



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098407430

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EFREN HARRISON SANCHEZ PEDRAZA
NIT / C.C CLIENTE	1098407430
DIRECCIÓN	KR 10 27-33
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Urb. Villa Esperanza, Barrio Las Mercedes
CIUDAD	Charala
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ
IDENTIFICACIÓN	13893558

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/07/2024
FECHA INFORME	30/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Erwin Walther Sanchez Pedraza				
NUM.	98 EscrituraDePr	NOTARIA	Única	FECHA	14/02/2017
ESCRITURA	opiedad				
CIUDAD	Charala	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	681670100000001030007000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
306-14902	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la urbanización Villa Esperanza, barrio Las Mercedes, el inmueble está en la zona nororiental del municipio de Charalá, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.290701, -73.142353 es una vivienda medianera de dos pisos de altura, sobre la carrera 10 y entre las calles 27 y 28.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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 177,191,747

VALOR ASEGURABLE \$ COP 177,191,747

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 10 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

JAVIER GOMEZ DIAZ  
Perito Actuante  
C.C: 13893558  
RAA: AVAL-13893558

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda
Uso Compatible Según Norma	COMPLEMENTARIO: Comercio grupos 1 y 2; institucional grupo 1; y Recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	RESTRINGIDO: Comercio grupo 3; e Institucional grupo 2.
Uso Prohibido Según Norma	Comercio grupo 4; Recreativo grupo 2; e Institucional grupo 3.
Amenaza Riesgo Inundacion	No posee
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No posee
Suelos De Proteccion	No posee
Patrimonio	No posee

Área Lote	69	Frente	6
Forma	Regular	Fondo	11.5
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1 a 0,5217

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Decreto No. 046 del 23 de octubre de 2003
Antejardín	No aplica
Uso principal	Vivienda
Altura permitida pisos	Resultante.
Aislamiento posterior	De 2 a 3 metros.
Índice de ocupación	Resultante.
Índice de construcción:	Resultante.
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	69
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	69
AREA CONSTRUIDA	M2	115
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 30.854.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
Área de terreno	M2	69
Área construida Piso 1	M2	56.85
Área construida Piso 2	M2	58.15

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	69
AREA PISO 1	M2	56.85
AREA PISO 2	M2	58.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	No hay	mas de 500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 10 27-33

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	SI
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Área de terreno	69	M2	\$521,288.00	20.30%	\$35,968,872.00
Area Construida	Área construida piso 1 y 2	115	M2	\$1,228,025.00	79.70%	\$141,222,875.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$177,191,747</b>

Valor en letras

Ciento setenta y siete millones ciento noventa y un mil setecientos cuarenta y siete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$177,191,747**

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

**Actualidad edificadora:**

En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno y dos pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.

## SALVEDADES

**General:** El inmueble se encuentra ubicado en la urbanización Villa Esperanza, barrio Las Mercedes, el inmueble está en la zona nororiental del municipio de Charalá, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.290701, -73.142353 es una vivienda medianera de dos pisos de altura, sobre la carrera 10 y entre las calles 27 y 28.

**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 este avalúo es una vivienda de dos pisos de altura, la cual no tiene garaje.

**Entorno:** El inmueble es medianero, sobre la carrera 10 entre las calles 27 y 28, todas parcialmente construidas en concreto rígido y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno y dos pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial de la región. Sector que posee buenas vías, construidas en concreto rígido y algunos sectores sin pavimentar y están en buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables lejanos. Y el transporte es cubierto por las rutas de taxis del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 5, Closet: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. El inmueble es una vivienda de dos pisos de altura, según la documentación suministrada no aparecen registradas las dependencias y según lo observado en sitio el inmueble en el piso 1 tiene sala, comedor, cocina, patio de ropas, estar de tv., baño auxiliar, alcoba y escaleras al piso 2, el cual tiene estar de tv., baño auxiliar, 4 alcobas y esto con un área total construida de 115,00 m².

**Acabados:** El inmueble cuenta con buenos acabados ya que posee cocina sencilla con mesón y muros enchapados en cerámica y sin muebles alto y bajo y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.

## 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	Lote en venta, Carrera 13, Barrio Jose Antonio Galan, Charalá, Santander	\$220,500,000	0.95	\$209,475,000	318 383 5510	420	0	\$	\$0
2	Casa en venta, Carrera 13 con calle 23, B. La Plazuela, Charalá, Santander	\$850,000,000	0.9	\$765,000,000	(607) 7242003	540	436	\$1,100,000	\$479,600,000
3	Casa en venta, Carrera 13 con calle 22, B. La Plazuela, Charalá, Santander	\$995,000,000	0.9	\$895,500,000	3133330390	706	277	\$2,000,000	\$554,000,000
Del inmueble						69	115		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$209,475,000	\$498,750	1.15	0.90	1.04	\$516,206
2	\$285,400,000	\$528,519	1.15	0.90	1.04	\$547,017
3	\$341,500,000	\$483,711	1.15	0.90	1.04	\$500,641
					PROMEDIO	\$521,287.95
					DESV. STANDAR	\$23,601.80
					COEF. VARIACION	4.53%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$521,288.00	AREA	69	TOTAL	\$35,968,872.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,228,025.00	AREA	115	TOTAL	\$141,222,875.00
VALOR TOTAL	\$177,191,747.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://inmobiliariacasautossas.com/property/lote-carrera-13-b-jose-antonio-galan-municipio-charala/?search\\_url=https%3A%2F%2Finmobiliariacasautossas.com%2Fventas%2F%3Flayout%3Dgrid-3%26sort%3Dhighest\\_price%26category%3Dventa%26sort-1%3Dhighest\\_price%26paged-1%3D26](https://inmobiliariacasautossas.com/property/lote-carrera-13-b-jose-antonio-galan-municipio-charala/?search_url=https%3A%2F%2Finmobiliariacasautossas.com%2Fventas%2F%3Flayout%3Dgrid-3%26sort%3Dhighest_price%26category%3Dventa%26sort-1%3Dhighest_price%26paged-1%3D26)

2.-<https://inmobiliariaguarenta.com/inmueble/se-vende-casa-en-charala/>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10817854>

REPOSICION

Casa 2 pisos en Charalá, Santander

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	115
Area construida vendible	115
Valor M2 construido	\$2,204,476
Valor reposición M2	\$253,514,740
Valor reposición presupuesto M2	\$2,204,476
Fuente	Construdata 210
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,543,133
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	22
Edad en % de vida útil	22 %
Fito y corvin %	20.42 %
Valor reposición depreciado	\$1,228,025
Valor adoptado depreciado	\$1,228,025
Valor total	\$141,222,875

Observaciones: Se toma un valor de ajuste del 40% por acabados y no encontrarse en una ciudad capital sino en un municipio.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 10 27-33 | Urb. Villa Esperanza, Barrio Las Mercedes | Charalá | Santander

COORDENADAS (DD)

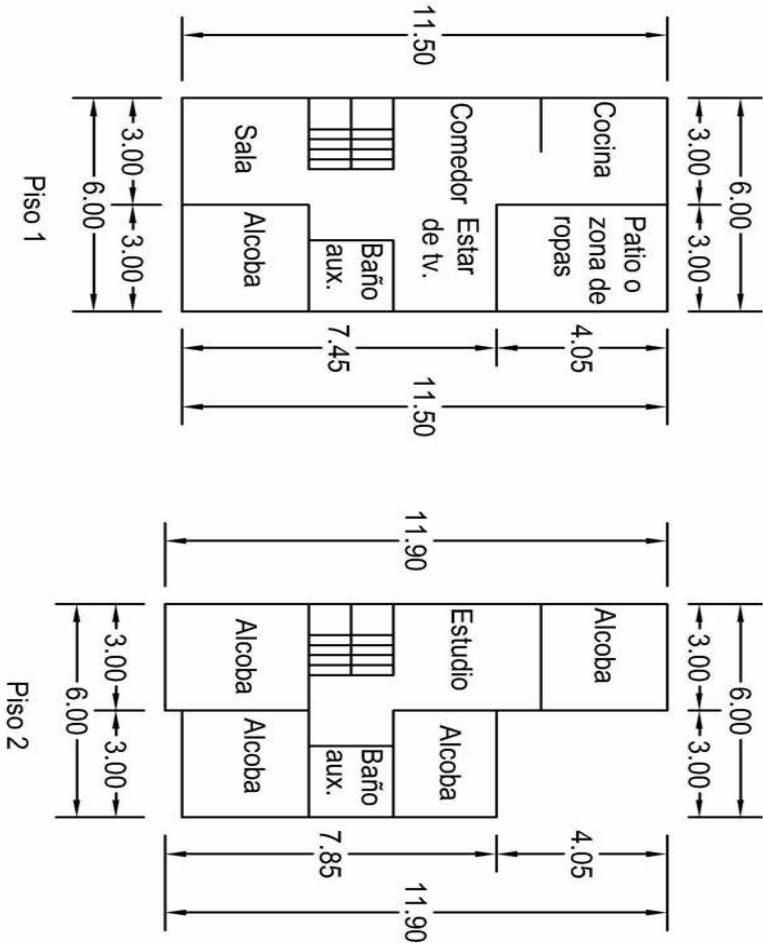
Latitud: 6.290701  
Longitud:-73.142353

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 17´ 26.5236´´  
Longitud:73° 8´ 32.4702´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Escaleras al piso 2



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098407430



PIN de Validación: af250a7a



<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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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  
24 Oct 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
27 Dic 2021

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  
24 Oct 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
27 Dic 2021

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 Sep 2023

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: af250a7a



<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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

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.



PIN de Validación: af250a7a



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



Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

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 Sep 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: af250a7a



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



### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Sep 2023**

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 Sep 2023**

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-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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: SAN GIL, SANTANDER  
Dirección: CALLE 12 # 8 -35 OFIC 203  
Teléfono: 3158517322  
Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE  
Arquitecto - Universidad Santo Tomas.



PIN de Validación: af250a7a



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



Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomas.

**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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13893558**

**El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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**

**af250a7a**

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Recibo 100181445

Fecha compra: 16-07-2024 08:45  
Fecha generación 16-07-2024 08:46



MINJUSTICIA



GOBIERNO  
DE COLOMBIA

### Comprobante de transacción

Tipo de Pago Caja ORIP  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio CTLS

### Datos Personales

Solicitante ERWIN WALTHER SANCHEZ PEDRAZA  
Documento CC-91517799  
Usuario / P. MISAEL.PINZON ORIP Charala  
Inf. Pago Bancolombia - 10740848274 - 22100 - 16/07/2024

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
107408727	CHARALA	14902	240716402297390069	\$ 22,100
Total				\$ 22,100

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](https://snrbotondepago.gov.co) opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHARALA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240716402297390069****Nro Matrícula: 306-14902**

Pagina 1 TURNO: 2024-306-1-5509

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:46:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 306 - CHARALA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CHARALA VEREDA: CHARALA

FECHA APERTURA: 28-05-1999 RADICACIÓN: 0750 CON: ESCRITURA DE: 27-05-1999

CODIGO CATASTRAL: 681670100000001030007000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NUMERO DIEZ Y NUEVE (19). CON UN AREA DE SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (69MTS<sup>2</sup>), LINDEROS SEGUN ESCRITURA 322 DE 27 DE MAYO DE 1999 NOTARIA UNICA CHARALA. HOY CASA DE HABITACION CON PATIO ANEXO Y EL SUELO SOBRE QUE ESTA EDIFICADA, SEGUN ESCRITURA 235 DE 10 DE ABRIL DEL 2002 NOTARIA PRIMERA SAN GIL.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.-LA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ENGLOBAMIENTO QUE HIZO DE LOS PREDIOS BELLA LUZ, LAS MERCEDES Y EL PORTAL, SEGUN ESCRITURA 642 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1998 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0014657. 2- LA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA HABIAN ADQUIRIDO LOS LOTES ASI: EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A: JORGE HELI CASTILLO GARCIA, EL PREDIO BELLA LUZ POR COMPRA A: LUZ MARINA CASTILLO GARCIA, EL PREDIO LAS MERCEDES POR COMPRA A: CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO Y EL PREDIO EL PORTAL POR COMPRA A: GERARDO CASTILLO GARCIA, SEGUN ESCRITURA 1094 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1997 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1998 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0014327, 308-0012564, 308-0014326 Y 308-0012563 POR VALOR DE \$10.000.000.00. 3- JORGE HELI CASTILLO GARCIA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION QUE HIZO, SEGUN ESCRITURA 1006 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1995 NOTARIA UNICA DE CHARALA: REGISTRADA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 1995 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0013136 4- JORGE HELI CASTILLO GARCIA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A: CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO, SEGUN ESCRITURA 387 DE 14 DE MAYO DE 1990 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRA EL DIA 27 DE JUNIO DE 1990 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0009550. POR VALOR DE \$200.000.00.5- LA ESCRITURA 387 DE 14 DE MAYO DE 1990 FUE ACLARADA EN EL SENTIDO QUE EL NUMERO CORRECTO DE LA ESCRITURA ES 364, SEGUN CERTIFICADO 01 DE 11 DE JULIO DE 1990 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 30 DE JULIO DE 1990 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0009550. 5-CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A: JORGE ELIECER CASTILLO GARCIA, SEGUN ESCRITURA 196 DE 5 DE MAYO DE 1982 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 11 DE JUNIO DE 1982 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0003677. POR VALOR DE \$63.000.00. 7- JORGE ELIECER CASTILLO GARCIA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A: JORGE CASTILLO NIÑO Y CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO, SEGUN ESCRITURA 10 DE 11 DE ENERO DE 1982 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 10 DE MARZO DE 1982 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0003677. POR VALOR DE \$63.000.00. 8- JORGE CASTILLO NIÑO Y CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA A: HECTOR CHINCHILLA PILONIETA, SEGUN ESCRITURA 186 DE 26 DE MAYO DE 1973 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 23 DE JUNIO DE 1973 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PARTIDA 251, FOLIO 396. POR VALOR DE \$40.000.00. 9- REFERENTE AL PUNTO SEGUNDO DE LA COMPLEMENTACION LUZ MARINA CASTILLO GARCIA HABIA ADQUIRIDO EL PREDIO BELLA LUZ POR COMPRA A: CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO, SEGUN ESCRITURA 828 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1994 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL DIA 26 DE OCTUBRE DE 1994 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-00012564. POR VALOR DE \$200.000.00. 10- CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO HABIA ADQUIRIDO CONFORME AL PUNTO SEXTO DE LA COMPLEMENTACION Y ASI SUCESIVAMENTE. 11- REFERENTE AL PUNTO SEGUNDO DE LA COMPLEMENTACION GERARDO CASTILLO GARCIA HABIA ADQUIRIDO EL PREDIO EL PORTAL POR COMPRA A: CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO, SEGUN ESCRITURA 816 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1994 NOTARIA UNICA CHARALA. REGISTRADA EL 26 DE OCTUBRE DE 1994 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 308-0012563. POR VALOR DE \$200.000.00. 12- CARMEN ROSA GARCIA DE CASTILLO HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION CONFORME AL PUNTO SEXTO DE LA COMPLEMENTACION.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHARALA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240716402297390069**

**Nro Matrícula: 306-14902**

Pagina 2 TURNO: 2024-306-1-5509

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:46:26 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 27 ENTRE CARRERA 10 Y 11  
2) KR 10 # 27 - 33

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

306 - 14657

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-05-1999 Radicación: 0750

Doc: ESCRITURA 322 DEL 27-05-1999 NOTARIA UNICA DE CHARALA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

**A: LA ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-02-2002 Radicación: 0168

Doc: RESOLUCION 0027 DEL 06-02-2002 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHARALA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0922 PERMISO VENTA

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-04-2002 Radicación: 0410

Doc: ESCRITURA 235 DEL 10-04-2002 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$6,502,500

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION DE SUELO PROPIO.

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-04-2002 Radicación: 0410

Doc: ESCRITURA 235 DEL 10-04-2002 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-04-2002 Radicación: 0410

Doc: ESCRITURA 235 DEL 10-04-2002 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$8,502,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHARALA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240716402297390069**

**Nro Matrícula: 306-14902**

Pagina 3 TURNO: 2024-306-1-5509

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:46:26 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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE CHARALA

**A: PEDRAZA MARIA FANNY ESPERANZA**

**CC# 98257 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-04-2002 Radicación: 0410

Doc: ESCRITURA 235 DEL 10-04-2002 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 RESTITUCION DEL SUBSIDIO SEGUN LO ESTATUIDO EN EL PARAGRAFO 1 Y 2 DE LA CLAUSULA DECIMA DE ESTE INSTRUMENTO

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

**A: PEDRAZA MARIA FANNY ESPERANZA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-04-2002 Radicación: 0410

Doc: ESCRITURA 235 DEL 10-04-2002 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

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)**

**A: PEDRAZA MARIA FANNY ESPERANZA SUS HIJOS MENORES DE EDAD Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-04-2013 Radicación: 2013-306-6-432

Doc: ESCRITURA 467 DEL 08-03-2013 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

**A: PEDRAZA MARIA FANNY ESPERANZA**

**CC# 28098257**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-306-6-160

Doc: ESCRITURA 0098 DEL 14-02-2017 NOTARIA UNICA DE CHARALA

VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEDRAZA MARIA FANNY ESPERANZA

**CC# 28098257**

**A: SANCHEZ PEDRAZA ERWIN WALTHER**

**CC# 91517799 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-306-6-160

Doc: ESCRITURA 0098 DEL 14-02-2017 NOTARIA UNICA DE CHARALA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION DURANTE EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS

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

**A: SANCHEZ PEDRAZA ERWIN WALTHER**

**CC# 91517799**





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

Certificado generado con el Pin No: 240716402297390069

Nro Matrícula: 306-14902

Pagina 4 TURNO: 2024-306-1-5509

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:46:26 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-306-1-5509

FECHA: 16-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DEYANIRA MENDEZ SUAREZ  
REGISTRADORA SECCIONAL

La guarda de la fe pública