



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

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	Curumaní	
Departamento	Cesar	
Propietario	EDINSON CARRASCAL TORRADO	

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



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 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	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, comunícate 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 AMPLÍO 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 CUADRADAS SE UBICA LA SEDE DE LA ESCUELA SAN ISIDRO, 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 ropa: 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-10859 11282-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	Curumaní	Departamento	Cesar	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	SAN ISIDRO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés 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

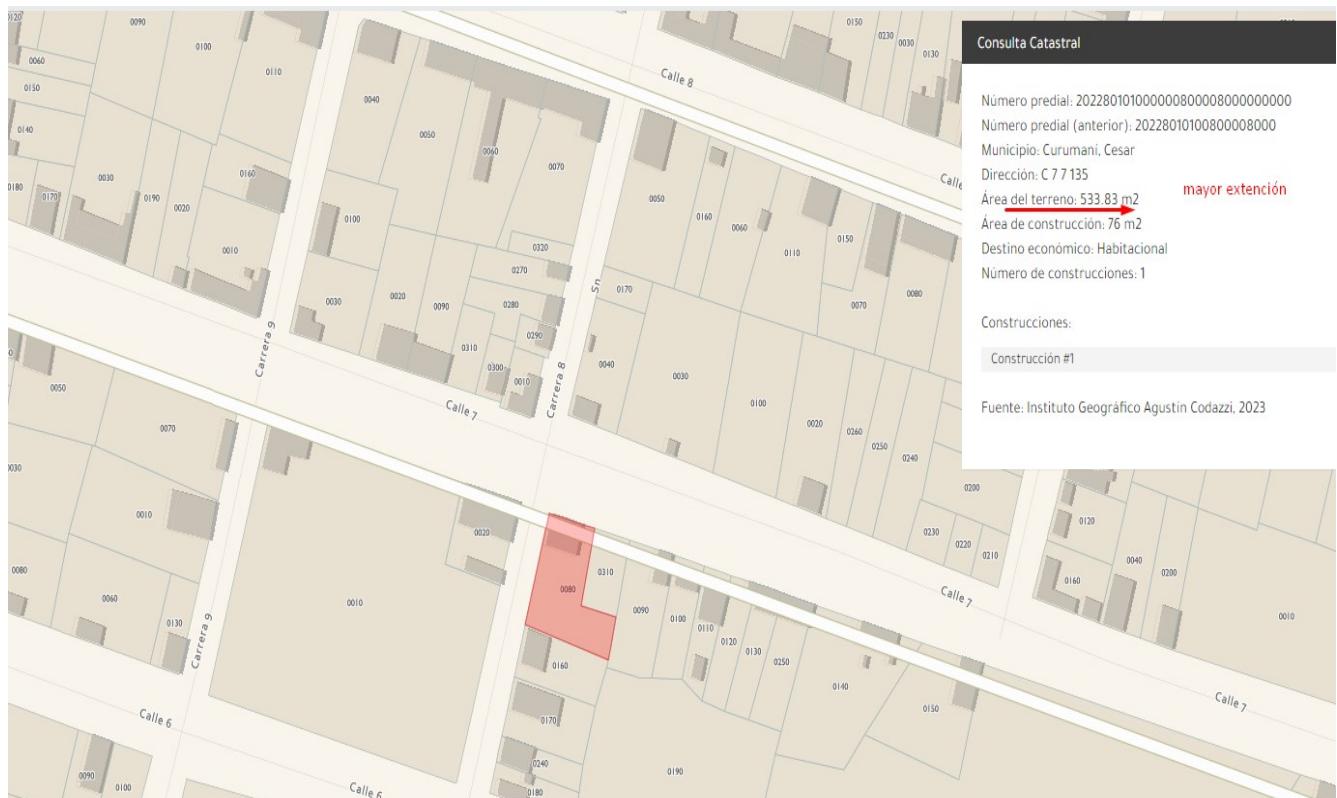
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																											
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación MERCADO																										
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 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>																													
ÁREAS JURÍDICAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>207</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AREA CONSTRUIDA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>91.60</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	M2	207		AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	M2	91.60		ÁREAS CATASTRAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>.</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AREA CONSTRUIDA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>.</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AVALUO CATASTRAL 2024</th> <th>PESOS</th> <th></th> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	M2	.		AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	M2	.		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																												
M2	207																													
AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR																												
M2	91.60																													
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																												
M2	.																													
AREA CONSTRUIDA	UND	VALOR																												
M2	.																													
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>207</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AREA PISO 1</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>143</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	M2	207		AREA PISO 1	UND	VALOR	M2	143		ÁREAS VALORADAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>207</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AREA PISO 1</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>143</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR	M2	207		AREA PISO 1	UND	VALOR	M2	143				
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																												
M2	207																													
AREA PISO 1	UND	VALOR																												
M2	143																													
ÁREA DE TERRENO	UND	VALOR																												
M2	207																													
AREA PISO 1	UND	VALOR																												
M2	143																													
ÁREAS POR NORMA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Indice ocupación</th> <td>0.7</td> <th>VALOR</th> <td>144.9</td> </tr> <tr> <th>Indice construcción</th> <td>1.2</td> <td></td> <td>248.4</td> </tr> </table>		Indice ocupación	0.7	VALOR	144.9	Indice construcción	1.2		248.4																					
Indice ocupación	0.7	VALOR	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.																													
Comportamiento 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 DeContruccion	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 extencion_202280	Casa 10100800008000

Observación

EL PROPIETARIO ADQUIERE, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 191 DEL 2 DE JUNIO DE 2.022 DE LA NOTARIA ÚNICA DE CHIRIGUANA EL PREDIO. Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 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 LA EDIFICACIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA 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).

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		
EQUIPAMENTO			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. PAVIMENTO 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 CUADRADAS SE UBICA LA SEDE DE LA ESCUELA SAN ISIDRO, 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	Tipología vivienda		Otro tipología 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 ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropa: 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.</p>				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

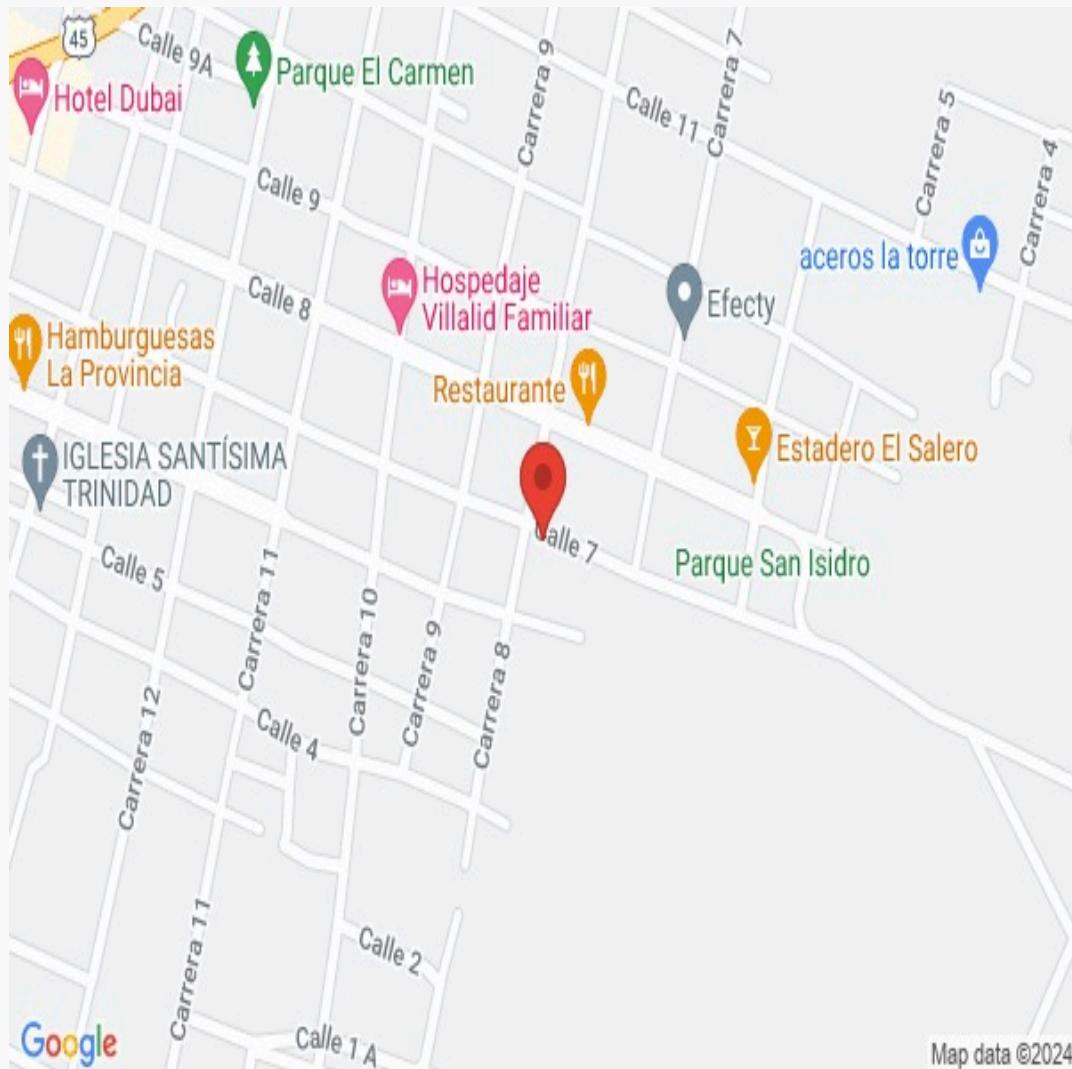
ACABADOS

	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

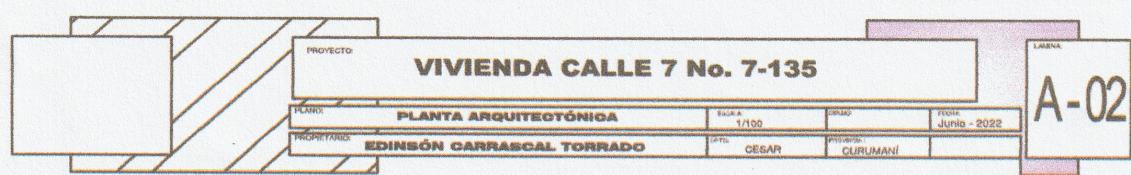
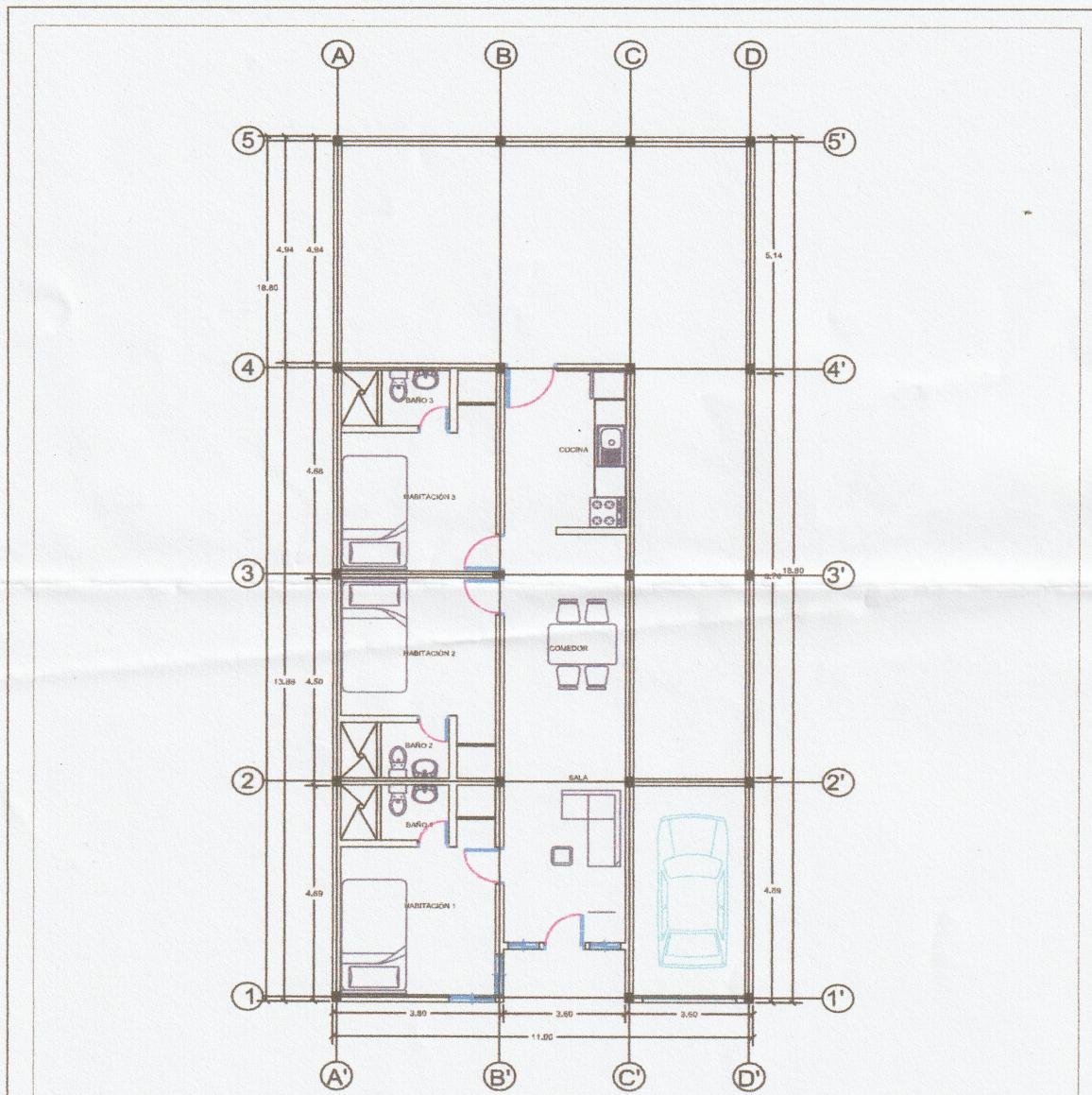
MAGNA SIRGAS: 9.197376
GEOGRAFICAS : 9° 11' 50.5536''

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 Energía



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contigo



Vista Inmueble Contiguo



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

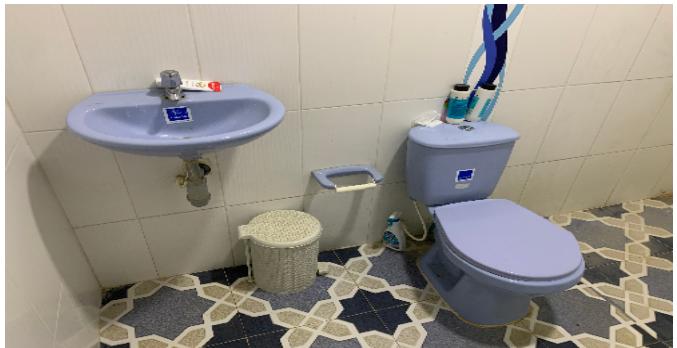
PUERTA ALCOBA 2



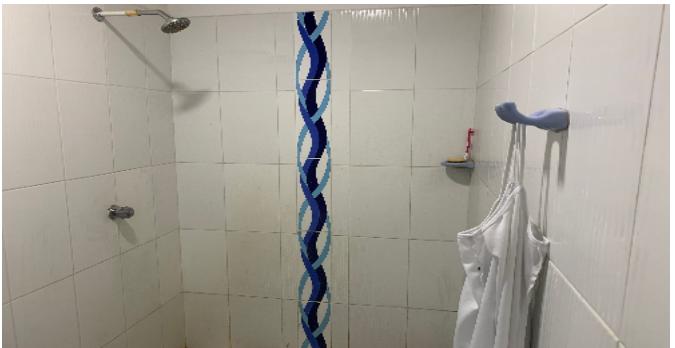
Baño Privado Hab 2



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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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: 66260611

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800070027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 10 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. 82302448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-82302448.

RAA AVALUO: LRCAJA-1085911282-V2 Al momento de la expedición de esta certificación el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra activo y se extiende en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de Inscripción
27 Jun 2018

Régimen
Régimen Aprobatorio

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás Infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de Inscripción
10 Sep 2018

Régimen
Régimen Aprobatorio

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de Inscripción
27 Jun 2018

Régimen
Régimen Aprobatorio



PIN de Validación: M62apb1t



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de Inscripción
27 Jun 2019

Régimen
Régimen Asociativo

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

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y demás establecimientos de oficinas. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las numeradas anteriores.

Fecha de Inscripción
27 Jun 2019

Régimen
Régimen Asociativo

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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radares, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tráctores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
27 Jun 2019

Régimen
Régimen 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 2019

Régimen
Régimen Asociativo



PIN de Validación: M62apb1t

Categoría 10 Samoviantas y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
18 Sep 2018Régimen
Régimen Aprobatorio

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**AVALUO: LRCAJA-1085911282-V2 M.I.: 196-55613**Fecha de Inscripción
27 Jun 2018Régimen
Régimen Aprobatorio

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCANA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30 #1-04

Teléfono: 3158800924

Correo Electrónico: adipomu0818@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV	29 Mayo 2018

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) EDIKON JOSE PEREA MURILLO, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 82982448.

El(s) señor(es) EDIKON JOSE PEREA MURILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autoreguladora 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 portátil con acceso a Internet, descargando previamente una



PIN de Validación: 662e0b11



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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



PIN DE VALIDACIÓN

662e0b11

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



Firma:
Antonio Hernando Salcedo Pizano
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 ultima 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=1059519.285 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 COMPROVENTA 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

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 2 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

A. BOLÁÑO BARRAZA YURIS LORENA

CC# 1062808864 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-2022 Radicación: 2022-192-6-2172

Doc ESCRITURA 191 DEL 02-06-2022 NOTARIA UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$25 000 000

Especificación MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE BOLÁÑO BARBAZA Y URIS LORENZO

CC# 1062808864

A: CARRASCAI TORRADO EDINSON

CC# 72334265 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2022 Radicación: 2022-192-6-2858

Doc. ESCRITURA 241 DEL 06-07-2022 NOTARIA UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO VIVIENDA 1

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

A: CARRASCAL TORRADO EDINSON

CC# 72334265 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-192-3-58 Fecha: 15-04-2024

SE CORRIGE DIRECCION CONFORME ANTECEDENTE REGISTRAL.

SE CORRIGE DIRECCION CON UNA LINEA VERTICAL EN EL DIBUJO

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

Certificado generado con el Pin No: 240416661092833024

Nro Matrícula: 192-55613

Página 3 TURNO: 2024-192-1-7098

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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: BOGOTÁ



CESAR BACCA ZAMBRANO
REGISTRADOR SECCIONAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
EL 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 BELEN CABRALES
Subsecretaria de Obras Públicas Municipal

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