



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	03/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 12 # 15 - 133 CASA		
Barrio	Juan XXIII		
Ciudad	San Vicente Chucurí		
Departamento	Santander		
Propietario	Beatriz Moya Mejia		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: NEIL FERNANDO BELTRAN MONSALVE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Beatriz Moya Mejia** ubicado en la KR 12 # 15 - 133 CASA Juan XXIII, de la ciudad de San Vicente Chucurí.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$85,534,600.00 pesos m/cte (Ochenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil seiscientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	CONSTRUCCION	82	M2	\$741,600.00	71.10%	\$60,811,200.00
Area de Terreno	TERRENO	100	M2	\$247,234.00	28.90%	\$24,723,400.00
TOTALES					100%	\$85,534,600

Valor en letras
Ochenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil seiscientos Pesos Colombianos

Perito actuante

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAA Nro: AVAL-63479382
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	813,034	991,505	Valor del avalúo en UVR	85,534,600.00
Proporcional	24,719,499	85,534,600	Valor asegurable	85,534,600
% valor proporcional	28.90	71.1	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. ACTUALIZACIÓN 25/07/2024: la nomenclatura física es 15-58 y la de certificados es 15-133. Debe: NOTA 1: cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	General: Inmueble ubicado en: KR 12 # 15 - 133 CASA 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 avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.			

Código	LRCAJA-1102714046-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	NEIL FERNANDO BELTRAN MONSALVE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1102714046	Teléfono	3508897850
Email	orfelinamonsalve.b@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Beatriz Moya Mejia				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28401704	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 12 # 15 - 133 CASA				
Conjunto	N/A				
Ciudad	San Vicente Chucurí	Departamento	Santander	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Juan XXIII	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: KR 12 # 15 - 133 CASA				

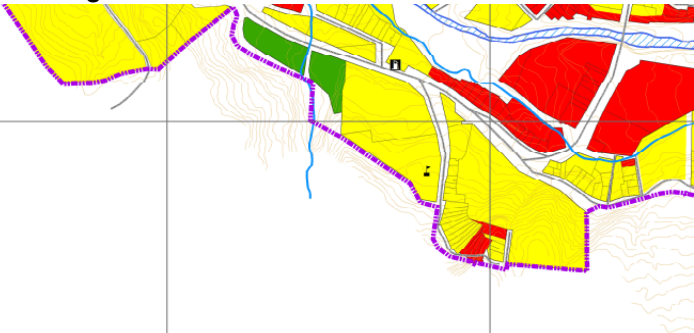
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente 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; 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.				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA CONSTRUIDA			M2	-	
AREA DE TERRENO			M2	-	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	157	
AREA CONSTRUIDA			M2	82	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	16634000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	100	
AREA PISO 1			M2	82	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	100	
AREA PISO 1			M2	82	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación				0	
Indice construcción				0	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5		
Fondo	20	Relación frente fondo	0.25		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamien
to 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.

Acuerdo Decreto	EOT Acuerdo Municipal N° 22 del 27 de septiembre de 2003.
Area Del Lote	157
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Amenaza Riesgo Inundacion	NO APLICA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	MEDIA-CERTIFICADO ADJUNTO
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	EOT Acuerdo Municipal N° 22 del 27 de septiembre de 2003.

Plano de riesgos



LEYENDA PLANO DE RIESGO

COLOR	RIESGO	I. R	ÁREA(ha)	%
	BAJO	< 0.14	29.30 ha	16,07 %
	MEDIO	0.14 - 0.34	98,92 ha	54,25 %
	ALTO	> 0.34	12.83 ha	7,03 %
DESCRIPCIÓN			ÁREA(ha)	%

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
491	EscrituraDePropiedad	28/06/1993	Unica	San Vicente Chucurí
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
320-5430	08/07/2024	01 00 0047 0016 000	Casa	
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1970	Edad Inmueble	54 años	Vida útil	100 años
Estado construcción		%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

Dirección: KR 12 # 15 - 133 CASA | Juan XXIII | San Vicente Chucurí | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.876340218458853
GEOGRAFICAS : 6° 52' 34.8234''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.41277908047081
GEOGRAFICAS : 73° 24' 46.0044''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Bosque Bajo San Vicente de Chucur	\$85,000,000	0.9	\$76,500,000	3144748481	102	53	\$1,000,000	\$53,000,000
2	Barrio Comuneros San Vicente	\$120,000,000	0.9	\$108,000,000	3115131476	110	80	\$1,000,000	\$80,000,000
3	San Bernardo San Vicente	\$160,000,000	0.9	\$144,000,000	3144748481	100	84	\$1,400,000	\$117,600,000
4	San Vicente de Chucurí	\$105,000,000	0.9	\$94,500,000	3016223639	150	45	\$1,300,000	\$58,500,000
Del inmueble						100	82		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$23,500,000	\$230,392	1.0	1.0	1.00	\$230,392
2	\$28,000,000	\$254,545	1.0	1.0	1.00	\$254,545
3	\$26,400,000	\$264,000	1.0	1.0	1.00	\$264,000
4	\$36,000,000	\$240,000	1.0	1.0	1.00	\$240,000
					PROMEDIO	\$247,234.40
					DESV. STANDAR	\$14,950.30
					COEF. VARIACION	6.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$247,234.00	AREA	100	TOTAL	\$24,723,400.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	82	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$24,723,400.00					

Observaciones:			
Enlaces:			
1 - https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-san-vicente-de-chucur-santander_CA_V210202.php?utm_source=Lifull:connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium	2 - https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7a5e-556a2a642007-c0a6-18f4d33-890-4?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=bb710836-afe6-40ef-8b2c-760bf6edee7	3 - https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-san-vicente-de-chucur-santander_CA_V208785.php?utm_source=Lifull:connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium	4 - https://www.nestoria.com.co/adform/0000008840011713347634068?search_terms=san-vicente-de-chucuri&page=1&pos=19&pt=1&ot=1&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=cc3f0839-a0be-46ed-8242-f3bde78c37d

Plano

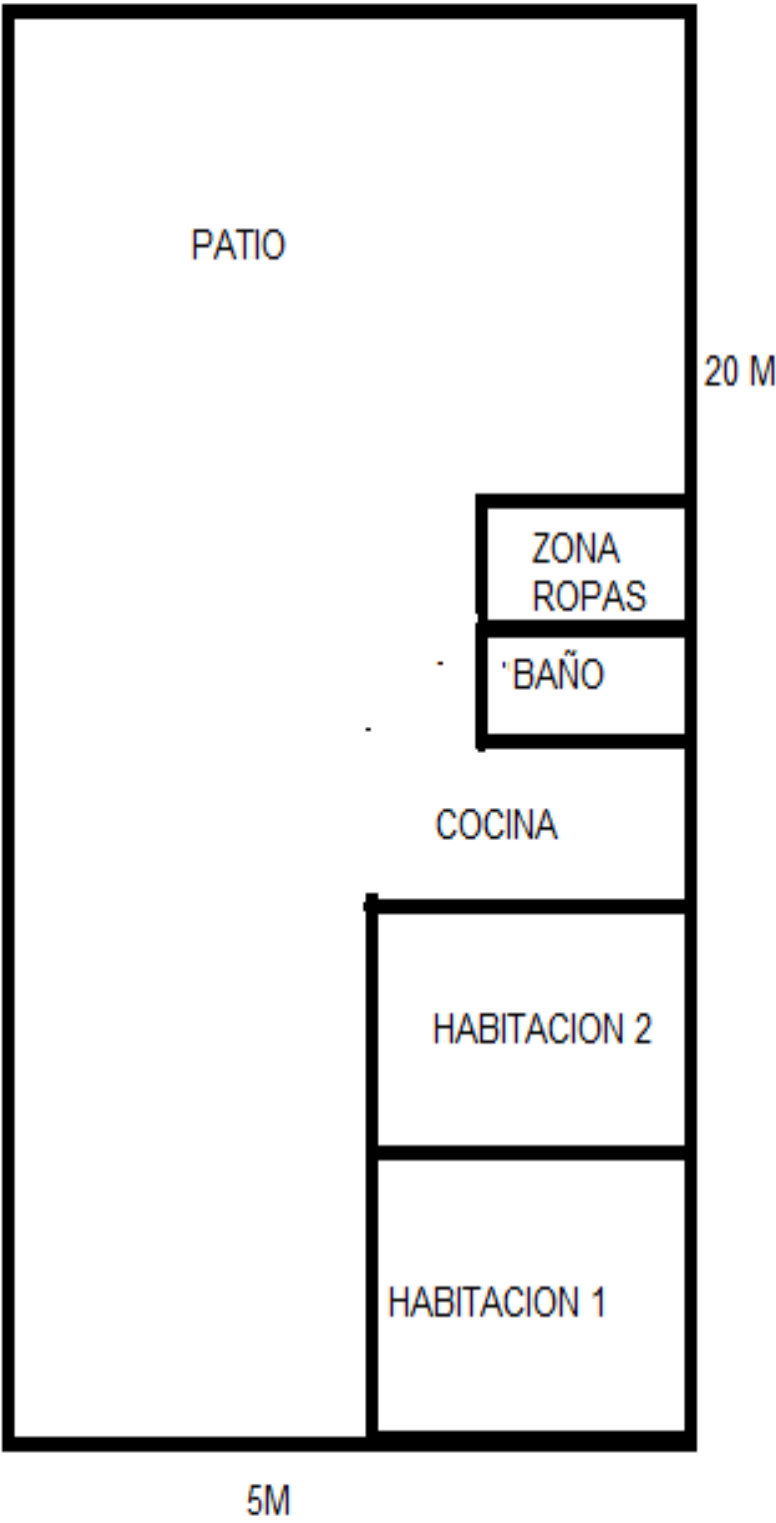


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



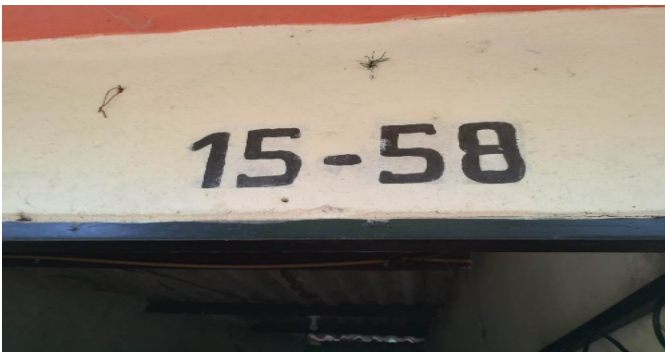
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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- 1102714046-V2



PIN de Validación: ae490a5e

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019Regimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019Regimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: ae490a5e



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Civiles

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de caso. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae490a5e



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae490a5e



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



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae490a5e

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 cinco (05) 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE
CHUCURI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708751397021215

Nro Matrícula: 320-5430

Pagina 1 TURNO: 2024-320-1-9116

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 04:48:41 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 320 - SAN VICENTE DE CHUCURI DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI VEREDA: SAN VICENTE DE CHUCURI

FECHA APERTURA: 10-08-1982 RADICACIÓN: S/N CON: SIN INFORMACION DE: 10-08-1982

CODIGO CATASTRAL: 686890100000000470016000000000COD CATASTRAL ANT: 01-00-047-0016-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN EL BARRIO GOTERAS, DE ESTA JURISDICCION MUNICIPAL DE SAN VICENTE, QUE MIDE 5.00 METROS DE FRENTE POR 20.00 METROS DE FONDO Y LINDA: POR EL FRENTE: CON LA CALLE PUBLICA; POR EL PIE: CON CAMILO N, DESLINDANDO CERCA DE MALLA Y POR EL OTRO COSTADO: CON DE FACUNDO CESPEDES, DESLINDANDO CERCA DE MALLA.- SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA PARA HABITACION JUNTO CON EL SUELO QUE OCUPA, UBICADA SIBRE LA CARRERA 12 #15-133 DEL BARRIO JUAN XXIII, LA CUAL TIENE 5.00 METROS DE FRENTE POR 20.00 METROS DE FONDO; SUS LINDEROS T DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 116 DEL 2 DE MARZO DE 1990, NOTARIA DE SAN VICENTE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MODO ADQUIRIR: QUE LUIS JOSE ROJAS BOHORQUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMRPA A LA PARROQUIA DE SAN VICENTE, SEGUN ESCRITURA 825 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1968, VALOR: \$50.000.00.- MODO ADQUIRIR: QUE LA PARROQUIA DE SAN VICENTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO PASIGLIANY, SEGUN ESCRITURA 221 DEL 9 DE JUNIO DE 1904, NOTARIA DE ZAPATOCA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1904, VALOR: \$35.000.00

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE URBANO
2) KR 12 # 15 - 133 CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

320 - 691

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 720 DEL 23-11-1970 NOTARIA DE SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$50

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION MODO DE ADQUISICION

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

DE: ROJAS BOHORQUEZ LUIS JOSE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708751397021215

Nro Matrícula: 320-5430

Pagina 2 TURNO: 2024-320-1-9116

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 04:48:41 PM

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

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

A: VARGAS MANUELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1990 Radicación: 0235

Doc: ESCRITURA 116 DEL 02-03-1990 NOTARIA DE SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 CONSTRUCCION MEJORAS (CASA #15-133) MODO DE ADQUISICION

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

A: VARGAS MANUELA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1990 Radicación: 0235

Doc: ESCRITURA 116 DEL 02-03-1990 NOTARIA DE SAN VICENTE

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA- VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VARGAS MANUELA

A: CACERES TERESA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1993 Radicación: 640

Doc: ESCRITURA 159 DEL 28-02-1993 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CACERES TERESA

A: VASQUEZ PEREIRA GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1993 Radicación: 1019

Doc: ESCRITURA 491 DEL 28-06-1993 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VASQUEZ PEREIRA GILBERTO

A: MOYA MEJIA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1994 Radicación: 437

Doc: OFICIO 108 DEL 07-04-1994 JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: OCAMPO HERNANDEZ JORGE ENRRIQUE

A: MOYA MEJIA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 408



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708751397021215 Nro Matrícula: 320-5430

Pagina 3 TURNO: 2024-320-1-9116

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 04:48:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: OFICIO 0315 DEL 10-03-1998 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

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

DE: JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO

A: MOYA MEJIA BEATRIZ

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-320-6-2438

Doc: OFICIO SHT-GFRC 080 DEL 27-12-2013 SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORO DE SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORO DE SAN VICENTE DE CHUCURI NIT# 8000998296

A: MOYA MEJIA BEATRIZ CC# 28401704

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-2024 Radicación: 2024-320-6-1083

Doc: OFICIO 41-EE2024-2164 DEL 27-06-2024 SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO DE SAN VICENTE DE CHUCURI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA.

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORO DE SAN VICENTE DE CHUCURI NIT# 8000998296

A: MOYA MEJIA BEATRIZ CC# 28401704

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE
CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708751397021215

Nro Matrícula: 320-5430

Pagina 4 TURNO: 2024-320-1-9116

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 04:48:41 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-320-1-9116

FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

2094-812419-48359-0
19 /julio/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: BEATRIZ MOYA MEJIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 28401704 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:689-SAN VICENTE DE CHUCURÍ
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0047-0016-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0047-0016-000
DIRECCIÓN:K 12 15 133
MATRÍCULA:320-5430
ÁREA TERRENO:0 Ha 157.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:82.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 16,634,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	BEATRIZ MOYA MEJIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	28401704
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.



María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca, los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Páime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



Certificaciones	Código TRD 31.04	Pág. 1 de 1
	Actualización: 23-12-2015	Versión 03

31-APFI-SVCH(SAU)-0072024

**EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN FÍSICA E INFRAESTRUCTURA, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA**

CERTIFICA

Que el predio urbano ubicado en la carrera 12 No. 15-133, Barrio Juan XXIII, identificado con número predial 01-00-0047-0016-000, registrado con matrícula inmobiliaria No. 320-5430 de la oficina de instrumentos públicos de San Vicente de Chucurí (S); Se encuentra en Amenaza Natural MEDIA por remoción en masa, según lo contemplado en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de San Vicente de Chucurí (S), aprobado mediante Acuerdo Municipal 022 del 2003.

El interesado canceló los derechos y estampillas según recibo No. C-185419 expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesoro Municipal y recibo No. 2502400334895 emitido por la Secretaria de Hacienda Departamental.

Se expide en San Vicente de Chucurí (S), a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Arq. REYNALDO CESPEDES SERRANO
Profesional Universitario
Área De Planificación Física e Infraestructura

Proyectó: Juan Pablo Gomez. – P.A APFI
Revisó: Reynaldo C – P.U. Apfi.





Certificados	Código TRD 31.04	Pág. 1 de 1
	Actualización: 23-12-2015	Versión 03

31-APFI-SVCH(NM)-0122024

**EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN FÍSICA E INFRAESTRUCTURA, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA**

CERTIFICA

Que según lo establecido en la Carta Catastral Urbana del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el predio urbano identificado con número predial 01-00-047-0016-000 y registrado con folio de matrícula inmobiliaria No. 320-5430 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí (S), le ha correspondido la nomenclatura, Carrera 12 No. 15 – 133, barrio Juan XXIII.

El interesado canceló los derechos y estampillas según recibo No. C-185461 expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesoro Municipal y recibo No. 2502400344920 Emitido por la Secretaria de Hacienda Departamental.

Se expide en San Vicente de Chucurí (S), a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Arq. REYNALDO CESPEDES SERRANO
P.U. Área De Planificación Física e Infraestructura
Secretaría de Planeación e Infraestructura

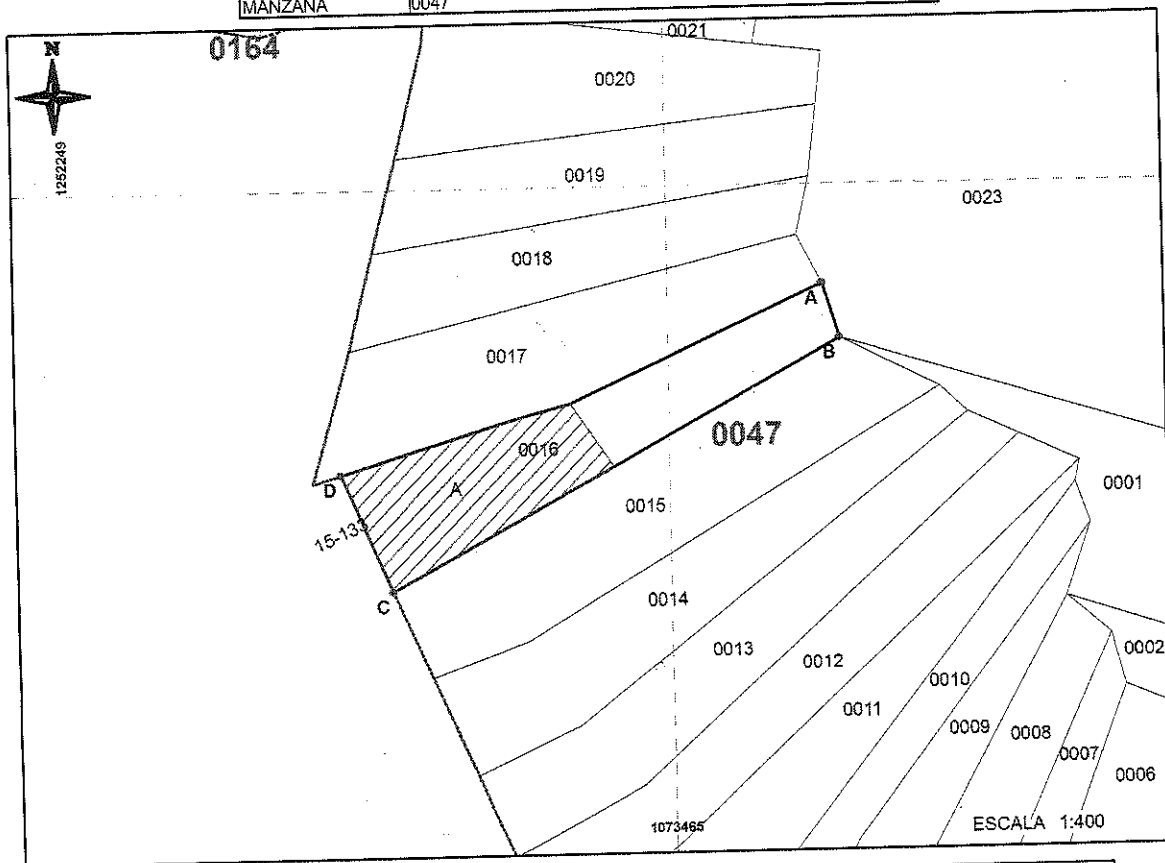
Proyectó: Juan Pablo Gomez. – P.A APFI
Revisó: Reynaldo C – P.U. Apf



CERTIFICADO N°: 68-689-106-0000014-2024

WDA

DEPARTAMENTO	68 - SANTANDER		
MUNICIPIO	689 - SAN VICENTE DE CHUCURI		
ZONA	01 - Urbana	SECTOR	00
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0047		



DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	56689010000000047001600000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	68689010000470016000
NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	BXX0001WWWOC
MATRÍCULA INMOBILIARIA	320 - 5430
DIRECCIÓN	K 12 15 133
ÁREA DE TERRENO	157 M2
ÁREA CONSTRUIDA	82 M2

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	1252242.94	1073475.10	A	B	3.40
B	1252239.70	1073476.12	B	C	31.20
C	1252225.04	1073448.58	C	D	7.69
D	1252232.08	1073445.47	D	A	31.64

Proyeccion : Transverse Mercator
Sistema de Coordenadas : PCS_SANTANDER_S_VICENTE_CHUC
Falso Este : 1073343.345
Falso Norte : 1253093.853
Meridiano Central : -73.4139150167

OBSERVACIONES

La inscripción en no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 2.2.2.1.2, literal a, Decreto 148 de 2020.

Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas.

Los datos en este documento fueron inscritos según resolución número: 0122.

La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.

La veracidad del presente documento puede ser constatado en la página web:

URI ● Nodo Predio Construcción convencional
 ● Lídero Manzana Construcción no convencional
 ● Lídero Construcción no convencional / Construcción convencional

Información vigente a: 25/07/2024