOR RESIDENCIAL DE ESTRATO BAJO. CON VIVIENDAS DE UN PISO CON ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL. EN EL ENTORNO DEL PREDIO, A 2 CUADRAS SE UBICA LA SEDE DE LA ESCUELA SAN ISIDRIO, ASÍ COMO EL COLEGIO GABRIELA MISTRAL.				

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	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2022	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
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	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno EL PREDIO CONSTA DE UNA SALA - COMEDOR, CUATRO ALCOBAS DE LAS CUALES LA ALCOBA 1 Y 2 SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE TERMINADAS Y CUENTAN CON SU BAÑO INTERNO ASÍ COMO EL ÁREA PARA LA INSTALACIÓN DEL CLOSET. LA ALCOBA 3 SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS Y LA ALCOBA 4 EN OBRA NEGRA, AMBAS POSEEN SU ESPACIO PARA EL BAÑO INTERNO. EL ÁREA DEL GARAJE, INICIALMENTE SE DISEÑÓ PARA UN GARAJE SENCILLO PERO EN LA ACTUALIDAD ES UN GARAJE DOBLE. UN PATIO.				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

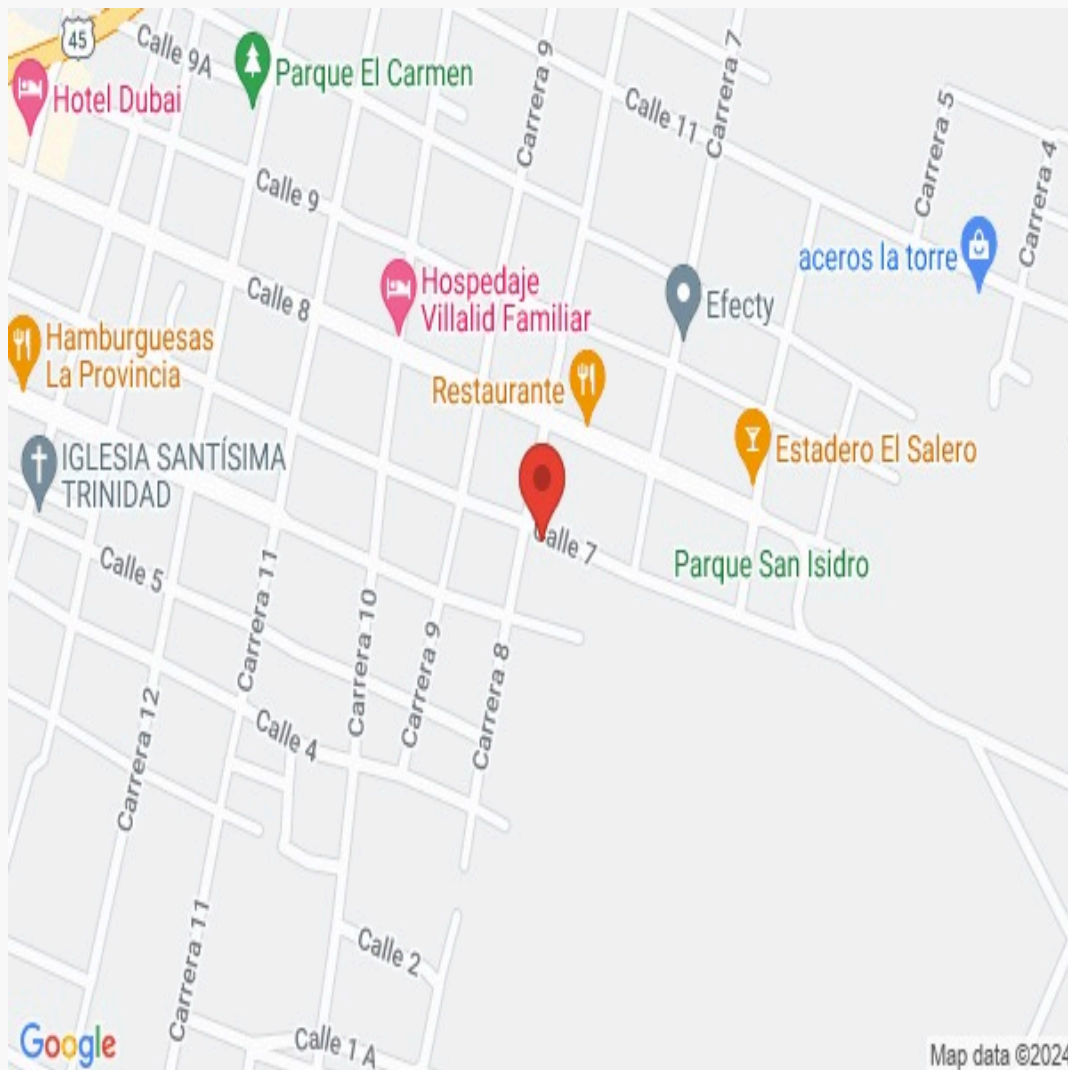
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	EL PREDIO CUENTA CON PAREDES EN LADRILLOS FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, PISOS EN CERÁMICA, CUBIERTA EN TEJAS METÁLICAS CON CIELO RASO EN PCV EN SALA - COMEDOR - COCINA Y FIBRA DE VIDRIO EN ALCOBAS 1 Y 2, COCINA SENCILLA CON MESÓN ENCHAPADO, BAÑOS DE LAS ALCOBAS 1 Y 2 DEBIDAMENTE ENCHAPADOS. PUERTAS INTERNAS Y EXTERNAS EN HIERRO. LA ALCOBA No. 3 SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS Y LA ALCOBA No. 4 EN OBRA NEGRA.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 7 NUMERO 1-135 | SAN ISIDRO | Curumani | Cesar



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 9.197376

GEOGRAFICAS : 9° 11' 50.5536''

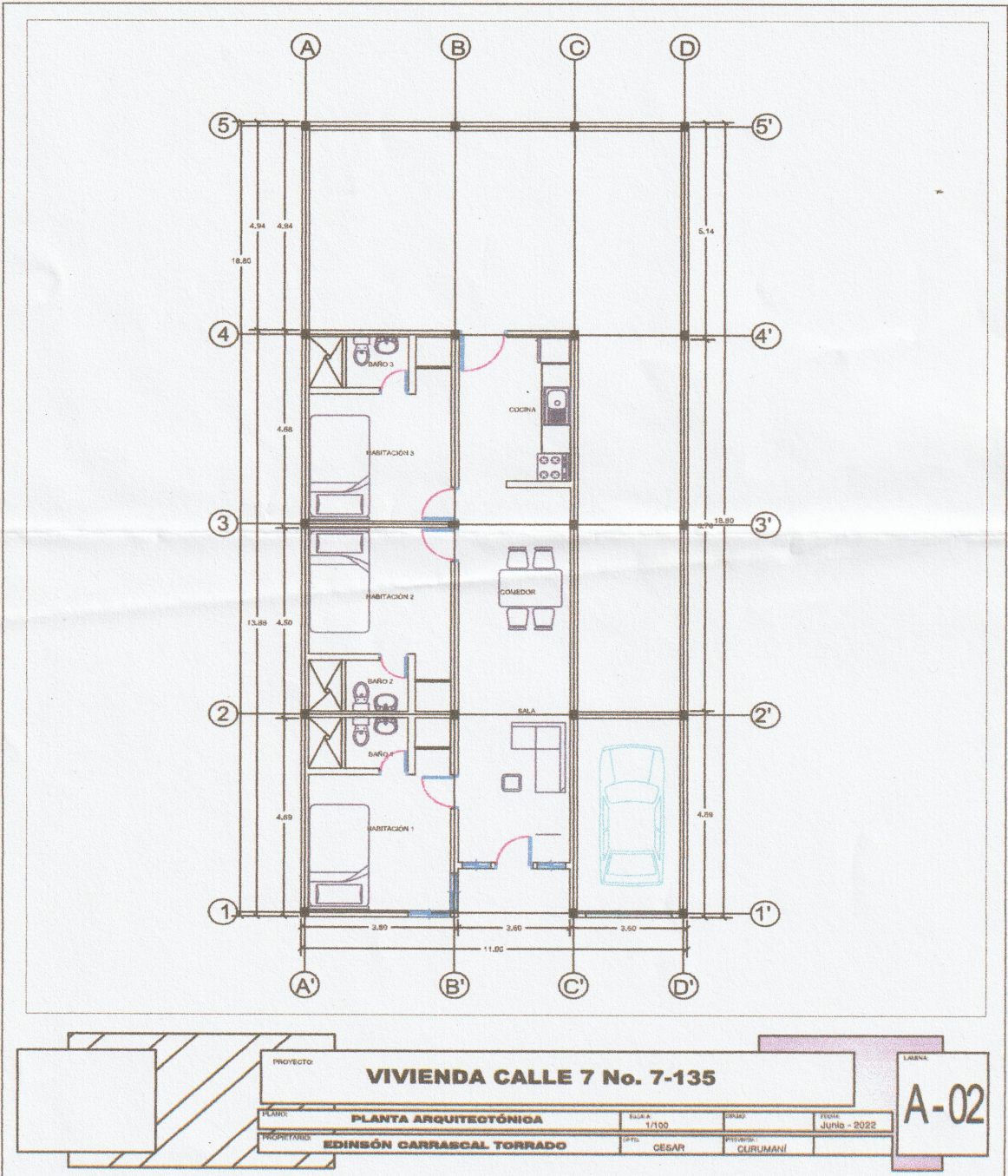
### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.535890

GEOGRAFICAS : 73° 32' 9.2034''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie

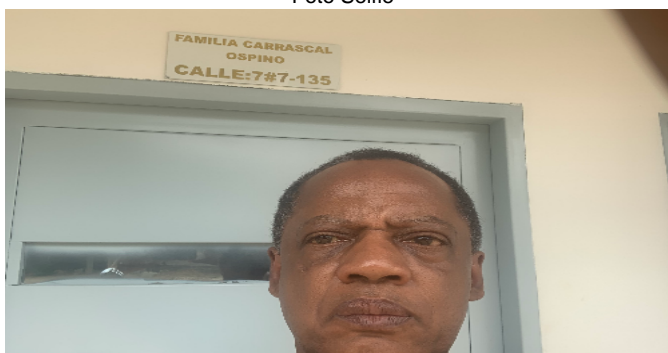


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



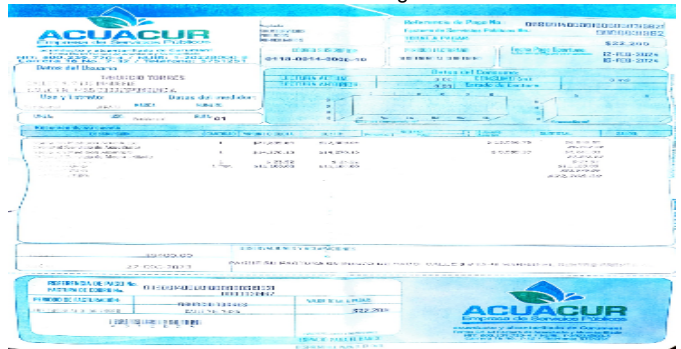


## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



INTERIOR VIVIENDA



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



PUERTA ALCOBA 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2





## FOTOS General

PUERTA ALCOBA 2



Baño Privado Hab 2



Baño Privado Hab 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3





## FOTOS General

Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Garaje





## 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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1085911282-V2



PIN de Validación: b02g0b1t

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82382448.

RAA al momento de esta certificación al registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra Activo y se le ha asignado las siguientes categorías y alcances:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

## Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
27 Jun 2018

Régimen  
Régimen Asociativo

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
18 Sep 2018

Régimen  
Régimen Asociativo

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Jun 2018

Régimen  
Régimen Asociativo

Página 1 de 4



PIN de Validación: bb2g0b1t

<https://www.raa.org.co>**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019Regimen  
Regimen Asociativo**RAA AVALUO: Obras Especiales****Alcance**

- Incluya centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, universidades, etc. Incluya todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019Regimen  
Regimen Asociativo**M.L.: 196-55613****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, 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, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019Regimen  
Regimen Asociativo**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019Regimen  
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-1085911282-V2 M.I.: 196-55613**

- 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: edipamu0818@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(ES) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382463

El(los) señor(ES) 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: bb2a0b1f



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

bb2a0b1f

**RAA AVALUO: LRCAJA-1085911282-V2 M.I.: 196-55613**

El presente certificado se expide en Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los días 19 de marzo 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: 240416661092833024**

**Nro Matrícula: 192-55613**

Página 1 TURNO: 2024-192-1-7098

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 08:53:53 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 última página

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

FECHA APERTURA: 07-07-2021 RADICACIÓN: 2021-192-6-1938 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 201, 2021/06/03, NOTARIA UNICA CURUMANI. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012: NORTE CON CALLE 7 PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1059519.285 N=1508894.231 EN UNR UMBO DE S 76°E HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059529.957 N=1508891.564 EN UNA DISTANCIA DE 11 MTS ESTE PREDIO CATASTRAL 010100800009000 PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059529.957 N=1508891.564 EN UN RUMBO DE S 13°W HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059525.857 N=1508873.216 EN UNA DISTANCIA DE 18.80 MTS SUR CON PREDIO CATASTRAL 010100800008000 PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059525.857 N=1508873.216 EN UNR UMBO N 75°W HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059515.186 N=1508875.884 EN UNA DISTANCIA DE 11 MTS OESTE CON PREDIO CATASTRAL 010100800008000 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059515.186 N=1508875.884 EN UNR UMBO DE N 12°E HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1509519.285 N=1508894.231 EN UNA DISTANCIA DE 18.80 MTS Y CIERRA EL POLIGONO.-.- VIVIENDA CONSTRUIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 207 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.-DIEGO ANTONIO PADIerna TORRES ADQUIRIO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE CURUMANI SEGÚN ESC. 569 DEL 30/12/2014 NOT.UNI.CURUMANI REGISTRADA EL 16/04/2015.-2.-MUNICIPIO DE CURUMANI ADQUIRIO POR CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO Y POR DETERMINACION DE AREA Y LINDEROS PREDIOS DEL MUNICIPIO SEGÚN ESC. 180 DEL 21/05/2014 NOT.UNI.CURUMANI REGISTRADA EL 30/05/2014.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 7 # 7 - 135

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

192 - 39575

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-192-6-1938

Doc: ESCRITURA 201 DEL 03-06-2021 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE PADIerna TORRES DIEGO ANTONIO

CC# 1098682053

27	28	29
30	31	32
33	34	35
36	37	38
39	40	41
42	43	44
45	46	47
48	49	50
51	52	53
54	55	56
57	58	59
60	61	62
63	64	65
66	67	68
69	70	71
72	73	74
75	76	77
78	79	80
81	82	83
84	85	86
87	88	89
90	91	92
93	94	95
96	97	98
99	100	101
102	103	104
105	106	107
108	109	110
111	112	113
114	115	116
117	118	119
120	121	122
123	124	125
126	127	128
129	130	131
132	133	134
135	136	137
138	139	140
141	142	143
144	145	146
147	148	149
150	151	152
153	154	155
156	157	158
159	160	161
162	163	164
165	166	167
168	169	170
171	172	173
174	175	176
177	178	179
180	181	182
183	184	185
186	187	188
189	190	191
192	193	194
195	196	197
198	199	200
201	202	203
204	205	206
207	208	209
210	211	212
213	214	215
216	217	218
219	220	221
222	223	224
225	226	227
228	229	230
231	232	233
234	235	236
237	238	239
240	241	242
243	244	245
246	247	248
249	250	251
252	253	254
255	256	257
258	259	260
261	262	263
264	265	266
267	268	269
270	271	272
273	274	275
276	277	278
279	280	281
282	283	284
285	286	287
288	289	290
291	292	293
294	295	296
297	298	299
300	301	302
303	304	305
306	307	308
309	310	311
312	313	314
315	316	317
318	319	320
321	322	323
324	325	326
327	328	329
330	331	332
333	334	335
336	337	338
339	340	341
342	343	344
345	346	347
348	349	350
351	352	353
354	355	356
357	358	359
360	361	362
363	364	365
366	367	368
369	370	371
372	373	374
375	376	377
378	379	380
381	382	383
384	385	386
387	388	389
390	391	392
393	394	395
396	397	398
399	400	401
402	403	404
405	406	407
408	409	410
411	412	413
414	415	416
417	418	419
420	421	422
423	424	425
426	427	428
429	430	431
432	433	434
435	436	437
438	439	440
441	442	443
444	445	446
447	448	449
450	451	452
453	454	455
456	457</	



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416661092833024**

**Nro Matrícula: 192-55613**

Pagina 3 TURNO: 2024-192-1-7098

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 08:53:53 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-192-1-7098**

**FECHA: 16-04-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



**CESAR BACCA ZAMBRANO**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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



EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO  
ALCANTARILLADO Y ASEO DE CURUMANI

**“ACUACUR E.S.P.”**

NIT 800.239.720 – 4 NUIR: 1-20228000-8

## EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CURUMANI “ACUACUR E.S.P.”

### CERTIFICA

Que el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 7 – 135 con código suscriptor 0118-0014-0000-10 a nombre de **TIBURCIO TORRES**, tiene uso residencial se le cobra el servicio por promedio y tarifa cargo fijo y no tiene instalado medidor.

Cualquier inquietud se pueden comunicar al 3014192558.

Para mayor constancia se firma en Curumaní, a los 11 días del mes de Abril de 2024.

  
**FABIAN ANDRÉS JACOME PALLARES**  
Gerente “ACUACUR” E.S.P.



## LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL DE CURUMANI - CESAR

### CERTIFICA

Que, verificado en el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) del municipio de Curumani, Cesar y amparado en la información de la base de datos de los impuestos prediales; el predio de No. Catastral 01-01-0080-0008-000, ubicado en el barrio San Isidro, se encuentra registrado con la siguiente dirección Calle 7 No. 7 - 135, el presente certificado es válido para el primer semestre vigencia 2024.

**NOTA:** Tenga en cuenta que este documento no debe ser modificado y la única entidad que emite estos certificados y conceptos técnicos previos analizando las normas urbanísticas es la secretaria de planeación y obras públicas.

Para mayor constancia se firma en Curumani – Cesar a los once (11) días del mes de abril de 2024.

ING. MAYRA ALEJANDRA BELEÑO CABRALES  
Subsecretaria de Obras Públicas Municipal

Elaboró ARQ Aldemir Pérez Gomez / Profesional Asesor Sec. Planeación y Obras Públicas