



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101685287

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDISON ALMEIDA FIGUEROA	FECHA VISITA	08/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1101685287	FECHA INFORME	14/05/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 8 # 3-08	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	19 años
BARRIO	MOGOTES	REMODELADO	
CIUDAD	Mogotes	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES		
IDENTIFICACIÓN	63479382		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDISON ALMEIDA FIGUEROA			
NUM. ESCRITURA	028 Escritura De #NOTARIA	NOTARIA	Unica	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			20/02/2023
CIUDAD ESCRITURA	Mogotes		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	684640100000000420044000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
319-42740	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La Carrera 8, a dos cuadras del parque principal de Mogotes. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 90,170,220

VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,170,220

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: Anotación N.º 07 con fecha del 21 de marzo de 2024 (Afectación a vivienda familiar), se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

NOMBRES Y FIRMAS



MARTHA CECILIA HERNANDEZ
BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382
RAA: AVAL-63479382



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

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	76.81	Frente	5.06
Forma	Irregular	Fondo	15.69
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.95

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin información
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin información
Suelos De Proteccion	Sin información
Patrimonio	Sin información

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	EOT 2003
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Sin información
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	76.81	AREA DE TERRENO	M2	80
AREA CONSTRUIDA	M2	53.81	AREA CONSTRUIDA	M2	58
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$18.108.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	76.81	AREA DE TERRENO	M2	76.81
AREA PISO 1	M2	53.81	AREA PISO 1	M2	53.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Regular	300-400
Zonas recreativas	Regular	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno

Jardinerías	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
 		
Acueducto	Sector	Predio
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Amueblamiento Urbano **Paradero:** **Zonas verdes:** **Arborización**
NO Si SI

Impacto Ambiental

Impacto Ambiental:

Aire: NO	Basura: NO	Ruido: NO
--------------------	----------------------	---------------------

Cond. seguridad:

Aguas servidas:

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 útil	100 años
Vida Remanente	81
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 8 # 3-08

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	2005

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	76.81	M2	\$500,000.00	42.59%	\$38,405,000.00
Area Construida	Casa	53.81	M2	\$962,000.00	57.41%	\$51,765,220.00
TOTALES					100%	\$90,170,220
Valor en letras	Noventa millones ciento setenta mil doscientos veinte Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$90,170,220**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación N.º 07 con fecha del 21 de marzo de 2024 (Afectación a vivienda familiar), se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente regular estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe el área de construcción registrada en escritura pública, ya que corresponde al área medida en sitio.

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 valuaria 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	Miradores del Bosque, San Gil	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3132435936	72	84	\$1,300,000	\$109,200,000
2	Mogotes Santander	\$40,000,000	0.95	\$38,000,000	3105514290	72	0	\$0	\$0
3	Socorro Santander	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	316 2488752	82	180	\$1,180,000	\$212,400,000
4	San Gil - El Bosque	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3227556850	65	35	\$950,000	\$33,250,000
Del inmueble					76.81	53.81			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$33,300,000	\$462,500	1.0	1.0	1.00	\$462,500
2	\$38,000,000	\$527,778	1.0	1.0	1.00	\$527,778
3	\$39,350,000	\$479,878	1.0	1.0	1.00	\$479,878
4	\$33,250,000	\$511,538	1	1.0	1.00	\$511,538
				PROMEDIO	\$495,423.57	
				DESV. STANDAR	\$29,620.43	
				COEF. VARIACION	5.98%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$500,000.00	AREA	76.81	TOTAL	\$38,405,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$962,000.00	AREA	53.81	TOTAL	\$51,765,220.00
VALOR TOTAL		\$90,170,220.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/2174033102935101/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post2.- https://www.doomos.com.co/de/8107938_vendo-lote-en-mogotes.html?utm_source=lf!full-connect&utm_medium=referrer3.- https://www.doomos.com.co/de/6601792_casa-de-dos-pisos-y-garaje---barrio-bella-vista.html?utm_source=lf!full-connect&utm_medium=referrer4.- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-bosque/san-gil/10729740>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	53.81
Area construida vendible	53.81
Valor M2 construido	\$1,311,158
Valor reposición M2	\$70,553,412
Valor reposición presupuesto M2	\$1,311,158
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,180,042
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	19
Edad en % de vida útil	19 %
Fitto y corvin %	18.48 %
Valor reposición depreciado	\$961,970
Valor adoptado depreciado	\$962,000
Valor total	\$51,765,220

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 8 # 3-08 | MOGOTES | Mogotes | Santander

COORDENADAS (DD)

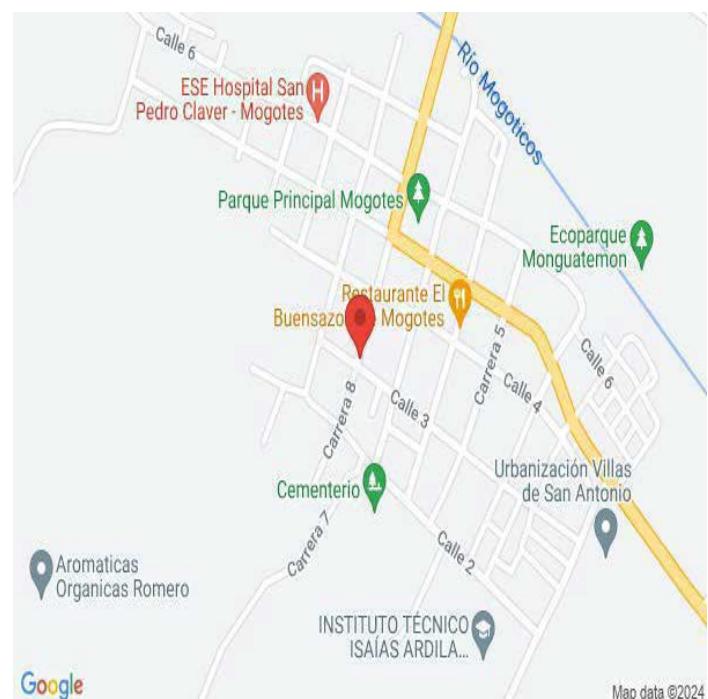
Latitud: 6.475278950429313

Longitud: -72.97176707235162

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 28' 31.0038''

Longitud: 72° 58' 18.3606''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



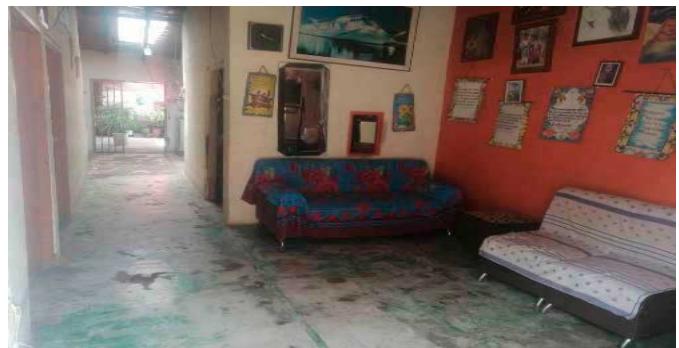
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



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 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-1101685287



PIN de Validación: bace0b4e

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bace0b4e

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 2019

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 2019

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 2019

Regimen
Régimen Académico

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 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bace0b4e

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

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
23 Dic 2021

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.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

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
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bace0b4e

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

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 63479382

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bace0b4e

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: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 319-42740

Página 1

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 03:18:14 p.m.

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: 319 SAN GIL DEPARTAMENTO: SANTANDER MUNICIPIO: MOGOTES VEREDA: MOGOTES

FECHA APERTURA: 09-11-2005 RADICACIÓN: 2005-3872 CON: ESCRITURA DE: 08-11-2005

CÓDIGO CATASTRAL: 68464010000000420044000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 68464010000420044000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 807 de fecha 08-11-2005 en NOTARIA 1 de SAN GIL LOTE # 5 con área de 76.81 M² (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --- SOBRE ESTE PREDIO SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACIÓN, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 53.81 M², SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO 28 DEL 20-02-2023, NOTARIA UNICA DE MOGOTES.

COMPLEMENTACIÓN:

LOS COMUNEROS LUIS ALFREDO PICO PEÑALOZA, TERESA ARGINIEGAS, MARIA ELISA GARCIA PINTO, MARINA ESPINOSA, CARMEN TULIA FIGUEROA RUIZ Y HERMINA PATIÑO CACERES, HABIAN ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA QUE HICIERON A JOSE ORLANDO BARRERA NOVA, DOLORES SOLANGE BARRERA VDA. DE PRADA Y ARGEMIRA ZAMBRANO DE LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #1606 DEL 11-08-2005 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 24-08-2005 AL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 319-39931.- ESTOS HABIAN ADQUIRIDO MEDIANTE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 03-12-2001 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL, REGISTRADA EL 12-06-2002, AL FOLIO CON MATRÍCULA ANTES CITADO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 8 CON CALLE 3 LOTE # 5
- 2) CARRERA 8 # 3-08

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

39931

ANOTACIÓN: Nro 1 Fecha: 08-11-2005 Radicación: 2005-3872

Doc: ESCRITURA 807 del: 08-11-2005 NOTARIA 1 de SAN GIL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 0110 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD (MODO DE ADQUISICIÓN)

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

DE: PICO PEÑALOZA LUIS ALFREDO 5688574

DE: ARGINIEGAS TERESA 28252761

DE: PATIÑO CACERES HERMINA 28252973

DE: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA 28253487

DE: ESPINOSA MARINA 28253490

DE: GARCIA PINTO MARIA ELISA 28253105

A: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA 28253487 X

ANOTACIÓN: Nro 2 Fecha: 02-12-2022 Radicación: 2022-8995

Doc: CERTIFICADO 33 del: 01-12-2022 ALCALDÍA DE MOGOTES de MOGOTES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO NÚMERO 033 DE FECHA 01-12-2022 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE MOGOTES (OTRO)

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

A: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA 28253487 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 319-42740

Página 2

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 03:18:14 p.m.

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 pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-05-2023 Radicacion: 2023-2751

Doc: ESCRITURA 028 del: 20-02-2023 NOTARIA UNICA de MOGOTES VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)

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

A: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA

28253487 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-05-2023 Radicacion: 2023-2751

Doc: ESCRITURA 028 del: 20-02-2023 NOTARIA UNICA de MOGOTES VALOR ACTO: \$ 80,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA

28253487

A: ALMEIDA FIGUEROA EDISON

1101685287 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-05-2023 Radicacion: 2023-2752

Doc: ESCRITURA 100 del: 03-05-2023 NOTARIA UNICA de MOGOTES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 28 DEL 20-02-2023, NOTARIA UNICA DE MOGOTES, EN CUANTO A LA EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y NUMERO DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRIENTE. (OTRO)

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

A: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA

28253487

A: ALMEIDA FIGUEROA EDISON

1101685287 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-03-2024 Radicacion: 2024-1759

Doc: ESCRITURA 078 del: 19-03-2024 NOTARIA UNICA de MOGOTES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC 28 DEL 20-02-2023 EN EL SENTIDO DE CITAR LA LIMITACION DE DOMINIO DEL COMPRADOR POR VIVIENDA ADQUIRIDA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL @É (OTRO)

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

A: FIGUEROA RUIZ CARMEN TULIA

28253487

A: ALMEIDA FIGUEROA EDISON

1101685287 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-03-2024 Radicacion: 2024-1759

Doc: ESCRITURA 078 del: 19-03-2024 NOTARIA UNICA de MOGOTES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: RUEDA MAYORGA SANDRA MILENA

1005411600

A: ALMEIDA FIGUEROA EDISON

1101685287 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-153 fecha 26-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 319-42740

Página 3

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 03:18:14 p.m.

**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

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: C2014-90 fecha 05-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NÚMERO PREDIAL DE 30 DÍGITOS SUMINISTRADO 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: LIQUID18 Impreso por: DESPA1

TURNO: 2024-11779 FECHA: 21-03-2024

La Registradora Seccional: MARÍA EUGENIA MUÑOZ ARIZA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA