



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1102828235

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEX RAFAEL MENDEZ TAPIAS			FECHA VISITA	02/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1102828235			FECHA INFORME	07/05/2024
DIRECCIÓN	KR 7 # 8B-39 MZ B LOTE NO. 14, URBANIZACION COLOMBIA TIERRA FELIZ			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	COLOMBIA TIERRA FELIZ			REMODELADO	
CIUDAD	Sincelejo			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Sucre			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ				
IDENTIFICACIÓN	3838786				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARLOS ANDRES FLOREZ DOMINGUEZ			
NUM. ESCRITURA	752 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Tercera	FECHA 24/06/2020
CIUDAD ESCRITURA	Sincelejo		DEPTO	Sucre
CEDULA CATASTRAL	7000100070000066000500000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
340-98326	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el corregimiento de Chocho, jurisdicción de la ciudad de Sincelejo, con la nomenclatura carrera 7 # 8B - 39, nomenclatura observada en la fachada del inmueble en materia vidrio. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 92,988,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 92,988,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

## NOMBRES Y FIRMAS



CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ  
Perito Actuante  
C.C: 3838786  
RAA: AVAL-3838786



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Sin información
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Área Lote	90	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	15
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1.2.5

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 177 de mayo 16 de 2017
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Sin información
Aislamiento posterior	Sin información
Indice de ocupación	Sin información
Indice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	No

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	30.60	AREA CONSTRUIDA	M2	62.78

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	63	AREA PISO 1	M2	63

**OBSERVACIONES DE ÁREAS****SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 7 # 8B-39 MZ B LOTE NO. 14, URBANIZACION COLOMBIA TIERRA FELIZ

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2009

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area de Terreno	Lote	90	M2	\$140,000.00	13.55%	\$12,600,000.00
Area Construida	Casa un piso	63	M2	\$1,276,000.00	86.45%	\$80,388,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$92,988,000</b>

Valor en letras Noventa y dos millones novecientos ochenta y ocho mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$92,988,000  
OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

#### **Perspectivas de valoración:**

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

## 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 baja, y se considera que la demanda es baja.

## **Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El predio se encuentra ubicado en el corregimiento El Chochó, el cual, según POT, se encuentra en suelo rural del municipio, no obstante, el predio se encuentra desarrollado dentro de una urbanización con vías de acceso pavimentadas, disponibilidad de servicios públicos e infraestructura urbana completa.

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito

**Entorno:** Sector ubicado cercano al centro del corregimiento de Chocho sector con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, el predio está ubicado sobre una vía pavimentada en buen estado, en su entorno inmediato podemos observar todo tipo de viviendas de uso residencial de uno y dos pisos de altura, y locales comerciales pequeños entre otros, el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, no presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a sectores comerciales.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Fachada pañete y pintura, muros internos pañetados y pintados, pisos en cerámica y plantilla de cemento, cubierta en láminas onduladas de fibrocemento, cielo raso yeso cartón solo en habitaciones, baño sencillo enchapado en pisos y paredes, cocina sencilla con mesón en concreto enchapada en cerámica, puertas principales metálicas e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio.

## **EXPLICACIÓN METODOLÓGIA UTILIZADA**

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización Tierra Feliz	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3128899305	90	78	\$1,250,000	\$97,500,000
2	Urbanización Tierra Feliz	\$60,000,000	0.95	\$57,000,000	3244034681	90	50	\$875,000	\$43,750,000
3	Corregimiento el Chochó	\$92,000,000	0.95	\$87,400,000	3044870730	140	60	\$1,120,000	\$67,200,000
<b>Del inmueble</b>					<b>90</b>	<b>63</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$11,750,000	\$130,556	1.0	1.0	1.00	\$130,556
2	\$13,250,000	\$147,222	1.0	1.0	1.00	\$147,222
3	\$20,200,000	\$144,286	1.0	1.0	1.00	\$144,286
					PROMEDIO	\$140,687.83
					DESV. STANDAR	\$8,896.79
					COEF. VARIACION	6.32%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$140,000.00	AREA	90	TOTAL	\$12,600,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,276,000.00	AREA	63	TOTAL	\$80,388,000.00
VALOR TOTAL		\$92,988,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

1-[https://es-la.facebook.com/marketplace/item/435869895591804/?ref=category\\_feed&referral\\_code=undefined&referral\\_story\\_type=listing&tracking=%7B%22id%22%3A%22-204336731437844940%22%20%22mf\\_story\\_key%22%3A%22366077836801975%22%2C%22commerce\\_rank\\_obj%22%3A%22%7B%5C%22target\\_id%5C%22%3A%2366077836801975%2C%22%3A%22144528182297813510%2C%22commerce\\_channel%2C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A.68500173315426-6%2C%5C%22candidate\\_retrieval\\_source\\_map%5C%22%3A%7B%5C%22736077836801975%5C%22%3A3001%7D%7D%22%7D](https://es-la.facebook.com/marketplace/item/435869895591804/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22id%22%3A%22-204336731437844940%22%20%22mf_story_key%22%3A%22366077836801975%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A%2366077836801975%2C%22%3A%22144528182297813510%2C%22commerce_channel%2C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A.68500173315426-6%2C%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%22736077836801975%5C%22%3A3001%7D%7D%22%7D)

2-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/3fde-8278-18f4da8-fa4bf5243691-7b6f>

3-[https://es-la.facebook.com/marketplace/item/429200466454302/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post](https://es-la.facebook.com/marketplace/item/429200466454302/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post)

# REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de un piso

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	63
Área construida vendible	63
Valor M2 construido	\$1,508,000
Valor reposición M2	\$95,004,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,508,000
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,432,600
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	15
Edad en % de vida útil	15 %
Fitto y corvin %	10.93 %
Valor reposición depreciado	\$1,276,017
Valor adoptado depreciado	\$1,276,000
<b>Valor total</b>	<b>\$80,388,000</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 7 # 8B-39 MZ B LOTE NO. 14, URBANIZACION COLOMBIA  
TIERRA FELIZ | COLOMBIA TIERRA FELIZ | Sincelejo | Sucre

### COORDENADAS (DD)

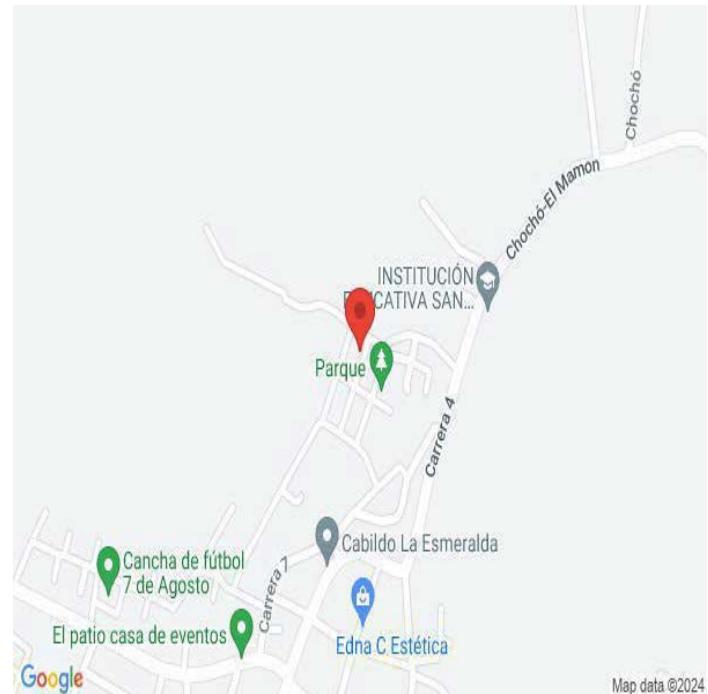
**Latitud:** 9.251979303693734

**Longitud:** -75.34026201603058

### COORDENADAS (DMS)

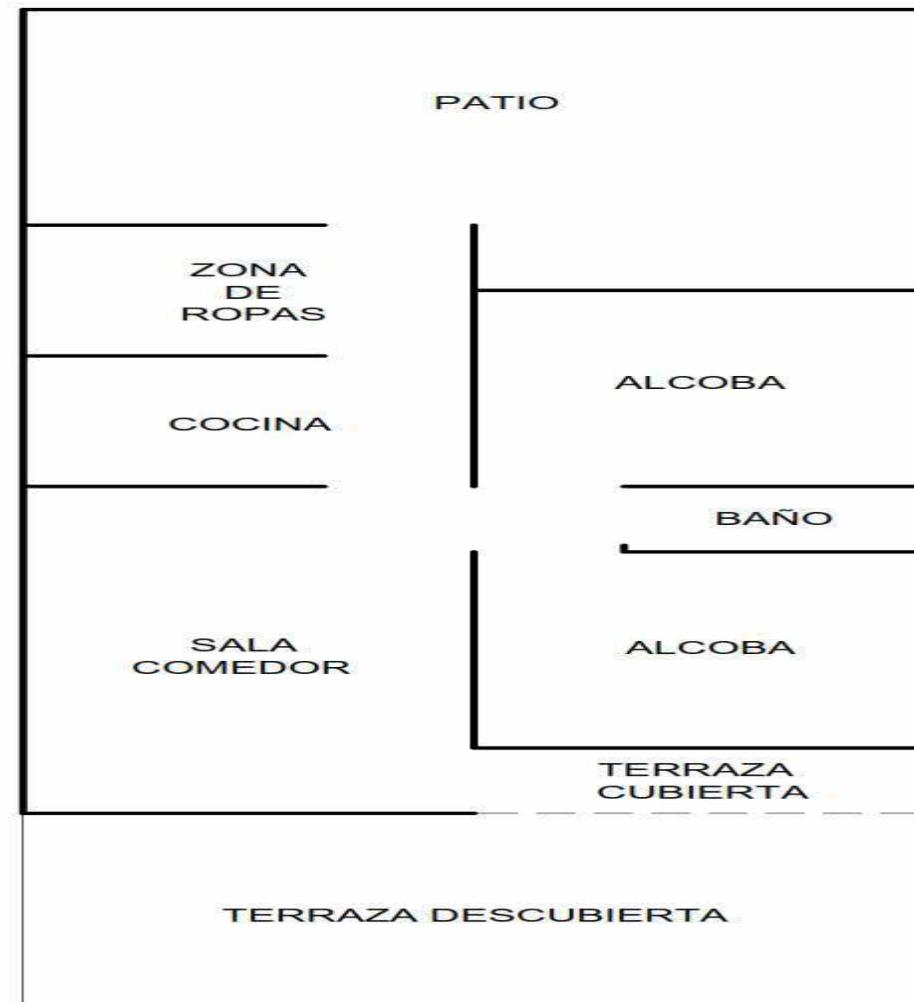
**Latitud:** 9° 15' 7.1244``

**Longitud:** 75° 20' 24.9426``



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## 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



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Terraza Inmueble



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

**INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA**

Datos del predio	
NPN	00-07-00-0066-0005-0-00-0000
Destino	Habitacional
Area Terreno (Mts2)	90
Área Construida (Mts2)	62.78

DIRECCIONES	
Ord	DIRECCION
1	Carrera 7 Número 8 B - 39 MZ B LO 14

[Cerrar](#)

**CATASTRO**

## Consulta catastral

### Información Básica

Referencia Catastral: 00-07-00-0066-0005-0-00-0000

Referencia Anterior: 02-00-0066-0005-000

Propietario: FLOREZ DOMINGUEZ CARLOS ANDRES.

Dirección: Carrera 7 Número 8 B 39 MZ B LO 14

Avaluo: \$30,650,000

Dirección Notificación: Carrera 7 Número 8 B 39 MZ B LO 14

Área Terreno: 90

Área Construida: 63

Clase: RURAL

Destino: RURALES

Estrato: NO DEFINIDO

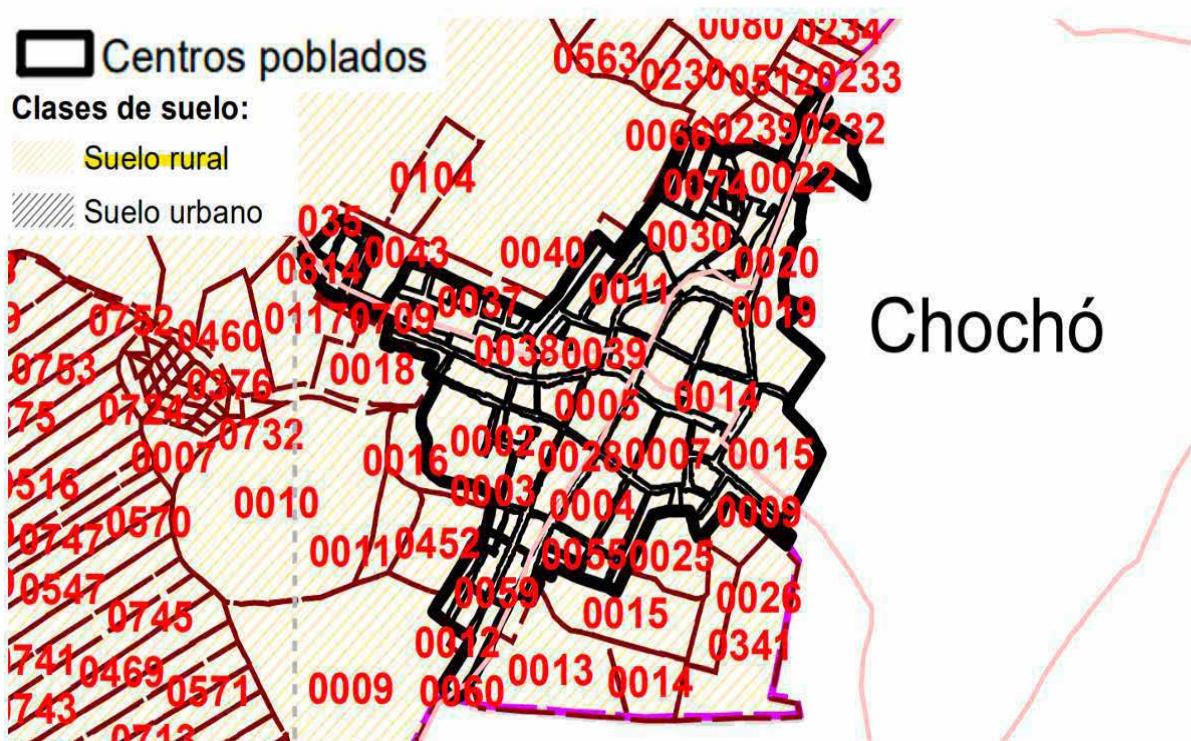
Uso Suelo: USO DE SUELDO NO DEFINIDO

Estado: Activo

Matrícula Inmobiliaria: 340-98326

[Historial de Pagos PSE](#)

## **Plano de Clasificación del suelo\_Urbano-Rural**



## 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 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 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 sufren 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 él 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-1102828235**



PIN de Validación: af610a52



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### 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. 3838786, 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 evaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos 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  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, 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  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af610a52

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**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: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, 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, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af610a52

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

## 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: af610a52



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



Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: COROZAL, SUCRE

Dirección: CALLE 31 NO. 21 - 40 SAN MIGUEL

Teléfono: 3013157532

Correo Electrónico: [cacope84@hotmail.com](mailto:cacope84@hotmail.com)

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito 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 Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3838786



PIN de Validación: af610a52



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



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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede 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 acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**af610a52**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403579491696162

Nro Matrícula: 340-98326

Pagina 1 TURNO: 2024-340-1-17537

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:22:53 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: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 07-04-2008 RADICACION: 2008-340-6-2107 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2008

CODIGO CATASTRAL: 700010007000006600050000000000 COD CATASTRAL ANT: 02-00-00-00-0066-0005-0-00-00-0000

NUPRE: BYN0007TUZD

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE#14 MANZANA B CON EXTENSION DE 90.00MTS CUYOS LINDEROS MEDIDAS SON LOS SIGUIENTES: NORTE, COLINDA CON LOTE NO. 13 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 15,00 METROS, ORIENTE, COLINDA CON CALLE EN MEDIO, CON LA MANZANA C Y MIDE 6,00 METROS, SUR, COLINDA CON LOTE NO. 15 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 15,00 METROS, OCCIDENTE, COLINDA CON LOTE NO. 7 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 6,00 METROS DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0443, 2008/03/06, NOTARIA SEGUNDA SINCELEJO. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984.

**DE NOTARIADO****REGISTRO****La guarda de la fe pública****AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.-FUNDACION COLOMBIANA TIERRA FELIZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LOS HERMANOS CONTRERAS, SEGUN ESCRITURA#884 DE 20-05-05 NOTARIA 2A DE SINCELEJO Y 448 DE 21-03-03 NOTARIA 2A DE SINCELEJO.

J)LOS HERMANOS CONTRERAS FLOREZ ADQUIRIERON POR COMPRA DE ALFREDO ENRIQUE AREGL HERNANDEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1768 DE FECHA 19-11-2004 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO REGISTRADA EN EL FOLIO 34268 ALFREDO ENRIQUE ARGEL HERNANDEZ ADQUIRO POR COMPRA DE LUIS RAMIRO CONTRERAS MARTINEZ ESCRITURA 1420 DE FECHA 03-08-92 DE ;LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO. REGISTRADA EL DIA 05-02-93 FOLIO 34268. LUIS RAMIRO MARTINEZ CONTRERAS, ADQUIRO, ASI: UNA PARTE, POR COMPRA DE CARMEN MARIA MARTINEZ CONTRERAS, SEGUN E#165 DE 20-02-90, NOT. 2A. DE SLEJO, REGISTRADA EL 20-02-90, EN EL FOLIO 340-0022.310, OTRA PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL DE LA COMUNIDAD QUE TENIA CON SEBASTIAN ROBERTO, JORGE CANDELARIO, LUIS RAMIRO, CARMEN MARIA Y EDUARDO ALBERTO CONTRERAS MARTINEZ, SEGUN E#471 DE 21-06-85, DE LA NOT. 2A. DE SLEJO, REGISTRADA EL 17-10-85, EN EL FOLIO 340-0022.307. 2' CARMEN MARIA MARTINEZ CONTRERAS, HABIA ADQUIRIDO TAMBIEN EN LA DIVISION MATERIAL, YA MENCIONADA EN EL NUMERAL ANTERIOR, REGISTRADA EN EL FOLIO 340-0022.310. 3' LOS COMUNEROS HABIAN ADQUIRIDO, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE SEBASTIAN ALBERTO CONTRERAS SEQUEDA, CUYA CUENTA DE PARTICION, ADJUDICACION Y SENTENCIA APROBATORIA DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE SLEJO, DE 22-08-84, REGISTRADA EL 22-08-84, EN EL FOLIO 340-0018.575. 4' ELISA F. MARTINEZ DE CONTRERAS, HABIA ADQUIRIDO, POR COMPRA, DE JUAN MANUEL MARTINEZ TREJO, SEGUN E#367 DE 07-11-53, DE LA NOT. 1A. DE SLEJO, REGISTRADA EL 27-11-53, EN EL LIBRO 1. TOMO 4. FOLIOS 72/74, PARTIDA 505.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) KR 7 # 8 B - 39 MZ B LOTE NO. 14, URBANIZACION COLOMBIA TIERRA FELIZ

**DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA****DESTINACION ECONOMICA:**

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403579491696162

Nro Matrícula: 340-98326

Pagina 2 TURNO: 2024-340-1-17537

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:22:53 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

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

340 - 98302

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-2008 Radicación: 2008-340-6-2107

Doc: ESCRITURA 0443 DEL 06-03-2008 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: FUNDACION COLOMBIA TIERRA FELIZ "FUNDAFE" 

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**  
**SINCELEJO**  
La guarda de la fe pública  
NIT# 8230032006

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 2009-340-6-11321

Doc: ESCRITURA 3011 DEL 23-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELLO PROPIO B.F. 60892 DEL 24-12-09 \$113,800

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

A: FUNDACION COLOMBIANA TIERRA FELIZ - FUNDAFE-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 2009-340-6-11321

Doc: ESCRITURA 3011 DEL 23-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANT VIVIENDA DE INTERES DE SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR FONVIVIENDA Y PROHIBICION DE ENAJENAR POR UN TERMINO DE 5 AÑOS

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

DE: FUNDACION COLOMBIANA TIERRA FELIZ - FUNDAFE-

NIT# 8230032006

A: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 2009-340-6-11321

Doc: ESCRITURA 3011 DEL 23-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233 X

A: GOMEZ TOUS LAURENTH

CC# 1104256501

A: SALCEDO GOMEZ JUSTIN DAVID

CC# 1063301180

A: SEQUEDA GOMEZ ELIZABETH

A: SEQUEDA GOMEZ YINETH DANIZA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-340-6-1399

Doc: ESCRITURA 0186 DEL 05-02-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA N°3011 DE 23-12-2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO, EN CUANTO A LOS APORTES PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403579491696162

Nro Matrícula: 340-98326

Pagina 3 TURNO: 2024-340-1-17537

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:22:53 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

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

DE: FUNDACION COLOMBIANA TIERRA FELIZ - FUNDAFE-

NIT# 8230032006

A: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-340-6-5483

Doc: ESCRITURA 675 DEL 12-04-2019 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ TOUS LAURENT

CC# 1104255501

DE: JULIO SALCEDO JUSTIN DAVID

CC# 1103496659

DE: SEQUEDA GOMEZ ELIZABETH

CC# 1063301180

DE: SEQUEDA GOMEZ YINETH DANIZA

CC# 1053296663

A: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-340-6-5483

Doc: ESCRITURA 675 DEL 12-04-2019 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-340-6-5483

Doc: ESCRITURA 675 DEL 12-04-2019 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA B.F.70888842501 DE 12-04-2019 \$ 389.200.

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

DE: GOMEZ OSORIO MARTHA ISABEL

CC# 23178233

A: DOMIGUEZ YINA ESTEBINA

CC# 64574173 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-2020 Radicación: 2020-340-6-7185

Doc: ESCRITURA 752 DEL 24-06-2020 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: DOMIGUEZ YINA ESTEBINA

CC# 64574173

A: FLOREZ DOMINGUEZ CARLOS ANDRES

CC# 1102828090 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403579491696162

Nro Matrícula: 340-98326

Pagina 4 TURNO: 2024-340-1-17537

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:22:53 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

## SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16-07-2011  
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: 3 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 14-02-2024  
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RES. 0004 DEL 02/01/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: 2024-340-3-126 Fecha: 01-04-2024  
SE INCLUYE DIRECCIÓN Y EN CABIDA SE INCLUYE CONSTRUCCION Y LINDEROS Y MEDIDAS, VALE, SEGÚN ESCRITURA 675 DEL 12/4/2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO Y ESCRITURA 0443 DEL 06/3/2008 DÉ LA NOTARIA SEGUNDA DÉ SINCELEJO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016  
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)

**DEPARTAMENTO  
DE NOTARIADO****REGISTRO**

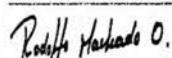
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-340-1-17537 FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
RODOLFO MACHADO OTALORA  
REGISTRADOR PRINCIPAL