



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8861239

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE ANDRES PAJARO MERCADO
NIT / C.C CLIENTE	8861239
DIRECCIÓN	CS CALLE 3 CR 6-10
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Bolívar
CIUDAD	San Juan de Betulia
DEPARTAMENTO	Sucre
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
IDENTIFICACIÓN	3838786

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/05/2024
FECHA INFORME	28/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JORGE ANDRES PAJARO MERCADO				
NUM.	379 EscrituraDe	#NOTARIA	Unica	FECHA	13/04/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Corozal		DEPTO	Sucre	
ESCRITURA					
CEDULA	707020100000000270007000000000 ME				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	001 del 17 de amrzo de 2023				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
342-46977	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Calle 3 No. Carrera 6 - 10, Barrio Bolívar del municipio de Betulia – Sucre, nomenclatura en material de vidrio observada en la fachada del inmueble. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El inmueble no cuenta con medidor de agua, según información dada en visita, el consumo se establece por promedio.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 128,322,960

VALOR ASEGURABLE \$ COP 128,322,960

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 18/09/2024, documentos adjuntos. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 04 y 05 (Condición resolutoria y Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado. También se adjunta carta de empresa prestadora del servicio de acueducto.

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: CI 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	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

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

Área Lote	52.6	Frente	6.97
Forma	Rectangular	Fondo	7.55
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1.08

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	EOT
Antejardín	1.5 metros
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	3 metros
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	1.3
No. De Unidades:	No

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52.6
AREACONSTRUIDA	M2	52.6
PISO 1_escritura		
AREACONSTRUIDA	M2	52.6
PISO 2_escritura		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52.6
AREA PISO 1	M2	52.6
AREA PISO 2	M2	52.6

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADETERRENO	M2	196
ME		
AREACONSTRUIDA	M2	125
ME		
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin Informacion
ME		

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52.6
AREACONSTRUIDA	M2	52.6
PISO 1_escritura		
AREACONSTRUIDA	M2	52.6
PISO 2_escritura		

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CS CALLE 3 CR 6-10

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	52.6	M2	\$151,600.00	6.21%	\$7,974,160.00
Area Construida	Casa	105.20	M2	\$1,144,000.00	93.79%	\$120,348,800.00
TOTALES					100%	\$128,322,960

Valor en letras Ciento veintiocho millones trescientos veintidós mil novecientos sesenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$128,322,960

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

General: El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Calle 3 No. Carrera 6 - 10, Barrio Bolívar del municipio de Betulia – Sucre, nomenclatura en material de vidrio observada en la fachada del inmueble. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El inmueble no cuenta con medidor de agua, según información dada en visita, el consumo se establece por promedio.

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 Nro. 04 y 05 (Condición resolutoria y Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado.

Garaje: El Inmueble cuenta con un garaje que actualmente funciona como local.

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, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Local: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en cerámica, cubierta en placa de concreto entre piso y láminas onduladas de fibrocemento con cielo raso en yeso cartón y PVC, baño sencillo enchapado en pisos y muros, cocina sencilla con mesón en concreto con revestimiento en cerámica, puertas principales en aluminio y vidrio e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio con reja protectora en hierro.

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 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.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa Calle 2 con carrera 6	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3207278611	400	70	\$500,000	\$35,000,000
2	Casa Calle 7 con carrera 8	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	3152667590	90	67	\$1,150,000	\$77,050,000
3	Lote carrera 14 con calle 6	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3045318868	420		\$	\$0
Del inmueble						52.6	105.20		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$60,000,000	\$150,000	1	1.0	1.00	\$150,000
2	\$13,200,000	\$146,667	1	1.0	1.00	\$146,667
3	\$66,500,000	\$158,333	1	1.0	1.00	\$158,333
					PROMEDIO	\$151,666.67
					DESV. STANDAR	\$6,009.25
					COEF. VARIACION	3.96%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$151,600.00	AREA	52.6	TOTAL	\$7,974,160.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,144,000.00	AREA	105.20	TOTAL	\$120,348,800.00
VALOR TOTAL	\$128,322,960.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-Oferta tomada en visita

2.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/372682989118833/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A13fd9d20-210f-4790-bcad-e8ec8501e20f

3.-Oferta tomada en visita

REPOSICION

Casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	105.20
Area construida vendible	105.20
Valor M2 construido	\$1,311,158
Valor reposición M2	\$137,933,822
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
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fito y corvin %	3.01 %
Valor reposición depreciado	\$1,144,523
Valor adoptado depreciado	\$1,144,000
Valor total	\$120,348,800

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CS CALLE 3 CR 6-10 | Bolivar | San Juan de Betulia | Sucre

COORDENADAS (DD)

Latitud: 9.271708670287822

Longitud: -75.24249125317445

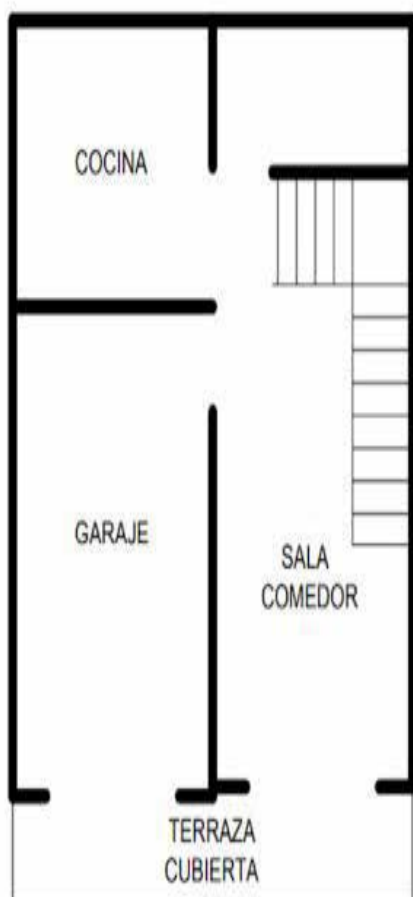
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 16' 18.1518''

Longitud: 75° 14' 32.9676''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



primer piso



segundo piso

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

cadena. **República de Colombia**

PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCION N° 001 de fecha 17 de marzo de 2023

Parágrafo 1 del articulo primero, referente a la vivienda # 2 por medio del cual se le concedió licencia de reconocimiento de una edificación existente uso residencial en el sentido de indicar que el área de construcción, se discrimina así:=====

1. Área total de terreno: 52.6 M2. =====

2. Área De Construcción Piso N° 1: 52.6 M2, con la siguiente distribución: Una (01) Sala, (01) Cocina, (01) Garaje. =====

3. Área De Construcción Piso N° 2: 52.6 M2; Con la siguiente distribución (01) sala de estar, (01) balcón, (2) habitaciones, (01) baño, (01) zona de labores. =====

4.Total, de construcción: 105.2 M2. =====

CUARTO: En consecuencia a lo anterior la sección compraventa a favor del señor JORGE ANDRES PAJARO MERCADO, en la cláusula primera de ahora en adelante quedara así: " PRIMERO: OBJETO: Que en sus calidades indicadas por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva y a favor del señor JORGE ANDRES PAJARO MERCADO, mayor de edad, domiciliado en el Municipio San Juan de Betulia, (Sucre), identificado con la cédula de ciudadanía número 8.861.239 de San Juan de Betulia, Sucre, de estado civil con Unión marital de hecho, en el pleno derecho de dominio y posesión, que tiene(n) en su poder...

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 --- **Eta**

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 avaluador 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-8861239



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 avaluador 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
Regimen 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
Regimen 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



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



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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 INSCRIPCION 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

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



AGUAS DE BETULIA S.A. E.S.P.

**EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO,
ALCANTARILLADO Y ASEO
DE SAN JUAN DE BETULIA- SUCRE
NIT. 900259198-7**

San Juan de Betulia, 17 de septiembre de 2024

**EL SUSCRITO GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO,
ALCANTARILLADO Y ASEO DE SAN JUAN DE BETULIA – SUCRE SA ESP
“AGUAS DE BETULIA SA ESP”**

CERTIFICA

Que revisada la base de datos de la empresa **AGUAS DE BETULIA S.A. E.S.P** se constató que la vivienda a nombre de **MERY MENDOZA PATERNINA**, ubicada en la siguiente dirección Cra 3 N° 6-08, Barrio Bolívar, con matrícula inmobiliaria N° 342-46977, posee los servicios de acueducto y alcantarillado.

Dado en San Juan de Betulia, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2024.


ESTEBAN PERALTA MENDOZA
Gerente

Vigilada Por La Superintendencia De Servicios Públicos

Dirección: Cra 7 # 6-44 Barrio Centro
E - mail: aguasdebetulia@gmail.com

**AGUAS DE BETULIA S.A. E.S.P.**EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO,
ALCANTARILLADO Y ASEO
DE SAN JUAN DE BETULIA- BUENOS
NIT: 900259198-7Vigilado
Superservicios**FACTURA No.**
19052

Código del Suscriptor:	Cód. Interno: 60135	Nombre: MERY MENDOZA PATERNINA
	# Conexión: 135	Dirección: K3 6 08
Uso: Residencial (R)	Estrato/Categoría: 2 BAJO	Barrio:

Periodo Facturado	Periodos a Cancelar:	Lectura Anterior:	Lectura Actual:
01-ago-2024 31-ago-2024	Expedida: 04-septiembre-2024	Consumo: 16	Tipo Consumo:
G.G. o NIT: 60135	Id. Medidor: 476	Estado de Lectura:	

Acueducto			Alcantarillado	
Rango	Cons m3	\$ m3	Subtotal	\$ m3
Costo Total Consumo				

Consumo Ultimos 6 Periodos			
Periodo	Cons m3	Valor Factura	Gráfico
1	16		
2	16		
3	16		
4	16		
5	16		
6	16		

Promedio Suscriptor:	Promedio Estrato:
----------------------	-------------------

Detalle de su Deuda al Periodo Anterior			
Servicio	Capital Adeudado	Intereses Acum. Ant.	Intereses Per. Anter.
Acueducto	2.345.136	0	
Alcantarillado	1.561.359	0	
Aseo	0	0	
Totales	3.906.495	0	

Concepto	Cuota	Valor Real	(-)Subsidio (+)Aporte	Valor a Pagar
01 ACUEDUCTO				
Cargo Fijo AC		4.102	-1.841	2.461
Sub/Contr Cargo Fijo		-0.40		
Consumo Basico		13.080	-5.232	7.848
Sub/Contr Consumo		-0.40		
Total Acueducto				10.309
02 ALCANTARILLADO				
Cargo Fijo AC		1.586	-634	952
Sub/Contr Cargo Fijo		-0.40		
Consumo Basico		9.665	-3.866	5.799
Sub/Contr Consumo		-0.40		
Total Alcantarillado				6.751
03 TOTAL DEUDA ANTERIOR				3.906.495

TOTAL A PAGAR MES: 17.060

Pago sin recargo hasta:	Fecha de suspensión a partir del:
27-septiembre-2024	28-septiembre-2024

Observaciones:				
Servicio	Conexión	Materiales	Medidor	Otros
Acueducto	0	0	0	0
Alcantarillado	0	0		0
Aseo				0

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las reglas del Derecho Civil
y Comercial (Art. 130 Ley 142/94) y a las condiciones del Contrato de Condiciones Uniformes.**ESTEBAN PEDALTA**
GERENTE**AGUAS DE BETULIA S.A. E.S.P. NIT 900259198-7**

Cliente	Factura	Poliza	Periodo	01-agosto-2024	31-agosto-2024	TOTAL FACTURAS POR PAGAR
MERY MENDOZA PATERNINA	19052	60135				3.923.555

19052

060135

AGUAS DE BETULIA S.A. E.S.P. NIT 900259198-7

Cliente	Factura	Poliza	Periodo	01-agosto-2024	31-agosto-2024	TOTAL A PAGAR MES
MERY MENDOZA PATERNINA	19052	60135				17.060

19052

060135



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUARENTA Y SEIS -----(1046)

FECHA: DIECISEIS (16) AGOSTO DE 2024. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE COROZAL

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 342- 46977

REFERENCIA CATASTRAL N° 707020100000000270007000000000 (El predio se describe con la referencia catastral de mayor extensión, debido a que el instituto geográfico de Agustín Codazzi no ha asignado su respectiva referencia).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Municipio de San Juan de Betulia – Sucre, Calle 3 carrera 6 - 10.

TIPO DEL PREDIO: Rural

TIPO DE ACTO: ACLARACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

JORGE ANDRES PAJARO MERCADO

C.C. 8.861.239

MERY DEL SOCORRO MENDOZA PATERNINA

C.C. N° 22.864.290

En la Ciudad de Corozal, Departamento de Sucre, Republica de Colombia, en la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COROZAL, cuya notaria encargada es la Doctora YUDY NATALI QUINTERO GIRADO, posesionada mediante Resolución N° 353 de fecha 13 de agosto de 2024, expedida por la alcaldia municipal de Corozal, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron los señores **MERY DEL SOCORRO MENDOZA PATERNINA**, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de San Juan de Betulia, (Sucre), identificada con cedula de ciudadanía número **22.864.290** de San Juan Betulia y **JORGE ANDRES PAJARO MERCADO**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio San Juan de Betulia, (Sucre), identificado con la cédula de ciudadanía número **8.861.239** de San Juan de Betulia, Sucre, de estado civil con Unión marital de hecho, quienes actúan nombres propios y en tal condición manifestó:=====

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública N° 379 de fecha 13 de septiembre de 2023 de la Notaria Unica de Corozal, la señora **MERY DEL SOCORRO MENDOZA**



PATERNINA, realizo división material, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 342- 9164, segregándose los siguientes bienes inmuebles:=====

1) PREDIO UNO: con un área de 127.9 metros cuadrados, comprendido entre los siguientes linderos y medidas, **POR EL NORTE:** Con predio de Ramiro Mendoza y mide 19.50 metros; **POR EL SUR:** Con calle en medio con predio de Ismael Vergara y mide 12.53 metros; **POR EL ESTE:** Con predio Marcos Tulio Avílez Pérez y mide 9.50 metros y **POR EL OESTE:** Con predio N° 2 y mide 7.55 metros y con predio de Emiro Mendoza y 1.95 metros para un total de 9.50 metros. -----

2) PREDIO DOS: con un área de 52.6 metros cuadrados, comprendido entre los siguientes linderos y medidas, **POR EL NORTE:** Con predio N° 1 y mide 6.97 metros; **POR EL SUR:** Con calle en medio con predio de Ismael Vergara y mide 6.97 metros; **POR EL ESTE:** Con predio N° 1 y mide 7.55 metros y **POR EL OESTE:** Con predio de Emiro Mendoza y mide 7.55 metros. (A este predio se le asigno matrícula inmobiliaria N° 342- 46977) .=====

Posteriormente en ese mismo instrumento se declaro la construcción de cada uno de los lotes que segregaron de dicha división, tal como consta en la resolución N°001 de fecha 17 de marzo de 2023 expedida por la alcaldía municipal de San Juan de Betulia, además en ese mismo instrumento se transfirió a título de venta el lote N° 2 con su vivienda unifamiliar de dos pisos al señor **JORGE ANDRES PAJARO MERCADO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.861.239. -----**SEGUNDO:** Que la licencia de construcción N° 001 de fecha 17 de marzo de 2023 expedida por la alcaldía municipal de San Juan de Betulia, al momento de manifestar el área construida del lote N° 2 por error involuntario omitieron mencionar el área total construida. **TERCERO:** Que por medio de este público instrumento vienen a corregir o aclarar la Escritura Pública N° 379 de fecha 13 de septiembre de 2023 de la Notaria Unica de Corozal, ya registrada, adicionando Resolución N° 70702-0-24-0020 24 de julio 2024, por medio del cual se aclara la resolución No. 001 de fecha 17 de marzo de 2023, donde se concede una licencia reconocimiento de una edificación existente uso residencial" en la cual en su ARTICULO PRIMERO manifiesta " ARTICULO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa099087407

PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCION N° 001 de fecha 17 de marzo de 2023
Parágrafo 1 del artículo primero, referente a la vivienda # 2 por medio del cual se le
concedió licencia de reconocimiento de una edificación existente uso residencial en el
sentido de indicar que el área de construcción, se discrimina así:=====

1. Área total de terreno: 52.6 M2. =====

2. Área De Construcción Piso N° 1: 52.6 M2, con la siguiente distribución: Una (01)
Sala, (01) Cocina, (01) Garaje. =====

3. Área De Construcción Piso N° 2: 52.6 M2; Con la siguiente distribución (01)
sala de estar, (01) balcón, (2) habitaciones, (01) baño, (01) zona de labores. =====

4. Total, de construcción: 105.2 M2. =====

CUARTO: En consecuencia a lo anterior la sección compraventa a favor del señor
JORGE ANDRES PAJARO MERCADO, en la cláusula primera de ahora en adelante
quedara así: " PRIMERO: OBJETO: Que en sus calidades indicadas por medio del
presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva y a
favor del señor JORGE ANDRES PAJARO MERCADO, mayor de edad, domiciliado
en el Municipio San Juan de Betulia, (Sucre), identificado con la cédula de ciudadanía
número 8.861.239 de San Juan de Betulia, Sucre, de estado civil con Unión marital de
hecho, en el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n)
sobre el(los) siguiente(s) inmueble: Un lote de terreno o solar, con su casa unifamiliar
de dos piso en el construida, con la siguiente distribución espacial: Primer piso:
Una(1) sala, Una (1) Cocina, y un (1) Garaje; Segundo Piso: una (1) Sala de estar, un
(1) Balcón, dos(2) habitaciones, un (1) Baño), Una (1) Zona de Labores. Área de
Lote: 52.6 metros cuadrados. Área Construida 105.2 metros cuadrados.,
comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE: Con
predio N° 1 y mide 6.97 metros; POR EL SUR: Con calle en medio con predio de
Ismael Vergara y mide 6.97 metros; POR EL ESTE: Con predio N° 1 y mide 7.55
metros y POR EL OESTE: Con predio de Emiro Mendoza y mide 7.55 metros..-----

QUINTO: Que solicitan al señor registrador de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre, hacer las anotaciones correspondientes, en el folio de matrícula inmobiliaria número 342- 46977.=====

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan en este documento.....

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al(los) otorgante(s): 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad. 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del(los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. 4.- Advertido(s) del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el(los) otorgante(s) insistió (eron) en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.....

VERIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO: El(los) otorgante(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes...

CONSTANCIAS NOTARIALES ESPECÍFICAS: ADVERTIDO(S) el(los) compareciente(s) de que un error no corregido antes de firmar la presente escritura, respecto a nombres e identificación de el(los) otorgante(s), así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar al otorgamiento de una escritura aclaratoria que conlleva a gastos a cargo de el(los) otorgante(s), de lo cual se dan por notificados y lo aprueban.- **LEÍDO** este instrumento y advertido(s) el(los) otorgante(s), lo aprobó(aron) y firma(n), ante mí, la Notaria, que autorizo y doy fe.- se protocoliza con este instrumento, copia de la cedula de los comparecientes, adicionando Resolución N° 70702-0-24-0020 24 de julio 2024, Esta escritura se extendió en la (s) hoja (s) de


33apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

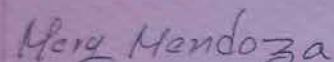
cadena. República de Colombia



Aa099087410

papel notarial identificada (s) con el (los) código (s) de barras número (s):
Aa099087407/ Aa099087408/ Aa099087410, Derechos: \$146.900,00; Iva: \$27.911,00;
Súper y Fondo: \$17.400,00 Resolución: 0773/2024.


JORGE ANDRES PAJARO MERCADO
Huella índice derecho
Dirección: Calle 3 Carretera 610
Teléfono: 3006080070
Ocupación: Policía


MERY DEL SOCORRO MENDOZA PATERNINA
Huella índice derecho
Dirección: Carrera 6 N° 3-05
Teléfono: 3207292990
Ocupación: Ama de casa



YUDY NATALI QUINTERO GIRALDO
NOTARIA UNICA (E) DE COROZAL



Aa099087410

República de Colombia

cadena.

26-04-24

cadena. m. m. m. m. m.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE COROZAL - SUCRE

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única del Círculo de Corozal - Sucre Compareció:

PAJARO MERCADO JORGE ANDRÉS

identificado con **C.C. 8861239**

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. pq2nz

Corozal, 2024-08-16 11:54:18

[Signature]
El Compareciente



16138-d385e21e

YUDY NATALI QUINTERO GIRALDO
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO DE COROZAL



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE COROZAL - SUCRE

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única del Círculo de Corozal - Sucre Compareció:

MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

identificado con **C.C. 22864290**

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. pq2qy

Corozal, 2024-08-16 11:55:11

[Signature]
El Compareciente



16138-8c5374d7

YUDY NATALI QUINTERO GIRALDO
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO DE COROZAL



esta hoja corresponde a la escritura pública número **1046** de fecha **(16) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** otorgada en esta Notaria Única de Corozal - Sucre. Es fiel y **PRIMERA (1RA)** copia tomada de su original la se expide en **CUATRO (04)** hojas útiles, debidamente rubricadas y validadas con destino a:

INTERESADO

Corozal, sucre 16 de agosto del 2024



YUDY NATALI QUINTERO GIRALDO

NOTARIA UNICA (E) DEL CIRCULO DE COROZAL SUCRE





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409177723100790590

Nro Matrícula: 342-46977

Pagina 1 TURNO: 2024-342-1-11158

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 03:25:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SAN JUAN DE BETULIA VEREDA: SAN JUAN DE BETULIA

FECHA APERTURA: 11-07-2023 RADICACIÓN: 2023-342-6-1744 CON: ESCRITURA DE: 13-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 379, 2023/04/13, NOTARIA UNICA COROZAL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

POR EL NORTE CON PREDIO 1 Y MIDE 6.97 M2 POR EL SUR: CON CALLE EN MEDIO CON PREDIO DE ISMAEL VERGARA Y MIDE 6.97 M2 POR EL ESTE CON PREDIO N. 1 Y MIDE 7.55 MTRS Y POR EL OESTE: CON PREDIO DE EMIRO MENDOZA Y MIDE 7.55 MTRS.

SE HA CONSTRUIDO UNA CASA UNIFAMILIAR DE DOS PISO CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO UNA SALA, COCINA, GARAJE SEGUNDO PISO, 1 SALA DE ESTAR, 1 BALCÓN, DOS HABITACIONES UN BAÑO 1 ZONA DE LABORES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 52 CENTIMETROS CUADRADOS: 6000

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CS CASA LOTE 2

2) CS CALLE 3 CR 6-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

342 - 9164

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-342-6-1744

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-04-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

CC# 22864290 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-342-6-1744

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-04-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409177723100790590

Nro Matrícula: 342-46977

Pagina 2 TURNO: 2024-342-1-11158

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 03:25:54 PM

"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)

A: MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

CC# 22864290 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-342-6-1744

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-04-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$70,500,000

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

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

DE: MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

CC# 22864290

A: PAJARO MERCADO JORGE ANDRES

CC# 8861239 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-342-6-1744

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-04-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR EL TERMINO 2 AÑOS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: PAJARO MERCADO JORGE ANDRES

CC# 8861239 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-342-6-1744

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-04-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: PAJARO MERCADO JORGE ANDRES

CC# 8861239 X

A: ORTEGA MENDOZA YURANIS SOFIA

CC# 1103109343

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-03-2024 Radicación: 2024-342-6-683

Doc: ESCRITURA 1003 DEL 10-08-2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESC. NO. 379 DE 13/04/2023 EN EL SENTIDO DE DESCRIBIR LA NOMENCLATURA DEL INMUEBLE QUE ES CASA DE DOS PISO UNIFAMILIAR UBICADA EN LA CALLE 3, CARRERA 6-10

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

A: MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

CC# 22864290

A: PAJARO MERCADO JORGE ANDRES

CC# 8861239 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-342-6-2530

Doc: ESCRITURA 1046 DEL 16-08-2024 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 379 DEL 13/4/2023 NOTARIA UNICA DE COROZAL, EN DONDE MEDIANTE LA RESOL. 70702-0-24-0020 DEL 24/07/2024 SE ACLARA EL PARAGRFAO 1° DEL ARTICULO 1° DE LA RESOL. 001 DEL 17/03/2023 DE PLANEACION MUNICIPAL, PROTOCOLIZADA EN ESA ECRITURA, REFERENTE A LA VIVIENDA ALLI CONSTRUIDA, EN DONDE EL AREA DE CONSTRUCCION SE DISCRIMINA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409177723100790590

Nro Matrícula: 342-46977

Pagina 3 TURNO: 2024-342-1-11158

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 03:25:54 PM

"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

ASI: AREA TOTAL DE TERRENO: 52,6 MTS.; AREA DE CONSTRUCCION PISO # 1: 52,6 MTS; AREA DE COSNTRUCCION PISO # 2: 52,6 MTA.; AREA
TOTAL DE CONSTRUCCION: 105,2 MTS.2

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

A: MENDOZA PATERNINA MERY DEL SOCORRO

CC# 22864290

A: PAJARO MERCADO JORGE ANDRES

CC# 8861239

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-342-3-217 Fecha: 14-07-2023

CORREGIDA DIRECCIÓN VALE ART 49 Y 59 LEY 1579/2012XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-342-3-206 Fecha: 11-07-2023

CORREGIDO NOMBRE VALE ART 49 Y 59 LEY 1579/2012XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-342-3-196 Fecha: 17-09-2024

LO CORREGIDO EN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL PISO # 1 ES DE "52.6", ASÍ VALE. (ART. 59 LEY 1579/2012)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-342-1-11158

FECHA: 17-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA STELLA GARCIA PINEDA
REGISTRADORA SECCIONAL