



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098407430

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EFRÉN HARRISON SANCHEZ PEDRAZA	FECHA VISITA	24/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1098407430	FECHA INFORME	30/07/2024
DIRECCIÓN	KR 10 27-33	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	Urb. Villa Esperanza, Barrio Las Mercedes	REMODELADO	
CIUDAD	Charalá	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ		
IDENTIFICACIÓN	13893558		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Erwin Walther Sanchez Pedraza			
NUM. ESCRITURA	98 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA 14/02/2017
CIUDAD ESCRITURA	Charalá		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	6816701000000103000700000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
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.

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.



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 Email: 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 grupo2.
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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	69	AREA DE TERRENO	M2	69
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	115
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 30.854.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Área de terreno	M2	69	AREA DE TERRENO	M2	69
Área construida Piso 1	M2	56.85	AREA PISO 1	M2	56.85
Área construida Piso 2	M2	58.15	AREA PISO 2	M2	58.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	páñete 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

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
TOTALES					100%	\$177,191,747

Valor en letras

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

TOTAL COMERCIAL \$177,191,747

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

zona es media, y se considera que la demanda es media. 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 ropa: 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 ropa, 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 METODOLÓGICA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	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 TAMAÑO	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

2-<https://inmobiliariaguagenta.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

Área construida total	115
Área 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 %
Fitto 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 | Charala
| Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.290701

Longitud: -73.142353

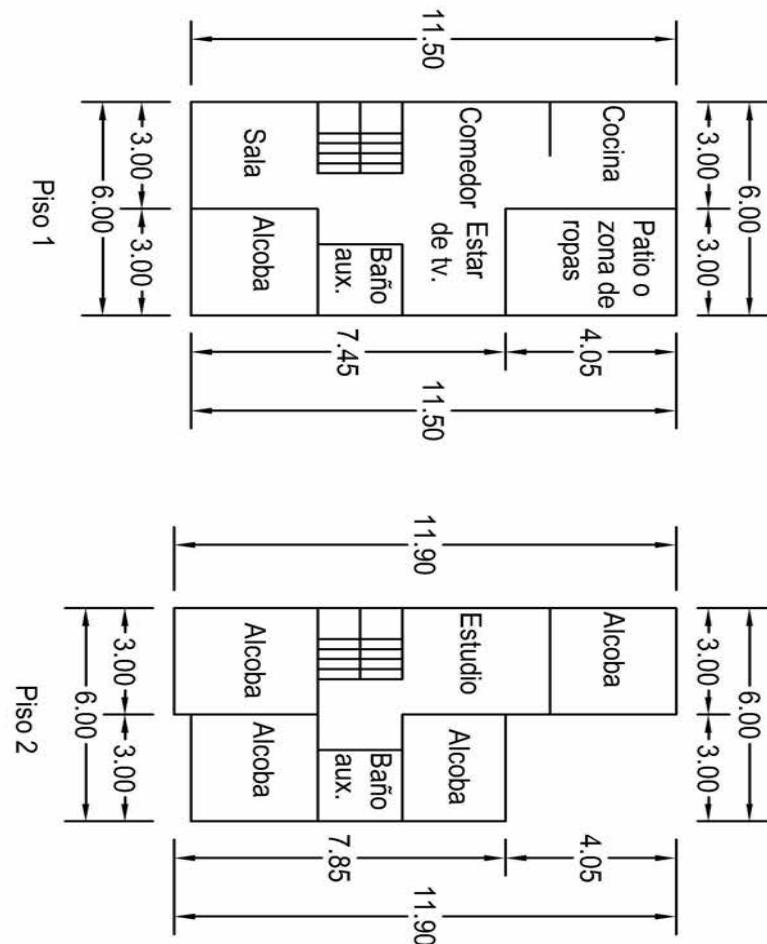
COORDENADAS (DMS)

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



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-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 avalador 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
Regímen 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
Regímen 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

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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
05 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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

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 Tomás.



PIN de Validación: af250a7a

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

Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la le pública



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. MISAELEN.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 opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201

Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: 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

Página 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 última página

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

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

CÓDIGO CATASTRAL: 68167010000001030007000000000 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 (69MTS2), LINDEROS SEGUN ESCRITURA 322 DE 27 DE MAYO DE 1999 NOTARIA UNICA CHARALA. HOY CASA DE HABITACION CON PATIO ANEXO Y EL SUELTO 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

Página 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 última 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 LOTE

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 COMPROVENTA 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

Página 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 COMPROVENTA

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

Página 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 última 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

 La guarda de la fe pública


DEYANIRA MENDEZ SUAREZ
REGISTRADORA SECCIONAL