



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1128047685

Fecha del avalúo	Fecha de visita	24/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	DG 13 A 6-29 LOTE CASA	
Barrio	SAN JOSE	
Ciudad	San Juan Nepomuseno	
Departamento	Bolívar	
Propietario	ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE	

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: RUBEN DARIO SERRANO GUZMAN

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 **ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE** ubicado en la DG 13 A 6-29 LOTE CASA SAN JOSE, de la ciudad de San Juan Nepomuseno.

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 \$111,771,200.00 pesos m/cte (Ciento once millones setecientos setenta y un mil doscientos).

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		400	M2	\$152,000.00	54.40%	\$60,800,000.00
Area Construida		88.8	M2	\$574,000.00	45.60%	\$50,971,200.00
TOTALES					100%	\$111,771,200

Valor en letras

Ciento once millones setecientos setenta y un mil doscientos Pesos Colombianos

Perito actuante



CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
 RAA Nro: AVAL-3838786
 C.C: 3838786

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	111,771,200.00
Proporcional	0	111,771,200	Valor asegurable	111,771,200
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL

Código	LRCAJA-11280 47685	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	RUBEN DARIO SERRANO GUZMAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1128047685	Teléfono	3164757813
Email	rubenserranoguzman@gmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7927306	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	DG 13 A 6-29 LOTE CASA				
Conjunto	N/A				
Ciudad	San Juan Nepomuseno	Departamento	Bolívar	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	SAN JOSE	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	El evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 27 de abril de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente, el inmueble se encuentra ubicado sobre la Diagonal 13 ^a No. 6 - 29, nomenclatura en la fachada del inmueble en material acrílico, sobre una vía vehicular en estado natural sin pavimentar en buen estado. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	400	AREA DE TERRENO	M2	378
AREA CONSTRUIDA	M2	88.8	AREA CONSTRUIDA	M2	132
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	No suministrado

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	400	AREA DE TERRENO	M2	400
AREA PISO 1	M2	88.8	AREA PISO 1	M2	88.8

ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	n/a	0			
Indice construcción	n/a	0			

Forma Geometrica	Trapezoidal	Frente	20		
-------------------------	-------------	---------------	----	--	--

Fondo	20	Relación frente fondo	1		
--------------	----	------------------------------	---	--	--

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

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
-------------------------------	--

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	Acuerdo No. 011 del 2002
Area Del Lote	400
Forma Del Lote	Trapezoidal
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Institucional
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	n/a
Actuaciones Estrategicas	No.
Indice DeOcupacion	0.75
Indice DeContruccion	100%
Antejardin	3 metros
AislamientoPosterior	2 metros
Aislamiento Lateral	No se exige
Altura Permitida	3 pisos
Densidad	Normal
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo: Acuerdo No. 011 del 2002, por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del municipio de San Juan de Nepomuceno.

Ficha Normativa N/A

Tratamiento: Mejoramiento Integral y Redesarrollo.

Uso: Residencial

Actividad Principal: Residencial. Uso Complementario: Comercial tipo 1.

Uso Restringido: Comercial tipo 2. Uso Prohibido: Comercial tipo 3, Industrial.

Índice de ocupación: Vivienda unifamiliar: 75%, Vivienda bifamiliar: 80%

Índice de Construcción: Unifamiliar: 100% del área de ocupación.
Bifamiliar: 120% del área de ocupación.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
90	EscrituraDePropiedad	15/03/2023	Única	San Juan Nepomuseno

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
062-2069	22/04/2024	1365701000000046000 8000000000	Casa

Observación

Ninguna registrada en los documentos de propiedad suministrados.

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
0	Común uso exclusivo	N/A		Mt2			No	no	0

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
0	Privado	N/A	

Observación

El inmueble no cuenta con garajes.

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
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	NO
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	NO
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía en estado natural en buen estado de conservación
Escolar	Bueno	100-200		
Comercial	Bueno	100-200		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
Observación:	Sector ubicado al suroeste del centro del municipio, dentro del barrio San José, sector con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, en su entorno inmediato podemos observar todo tipo de viviendas de uso residencial de uno y dos pisos de altura, entre otros. el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso se encuentran sin pavimentar en buen estado de conservación. no presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a parques, estaciones de servicio y comercio en general.			

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	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	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1977	Edad Inmueble	47 años	Vida útil	70 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	No suministrada				
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	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	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	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

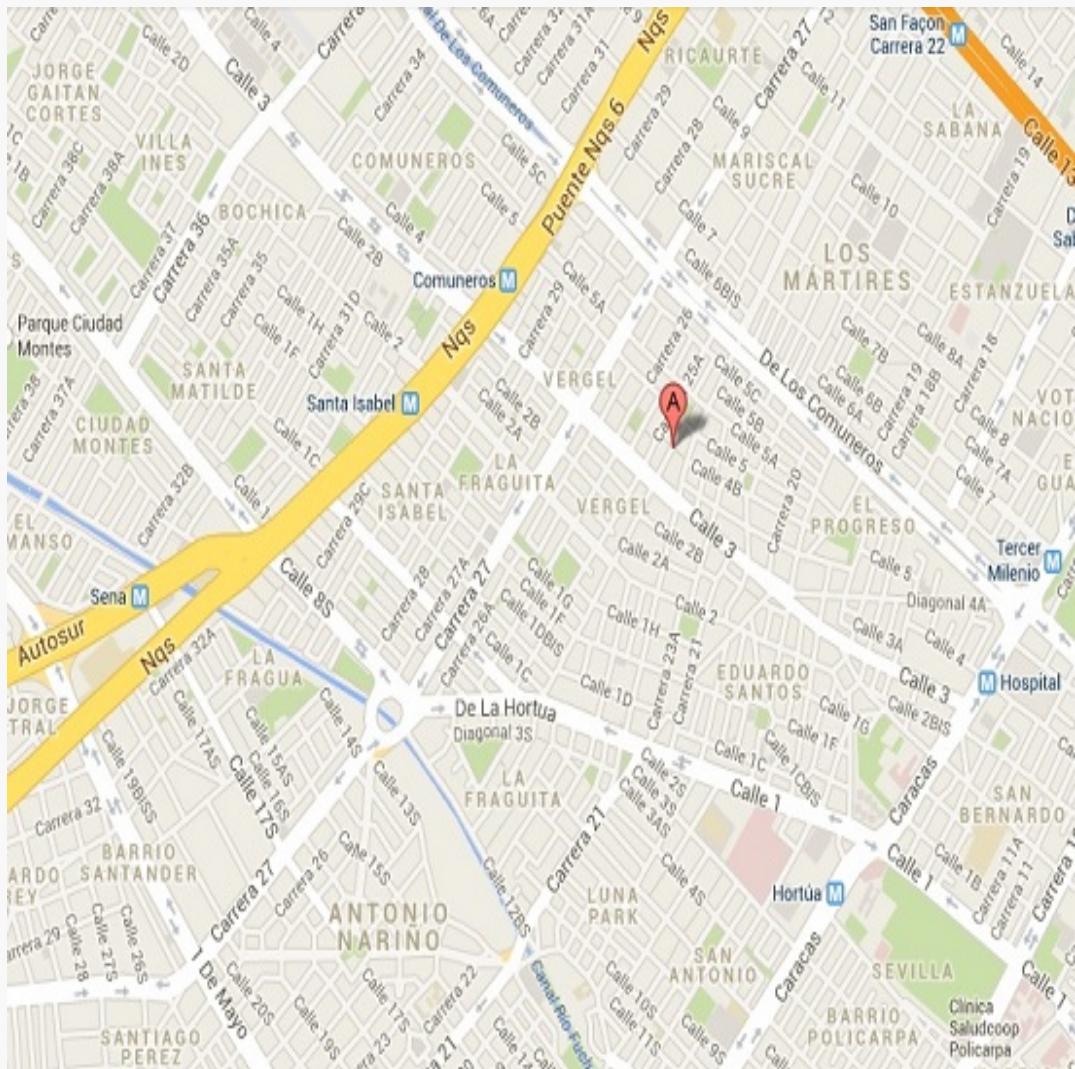
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en cerámica y plantilla de cemento, cubierta en láminas de zinc, cielo raso en láminas de Icopor, baños sencillos enchapados en cerámica en buen estado, cocina sencilla con mesón en concreto con revestimiento en cerámica, puertas principales e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio.
-------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: DG 13 A 6-29 LOTE CASA | SAN JOSE | San Juan Nepomuseno | Bolívar



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 9.949705550352084
GEOGRAFICAS : 9° 56' 58.9416''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.08727562776885
GEOGRAFICAS : 75° 5' 14.1936''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 8 con carrera 17	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3152667590	450		\$	\$0
2	Carrera 14 con calle 7	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3152667590	180		\$	\$0
3	Carrera 12 con calle 10	\$40,000,000	0.95	\$38,000,000	3204253905	250		\$	\$0
Del inmueble					400	88.8			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$66,500,000	\$147,778	1.0	1.0	1.00	\$147,778
2	\$28,500,000	\$158,333	1.0	1.0	1.00	\$158,333
3	\$38,000,000	\$152,000	1.0	1.0	1.00	\$152,000
				PROMEDIO	\$152,703.70	
				DESV. STANDAR	\$5,312.84	
				COEF. VARIACION	3.48%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$152,000.00	AREA	400	TOTAL	\$60,800,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$574,000.00	AREA	88.8	TOTAL	\$50,971,200.00
VALOR TOTAL		\$111,771,200.00				

Observaciones:

El valor adoptado para el m2 de terreno fue el resultado de investigacion de mercado en sectores homogenos del municipio.

Enlaces:

1.-Oferta tomada en visita

2.-Oferta tomada en visita

3.-Oferta tomada en visita

REPOSICION

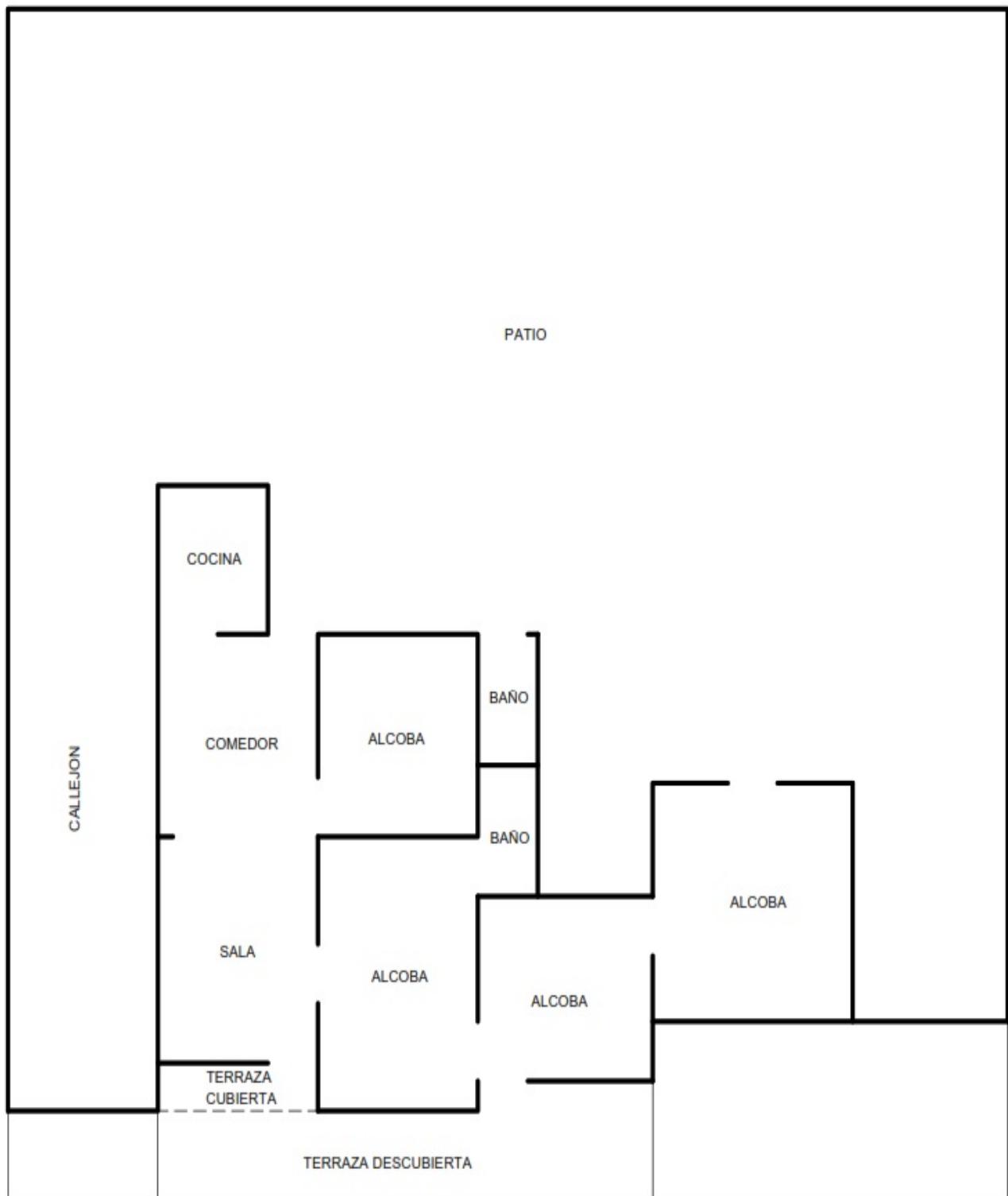
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	88.8
Area construida vendible	88.8
Valor M2 construido	\$1,589,462
Valor reposición M2	\$141,144,226
Valor reposición presupuesto M2	\$1,589,462
Fuente	Construdata 210
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,589,462
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
Vetus Tez	47
Edad en % de vida útil	67.14 %
Fitto y corvin %	63.92 %
Valor reposición depreciado	\$573,478
Valor adoptado depreciado	\$574,000
Valor total	\$50,971,200

Observaciones: Valor de reposicion a nuevo tomado de la revista construdata edición 210

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Patio Interior



Terraza Inmueble



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-1128047685



PIN de Validación: 09b80d62



https://www.raa.org.co



autorregulador nacional de avaluadores
http://www.ana.org.co
Código de Ética para los avaladores
Bogotá D.C., Colombia
Límites geográficos de atención A.M.R.
En Bogotá 100 91 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 800728814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3838788.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra ~~Alta~~ **AVALUO: LRCAJA-1128047685 M.I.: 062-2069** inscrito 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
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

Regimen
Regimen Asimétrico

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
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

Regimen
Regimen Asimétrico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
08 Feb 2022

Regimen
Regimen Asimétrico

Página 1 de 5



PIN de Validación: 0960062



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



Autoridad Nacional de Avalaciones
http://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C., Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 569 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

Categoría 4 Obras de Infraestructura.

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificios, Construcción Arquitectónica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de construcción arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales.

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avanza de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normas anteriores.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: 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, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 09b80a62



Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Regímen
Regímen Aduanero

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

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Regímen
Regímen Aduanero

Categoría 10: Samovianas y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Regímen
Regímen Aduanero

Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Feb 2028

Regímen
Regímen Aduanero

Categoría 12: Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: 062-2069



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



Fecha de Inscripción
08 Feb 2022

Regímen
Regímen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1128047685 Regímen
08 Feb 2022 Regímen Académico

M.I.: 062-2069

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avalúadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código UR8-1002, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avalúos, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avalúadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0747, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avalúos, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Nombre: COROZAL, SUCRE

Dirección: CALLE 31 NO. 21-40 SAN MIGUEL

Teléfono: 301 19157582

Correo Electrónico: cacope84@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Partes de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avalúadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra él(s) señor(es) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 3898788



PIN de Validación: 062-2069



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



autorregulador nacional de avaluadores
http://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-200
Bogotá D.C., Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 169 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Bajo(a) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra el día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuenta de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

RAA AVALUO LRCAJA-1128047685 M.I.: 062-2069

PIN DE VALIDACIÓN
062-2069

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que se posa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240422875493316613

Nro Matrícula: 062-2069

Página 1 TURNO: 2024-062-1-5872

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:51:21 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

CÍRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLÍVAR DEPTO: BOLÍVAR MUNICIPIO: SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA: SAN JUAN NEPOMUCENO

FECHA APERTURA: 20-02-1978 RADICACIÓN: 78-00181 CON: ESCRITURA DE: 31-12-1977

CÓDIGO CATASTRAL: 1365701000000046000800000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0046-0008-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO O SOLAR UBICADO EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO BOLÍVAR, DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS; ESTE, LIMITANDO CON LA CARRERA NUEVA, EN MEDIO, CON PROPIEDAD DE OLGA SÁNCHEZ EN 20 METROS; OESTE, LIMITANDO CON PATIO DE LA CASA DE HUMBERTO BARRIOS SERRANO, CERCA EN MEDIO Y MIDE 20 METROS; NORTE, LIMITANDO CON PROPIEDAD DE CARLOS ARIAS Y MIDE 20 METROS Y SUR, LIMITA CON PROPIEDAD DE CARLOS OROZCO ARDILA Y MIDE 20 METROS. UNA CASA DE HABITACIÓN, TECHADAS CON LAMINAS DE ZINC, PAREDES DE BLOQUES Y PISOS DE CEMENTO CON TODAS SUS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DG 13 A 6-29 LOTE Y CASA

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 16-09-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 148 DEL 15-09-1960 NOTARIA U. DE SAN JUAN

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTO MODO ADQUISICIÓN

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

DE: SERRANO DIAZ GABRIEL

CC# 3952380

A: BALLESTEROS ROMERO ANIBAL G.

X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 26-09-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 177 DEL 21-09-1974 NOTARIA U. DE SAN JUAN

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTO MODO ADQUISICIÓN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE
BOLIVAR**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240422875493316613

Nro Matrícula: 062-2069

Página 2 TURNO: 2024-062-1-5872

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:51:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: BALLESTEROS ROMERO ANIBAL G.

A: ANDRADES MORALES FRANCISCO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 503 DEL 31-12-1977 NOTARIA U. DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: ANDRADES MORALES FRANCISCO

A: ANDRADES BARRIOS RAFAEL ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 503 DEL 31-12-1977 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: ANDRADES BARRIOS RAFAEL ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-062-6-1373

Doc: ESCRITURA 014 DEL 15-01-2013 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$16,068,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V IS- SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA- PROHIBICION ENAJENAR POR CINCO AÑOS

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

DE: ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE CC# 7927306

A: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-062-6-1373

Doc: ESCRITURA 014 DEL 15-01-2013 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHOS DE PREFERENCIA ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO AL ART. 8º DE LA LEY 3ª DE 1991

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-062-6-1373

Doc: ESCRITURA 014 DEL 15-01-2013 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240422875493316613

Nro Matrícula: 062-2069

Página 3 TURNO: 2024-062-1-5872

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:51:21 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

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

DE: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA

CC# 1051816466 X

A: BUELVAS GONZALEZ JORGE ARMANDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-062-6-1374

Doc: ESCRITURA 99 DEL 23-04-2013 NOTARIA UNICA DE SAN JACINTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION RESTITUCION SUBSIDIO ANTES DE HABER TRASCURRIDO DIEZ AÑOS

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

DE: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA

CC# 1051816466 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-062-6-931

Doc: ESCRITURA 90 DEL 15-03-2023 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIMITACIÓN AL DOMINIO

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

DE: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA

CC# 1051816466

A: BUELVAS GONZALEZ JORGE ARMANDO

TI# 1051817252 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-062-6-931

Doc: ESCRITURA 90 DEL 15-03-2023 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO

VALOR ACTO: \$51,750,000

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

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

DE: BUELVAS GONZALEZ IRLEDYS JOHANA

CC# 1051816466

A: ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE

CC# 7927306 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-062-6-952

Doc: ESCRITURA 105 DEL 11-04-2024 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIMITACIÓN AL DOMINIO- FINIQUITADO EL TERMINO LEGAL.

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

A: ANDRADE BARRIOS RAFAEL ENRIQUE

CC# 7927306

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

Este certificado es una copia digital del original que se guarda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar. La validez de este documento se verifica en la página certificados.supernotariado.gov.co.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-062-3-205

Fecha: 22-05-2013



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE
BOLIVAR**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240422875493316613

Nro Matrícula: 062-2069

Página 4 TURNO: 2024-062-1-5872

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:51:21 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

ANOTACION INCLUIDA DECLARATORIA DE CONSTRUCCION SI VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2024-062-3-146 Fecha: 08-04-2024

CORREGIDO DIRECCIÓN LOTE DIAGONAL 13 A

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-062-3-225 Fecha: 15-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-062-1-5872

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR ALFONSO BECERRA YEPES

REGISTRADOR SECCIONAL