



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065607950

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE DAVID GARCIA GUILLEN
NIT / C.C CLIENTE	1065607950
DIRECCIÓN	DG 23 # 61 - 38 MZ 5 URB BOLIVAR CO PRQUE DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 1 PH APTO 202 INT 22
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	LEANDRO DIAZ
CIUDAD	Valledupar
DEPARTAMENTO	Cesar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
IDENTIFICACIÓN	1065617365

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/07/2024
FECHA INFORME	22/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA				
NUM.	2976 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	08/08/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Valledupar	DEPTO	Cesar		
ESCRITURA					
CEDULA	200010103000003460901922020002				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ MZ 5 ETAPA 1				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	75000	VRxM2	1637.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.002084%				

M. INMOB.	N°
190-160261	MZ 5 ETAPA 1 APTO 202 INTERIOR 22

OBSERVACIONES GENERALES

Apto ubicado en segundo nivel del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLÍVAR LEANDRO DÍAZ MZ 5 ETAPA 1

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	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	Privado	NO	Doble	
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 93,610,771

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,610,771

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

NOMBRES Y FIRMAS

JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO  
Perito Actuante  
C.C: 1065617365  
RAA: AVAL-1065617365

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	480
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2871 DEL 27-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N.º 011 DE 05 JUNIO 2015

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.90	AREA	M2	49
AREA PRIVADA	M2	45.80	AVALUO	PESOS	\$ 23.285.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.60	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.80
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.60	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 23 # 61 - 38 MZ 5 URB BOLIVAR CO PRQUE DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 1 PH APTO 202 INT 22 | LEANDRO DIAZ | Valledupar | Cesar está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2871, fecha: 27/08/2015, Notaría: PRIMERA y ciudad: VALLEDUPAR.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

	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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Nota: La presente tasación 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 Privada	MZ 5 ETAPA 1 APTO 202 INTERIOR 22	45.80	M2	\$2,004,602.00	98.08%	\$91,810,771.60
Area Privada Libre	BALCON	3.6	M2	\$500,000.00	1.92%	\$1,800,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$93,610,771</b>

Valor en letras

Noventa y tres millones seiscientos diez mil setecientos setenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$93,610,771**

## 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:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** No se registra garajes en títulos, el conjunto maneja los garajes en modalidad de Bahía Comunal, de acuerdo a lo informado en visita.

**Entorno:** Sector consolidado de la ciudad de Valledupar, predominan edificios en altura, vías de acceso pavimentadas, disponibilidad de servicios públicos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2871, Fecha escritura: 27/08/2015, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: VALLEDUPAR, Administración: 75000, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Piscina: Si

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados de buena calidad, estos en aparente buen estado de conservación.

## 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LEANDRO DIAZ 1	2	\$92,000,000	0.98	\$90,160,000	0	\$	0	\$	\$1,968,558.95	
2	LEANDRO DIAZ 1	4	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	0	\$	0	\$	\$1,925,764.19	
3	AMANECERES DEL VALLE	3	\$115,000,000	0.98	\$112,700,000	0	\$0		\$0	\$1,977,192.98	
4	ENTRESIERRAS	5	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$		\$	\$1,952,176.35	
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	49	45.80	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,066,986.90
2	9	49	45.80	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,022,052.40
3	0	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,977,192.98
4	7	58	53.53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,952,176.35
9 años										
									PROMEDIO	\$2,004,602.16
									DESV. STANDAR	\$50,649.43
									COEF. VARIACION	2.53%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,055,251.59	TOTAL	\$94,130,522.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,953,952.72	TOTAL	\$89,491,034.76
VALOR TOTAL	\$91,810,771.60			

Observaciones:  
El predio cuenta con condiciones de habittabilidad.

Enlaces:

1.-colombiaot.gov.co/pol/buscador.html?u=0#

2.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/2720662938087233/?ref=search&referral\_code=null&referral\_story\_type=post

3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-yalledupar-los-caciques-villa-olimpica-2-habitaciones-2-banos/11295-M3782398

4.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-yalledupar-los-caciques-villa-olimpica-2-habitaciones-2-banos/11295-M3782398

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DG 23 # 61 - 38 MZ 5 URB BOLIVAR CO PRQUE DE BOLIVAR  
LEANDRO DIAZ ETAPA 1 PH APTO 202 INT 22 | LEANDRO  
DIAZ | Valledupar | Cesar

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 10.437017565907365

**Longitud:** -73.26493288225726

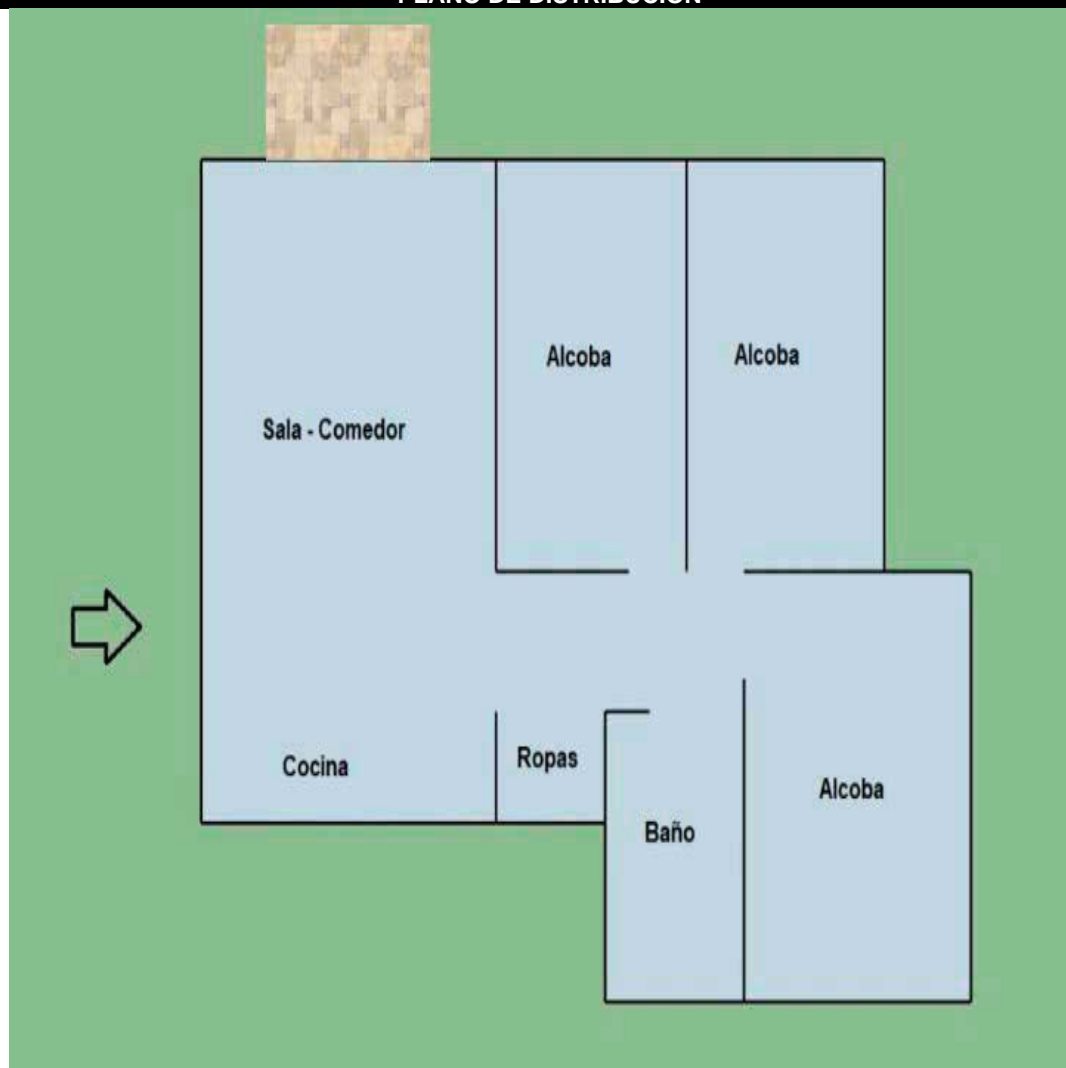
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 10° 26' 13.2648''

**Longitud:** 73° 15' 53.7582''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



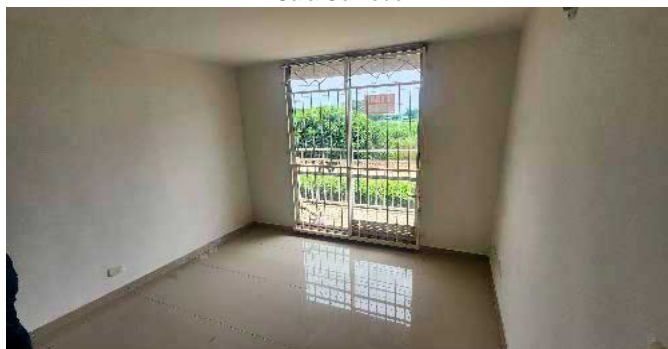
Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



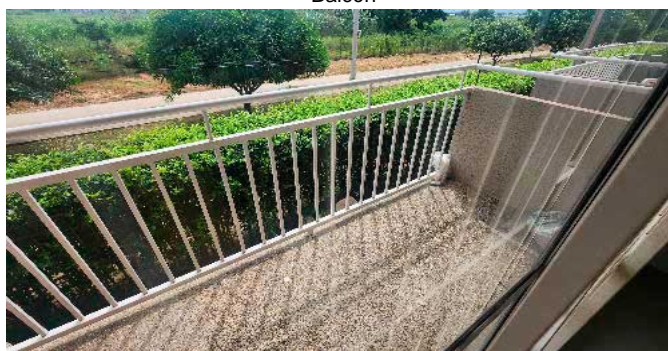
Cocina



Zona de Ropas



Balcón



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ





## 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-1065607950



PIN de Validación: aa350a7f



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1065617365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO 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  
**26 Mayo 2018**

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  
**26 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: aa350a7f

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

## 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  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## 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  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## 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  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa350a7f



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-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero 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-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	11 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1065617365**

El(La) Señor(a) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV**.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana



PIN de Validación: aa350a7f



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



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa350a7f**

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 dieciseis (16) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAS-1065601950 M.I.: 190-160261





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

Certificado generado con el Pin No: 240718324397540712

Nro Matrícula: 190-160261

Pagina 1 TURNO: 2024-190-1-51858

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:03:41 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 03-09-2015 RADICACIÓN: 2015-190-6-9789 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2015

CODIGO CATASTRAL: 200010103000003460901922020002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AWK0011DAJF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ MZ 5 ETAPA 1 APTO 202 INTERIOR 22 con area de AREA TOTAL CONSTRUIDA 48.90 M2 AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA 45.80 M2 COEFICIENTE 0.002084% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2871, 2015/08/27, NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

- 1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 2871 DEL 27/8/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 1/9/2015 EN LA MATRÍCULA 190-158465 .--
- 2.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ. LOTE0, SEGÚN ESCRITURA 1527 DEL 11/5/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 20/5/2015 EN LA MATRÍCULA 190-158465 .--
- 3.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ. LOTE0, SEGÚN ESCRITURA 1527 DEL 11/5/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 20/5/2015 EN LA MATRÍCULA 190-155076 .--
- 4.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., PARA EL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR - LEANDRO DIAZ HIZO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A KATRIZZA MORELLI AROCA, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS Y MARIA INES MORELLI SOCARRAS, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-155076 .--
- 5.- KATRIZZA MORELLI AROCA, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS Y FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS ENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-155076 .--
- 6.- CARMELO JOSE MORELLI CRUZ, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, ARMANDO DE JESUS MORELLI SOCARRAS, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS Y ENA SUSANA SOCARRAS HERNANDEZ ENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LAS MATRÍCULAS 190-155069 Y 190-155070 .--
- 7.- JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, KATRIZZA MORELLI AROCA, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS Y MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS DESENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LAS MATRÍCULAS 190-155069 Y 190-155070 .--
- 8.- LOS SEÑORES JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, KATRIZZA MORELLI AROCA, JESUALDO MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS, LUZ MILA MORELLI SOCARRAS, SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS Y MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS DESENGLOBARON, SEGÚN ESCRITURA 6894 DEL 6/10/2014 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/12/2014 EN LA MATRÍCULA 190-123933 .--
- 9.- KATRIZZA MORELLI AROCA, JAIRO JOSE MORELLI CRUZ, Yael DEL ROSARIO MORELLI SOCARRAS, MARTIN ALBERTO MORELLI SOCARRAS,



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

**Certificado generado con el Pin No: 240718324397540712**

**Nro Matrícula: 190-160261**

Pagina 2 TURNO: 2024-190-1-51858

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:03:41 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

SARA ISABEL MORELLI SOCARRAS, MARIA INES MORELLI SOCARRAS, JESUALDO MORELLI SOCARRAS Y FRANCISCO JAVIER MORELLI SOCARRAS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUZMILA MORELLI SOCARRAS, SEGÚN ESCRITURA 2723 DEL 25/6/2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 27/6/2014 EN LA MATRÍCULA 190-123933 .--

10.- LUZ MILA MORELLI SOCARRAS DESENGLOBO, SEGÚN ESCRITURA 4459 DEL 19/12/2012 DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 22/1/2013 EN LA MATRÍCULA 190-123933 .--

11.- LUZMILA MORELLI SOCARRAS HIZO DIVISION MATERIAL, SEGÚN ESCRITURA 489 DEL 25/2/2009 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 5/3/2009 EN LA MATRÍCULA 190-123933 .--

12.-LUZ MILA MORELLI SOCARRAS ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A ALBERTO QUINTERO MOLINA SEGÚN ESCRITURA NO.1565 DE FECHA 10/6/1993 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 20/9/1994.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) DG 23 # 61 - 38 MZ 5 URB BOLIVAR CO PRQUE DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ ETAPA 1 PH APTO 202 INT 22

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

190 - 158465

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-190-6-5577

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 11-05-2015 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ.**

**NIT# 8300537006 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-190-6-9789

Doc: ESCRITURA 2871 DEL 27-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ.**

**NIT# 8300537006 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240718324397540712

Nro Matrícula: 190-160261

Pagina 3 TURNO: 2024-190-1-51858

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:03:41 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ.

NIT# 8300537006 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$46,528,853

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA CON EL APOORTE DE UN SUBSIDIO FAMILIAR OTOTGADO POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES.VIPA AUTORIZADO POR COMPENSAR-FONVISOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR LEANDRO DIAZ.

NIT# 8300537006

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" PROHIBICIÓN PARA VENDER DURANTE 10 AÑOS.

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

DE: COMPENSAR

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL.NIT# 8001247407

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: COMPENSAR

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL.NIT# 8001247407

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA





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

Certificado generado con el Pin No: 240718324397540712

Nro Matrícula: 190-160261

Pagina 4 TURNO: 2024-190-1-51858

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:03:41 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

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

DE: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

A: HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: ROBLES NUÑEZ ROGER NADIN C.C. 72311547

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

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)

A: ROBLES NUÑEZ ROGER NADIN C.C. 72311547

X

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-190-6-10527

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 08-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACIÓN.

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

DE: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-190-6-7044

Doc: ESCRITURA 3416 DEL 07-11-2023 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA.

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

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-190-6-7044

Doc: ESCRITURA 3416 DEL 07-11-2023 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: ROBLES NUÑEZ ROGER

CC# 72311547

A: SERPA GUTIERREZ ANA CAROLINA

CC# 49722188 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240718324397540712

Nro Matrícula: 190-160261

Pagina 5 TURNO: 2024-190-1-51858

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:03:41 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: \*11\*

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2015-190-3-856	Fecha: 27-11-2015
POR ERROR SE DEJO DE AGREGAR LA DEIRECCION EN CADA UNA DE LAS UNIDADES. ART. 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: ICARE-2022	Fecha: 21-09-2022
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 2466 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-190-3-239	Fecha: 16-03-2017
SE AGREGA EL SEGUNDO NOMBRE DE UNA DE LAS PARTES. VALE ART.59 DE LA LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-190-3-963	Fecha: 07-12-2016
SE CORRIGE DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL CUERPO DE LA ESCRITURA PUBLICA. VALE ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-190-1-51858

FECHA: 18-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL