



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085687335

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	BAIRON ARTURO DIAZ MEZA		FECHA VISITA	24/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1085687335		FECHA INFORME	29/10/2024
DIRECCIÓN	CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	4 años
BARRIO	SAN VICENTE		REMODELADO	
CIUDAD	Curumani		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cesar		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	0
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	EDIXON JOSE PEREA MURILLO			
IDENTIFICACIÓN	82382448			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BREIMAN ANDRES ROBLES BONET				
NUM.	555 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	25/11/22
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Curumani	DEPTO	Cesar		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010201510008000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
192-57850	Casa

**OBSERVACIONES GENERALES**  
SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA VIVIENDA EN ESTE CONSTRUIDO, LOCALIZADO EN EL COSTADO NORTE DEL MUNICIPIO DE CURUMANI, SECTOR RESIDENCIAL DE ESTRATO BAJO.

ACABADOS		
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sin acabado	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 75,313,139

VALOR ASEGURABLE \$ COP 75,313,139

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: el área se registra en documento suministrado, donde registra 232.13 m² de terreno, pero este documento se recomendara ser protocolizado, para que quede actualizado el certificado de tradición. AVALÚO ACTUALIZADO EL 29/11/2024. Se adjunta resolución 20-228-000353-2024 IGAC. Se adjunta carta de la empresa prestadora de servicio.

NOMBRES Y FIRMAS

EDIXON JOSE PEREA MURILLO  
Perito Actuante  
C.C: 82382448 RAA: AVAL-82382448

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL	Área Lote	232	Frente	9.5
Uso Compatible Según Norma		Forma	RECTANGULAR	Fondo	28.5
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3 REGULAR
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	No reglamentado	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No reglamentado	Decreto / Acuerdo	No reglamentado		
Suelos De Proteccion	No reglamentado	Antejardín	0		
Patrimonio	No reglamentado	Uso principal	RESIDENCIAL		
		Altura permitida pisos	3		
		Aislamiento posterior	SIN		
		Índice de ocupación	No reglamentado		
		Índice de construcción:	No reglamentado		
		No. De Unidades:	UNA UNIDAD		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO CLT	M2	362	AREA DE TERRENO	M2	232.13
AREA CONSTRUIDA	M2	22	AREA CONSTRUIDA	M2	20
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	2923000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	232	AREA DE TERRENO	M2	232.13
AREA PISO 1	M2	60	AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
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	NO	NO

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	232.13	M2	\$134,981.00	41.60%	\$31,333,139.53
Area Construida	Construcción	60	M2	\$733,000.00	58.40%	\$43,980,000.00
TOTALES					100%	\$75,313,139
Valor en letras			Setenta y cinco millones trescientos trece mil ciento treinta y nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$75,313,139

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 bajas
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:	SE TRATA DE UN SECTOR RESIDENCIAL DE ESTRATO BAJO, AUN EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACION.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** EL PREDIO NO POSEE GARAJE.

**Entorno:** SE TRATA DE UN SECTOR DE USO RESIDENCIAL, DE ESTRATO BAJO, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACION. CON VIVIENDAS DE UN PISO CON ESTILO DE CONSTRUCCION TRADICIONAL.

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

**Acabados:** PISOS EN CERÁMICA, CUBIERTA EN LÁMINAS DE ZINC CON CIELO RASO EN FIBRA DE VIDRIO. COCINA CON MESÓN ENCHAPADO, PUERTAS Y VENTANAS INTERNAS Y EXTERNAS EN HIERRO Y VIDRIO. BAÑO EN OBRA NEGRA.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

**MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el montó 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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B/ SAN ISIDRO	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3135396223	350	95	\$850,000	\$80,750,000
2	B/ SAN ISIDRO	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	3135396223	250	66	\$750,000	\$49,500,000
3	B/ SAN ISIDRO	\$45,000,000	0.97	\$43,650,000	3136501620	84	56	\$600,000	\$33,600,000
Del inmueble						232	60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,350,000	\$129,571	1.0	1.0	1.00	\$129,571
2	\$32,950,000	\$131,800	1.0	1.0	1.00	\$131,800
3	\$10,050,000	\$119,643	1.20	1.0	1.20	\$143,571
					PROMEDIO	\$134,980.95
					DESV. STANDAR	\$7,522.56
					COEF. VARIACION	5.57%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$134,981.00	AREA	232	TOTAL	\$31,315,592.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$733,000.00	AREA	60	TOTAL	\$43,980,000.00
VALOR TOTAL	\$75,295,592.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE | SAN VICENTE | Curumani  
| Cesar

COORDENADAS (DD)

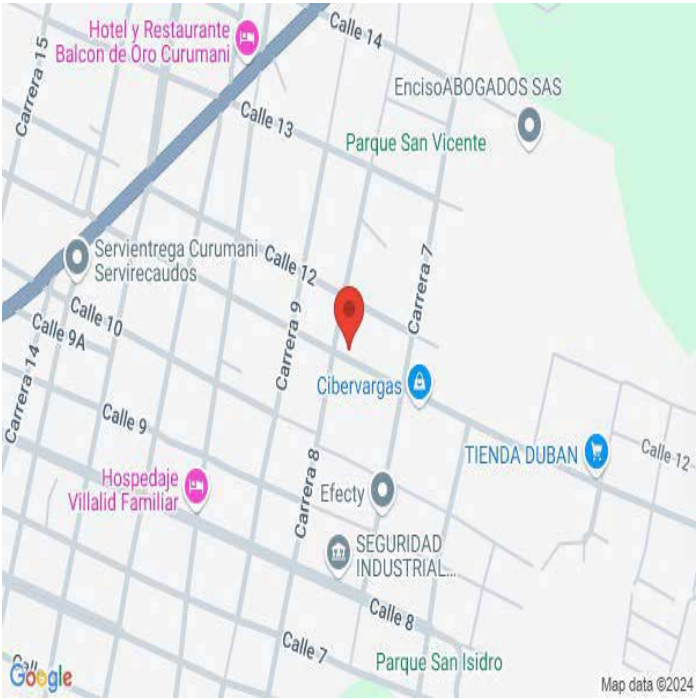
Latitud: 9.201002

Longitud:-73.534794

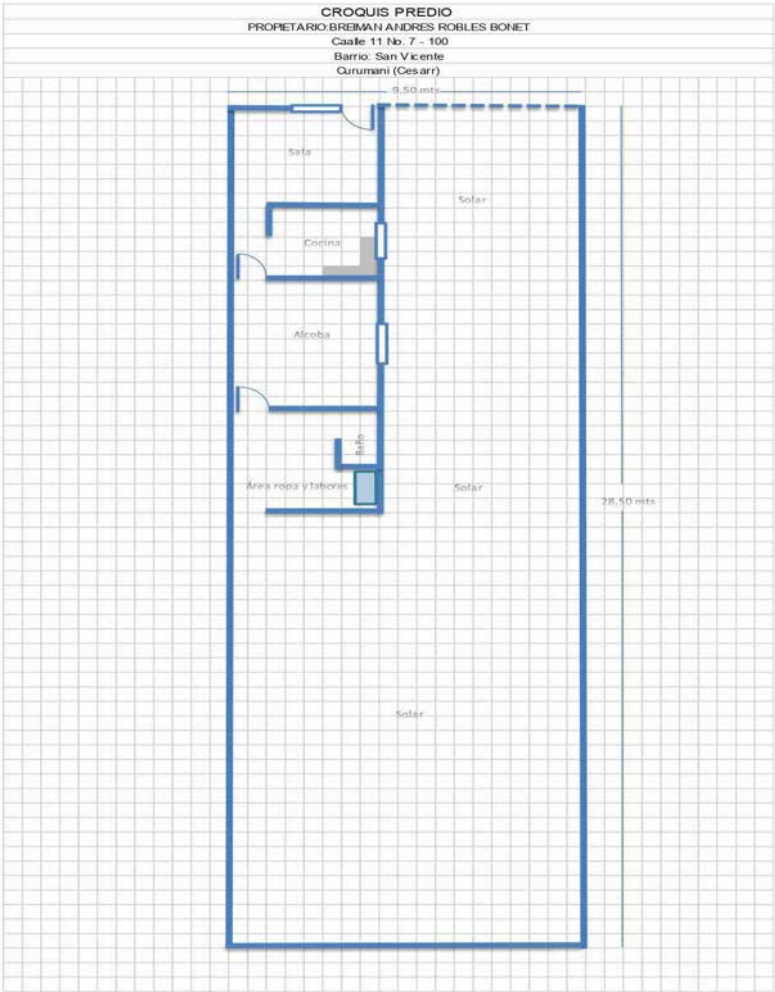
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 12´ 3.6072´´

Longitud:73° 32´ 5.2584´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



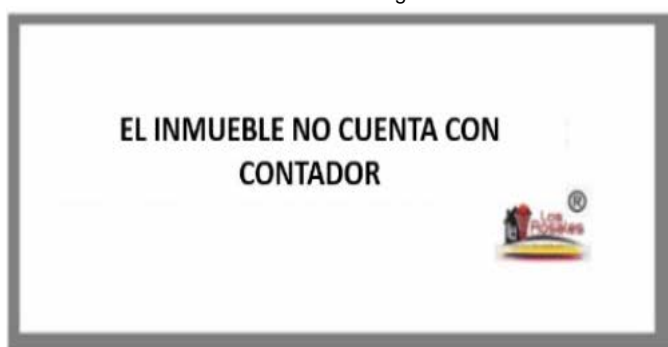
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante





## FOTOS General

Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



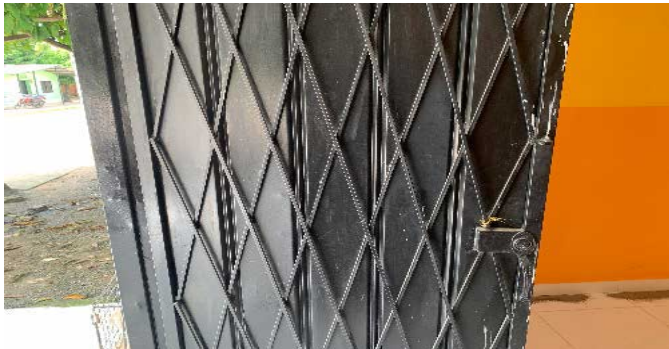
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



PATIO



SOLAR



SOLAR (ZONA FUTIRA AMPLIACION)





CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303 Nro Matricula: 192-57850  
Pagina 1 TURNO: 2024-192-1-18753

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 08:05:22 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 pagina  
CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI  
FECHA APERTURA: 23-05-2022 RADICACION: 2022-192-6-1787 CON: RESOLUCION DE: 04-05-2022  
CODIGO CATASTRAL: 010201510008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012: NORTE: CON PREDIO CATASTRAL 01-02-0151-0010-000 PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1059652.962 N=1509315.069 EN UN RUMBO DE S75° E HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059667.418 N=1509311.066 EN UNA DISTANCIA DE 15.00 MTS ESTE CON PREDIO CATASTRAL NO.01-02-0151-0007-000 PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059667.418 N=1509311.066 EN UN RUMBO S13°W HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059664.931 N=1509300.043 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 11.30 METROS Y CON UN PREDIO CATASTRAL NO.01-02-0151-0018-000 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059659.433 N=1509301.891 EN UN RUMBO S24° W HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS E=1059651.204 N=1509283.553 EN UNA DISTANCIA DE 20.10 METROS SUR CON PREDIO CATASTRAL 01-02-0151-0018-000 PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059664.931 N=1509300.043 EN UN RUMBO N75° W HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059659.433 N=1509301.891 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 5.80 METROS Y CON CALLE 11 PARTIENDO DEL PUNTO 5 CON COORDENADAS E=1059651.204 N=1509283.553 EN UN RUMBO DE N60° W HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS E=1059643.011 N=1509288.363 EN UNA DISTANCIA DE 9.50 METROS OESTE CON PREDIO CATASTRAL NO. 01-02-0151-0009-000 PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS E=1059643.011 N=1509288.363 EN UN RUMBO DE N20°E HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1059652.962 N=1509315.069 EN UNA LONGITUD DE 28.50 METROS Y CIERRA EL POLIGONO.-.-. CASA CONSTRUIDA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 362 CENTIMETROS CUADRADOS: 0  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0  
COEFICIENTE : %

Areas o Documentos

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos del que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Predio urbano denominado "CASA-LOTE", ubicado en el municipio de Curumaní (Cesar), en la CALLE 11 No.7-100, BARRIO SAN VICENTE, del Municipio de Curumaní (Cesar), distinguida con la cédula catastral número 01-02-0151-0008-000, con una extensión superficial de (362.00 M²), individualizado por los siguientes linderos y medidas: NORTE: Con predio de referencia catastral No.01-02-0151-0010-000 partiendo del punto No.1, con coordenadas E=1059652.962 N=1509315.069 en un rumbo de S 75° E, hasta el punto No.2, con coordenadas E=1059667.418 N=1509311.066 en una distancia de 15.00 metros.- ESTE: Con predio de referencia catastral No.01-02-0151-0007-000, partiendo del punto No.2, con coordenadas E=1059667.418 N=1509311.066, en un rumbo S13° W hasta el punto No.3, con coordenadas E=1059664.931 N=1509300.043, en una distancia total de 11.30 metros y con un predio de referencia catastral No.01-02-0151-0018-000, partiendo del punto No.4 con coordenadas E=1059659.433 N=1509301.891 en un rumbo S24° W, hasta el punto No.5 con

## 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:** 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 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-1085687335





PIN de Validación: a70a0a13



<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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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  
**27 Jun 2019**

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  
**19 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**27 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a70a0a13



#### 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  
27 Jun 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019

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  
27 Jun 2019

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a70a0a13



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**27 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30#1-04

Teléfono: 3158600324

Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Mayo 2019

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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382448

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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





PIN de Validación: a70a0a13



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

**a70a0a13**

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 Octubre 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: LRCAJA-1085687335 M.I.: 192-57850

RESOLUCIÓN NRO: 20-228-000353-2024

FECHA 28/11/2024

Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CURUMANÍ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACION DE DATOS DEL PREDIO/PROPIETARIO

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CESAR EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 14 DE 1983, EL NUMERAL 07 DEL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021, EL DECRETO 148 DE 2020 Y LA RESOLUCION 1040 DE 2023 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y

## CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR BREIMAN ANDRES ROBLES BONETT, IDENTIFICADO CON C.C. NO. 1.064.709.604, REALIZO SOLICITUD, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE CESAR, UN TRÁMITE CATASTRAL, PARA LA RECTIFICACION DEL AREA DE TERRENO EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL, EL CUAL SE RADICÓ CON EL NÚMERO 2022800004462024, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: OFICIO DE SOLICITUD, COPIA DE LA ESCRITURA NO. 555 DE LA NOTARIA UNICA DE CURUMANI, DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2.022, CERTIFICADO DE TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 192-57850 Y PLANOS.

QUE UNA VEZ REVISADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y VERIFICADA LA BASE DE DATOS CATASTRAL, SE PROCEDERA A INSCRIBIR EL AREA DE TERRENO REPORTADA EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y EL QUE FIGURA EN LOS DOCUMENTOS JURIDICOS.

QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 5.2.2. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, EN TODOS LOS PRODUCTOS O INFORMES ASOCIADOS AL PROCESO CATASTRAL, LAS MAGNITUDES DE SUPERFICIES SE EXPRESAN EN EL SISTEMA INTERNACIONAL DE UNIDADES -SI-; LA CABIDA O ÁREA SE EXPRESA EN METROS CUADRADOS (M2) CON APROXIMACIÓN AL DECÍMETRO CUADRADO.

QUE LAS CORRECCIONES PRESENTADAS Y LA RESPECTIVA RECTIFICACIÓN EN LOS DATOS CATASTRALES SI INCIDEN EL AVALÚO DEL RESPECTIVO PREDIO.

QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE UN TRÁMITE DE RECTIFICACIÓN Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 2.2.2.2.2 DEL DECRETO 148 DE 2020, LOS ARTICULOS 4.5.4, 4.6.8, Y 4.7.13 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

EN CONSECUENCIA,

## RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: CURUMANÍ, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

Fecha: 28/11/2024  
Hora: 2:26:03 PMCALLE 16 NUMERO 9 — 30 PISO 08 EDIFICIO CAJA AGRARIA  
Valledupar@igac.gov.co  
Valledupar - Cesar - Colombia

RESOLUCIÓN NRO: 20-228-000353-2024

FECHA 28/11/2024

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CURUMANÍ  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACION DE DATOS DEL PREDIO/PROPIETARIO

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 01 - 02 - 00 - 00 - 0151 - 0008 - 0 - 00 - 00 - 0000 AWT0001YYZE	ROBLES BONETT BREIMAN ANDRES C 11 7 100 192 - 57850	A	232.13 M2	CC 20	1064709604 \$ 2,923,000.00	
	I 01 - 02 - 00 - 00 - 0151 - 0008 - 0 - 00 - 00 - 0000 AWT0001YYZE	ROBLES BONETT BREIMAN ANDRES C 11 7 100 192 - 57850	A	362 M2	CC 20	1064709604 \$ 4,420,000.00	01/01/2025
			FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		01/01/2010		
			1. DECRETO 2311/2023	\$ 4,420,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2024		
			2. DECRETO 2653/2022	\$ 4,229,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2023		
			3. DECRETO 1891/2021	\$ 4,055,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2022		
			4. DECRETO 1820/2020	\$ 3,936,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2021		
			5. DECRETO 2410/2019	\$ 3,711,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2020		
			6. DECRETO 2456/2018	\$ 3,602,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2019		
			7. DECRETO 2204/2017	\$ 3,497,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2018		
			8. DECRETO 2207/2016	\$ 3,395,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2017		
			9. DECRETO 2558/2015	\$ 3,296,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2016		
			10. DECRETO 2718/2014	\$ 3,201,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2015		
			11. DECRETO 3055/2013	\$ 3,107,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2014		
			12. DECRETO 2783/2012	\$ 3,017,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2013		
			13. DECRETO 4922/2011	\$ 2,929,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2012		
			14. DECRETO 4818/2010	\$ 2,844,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2011		

ARTÍCULO 2. LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PROFERIDOS EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL QUE DECIDAN LOS TRÁMITES DE MUTACIONES, RECTIFICACIONES, CANCELACIONES Y/O MODIFICACIONES DE LA INFORMACIÓN PREDIAL SERÁN NOTIFICADOS AL INTERESADO DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 67 A 69 DE LA LEY DE 1437 2011

ARTÍCULO 3. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE DECIDAN LOS TRÁMITES DE MUTACIONES, RECTIFICACIONES, CANCELACIONES Y/O MODIFICACIONES DE LA INFORMACIÓN PREDIAL SE CONCEDERÁN LOS RECURSOS DE LEY DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1437 DE 2011.

ARTÍCULO 4. LOS RECURSOS SE CONCEDERÁN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Fecha: 28/11/2024  
Hora: 2:26:03 PM



CALLE 16 NUMERO 9 — 30 PISO 08 EDIFICIO CAJA AGRARIA  
Valledupar@lgac.gov.co  
Valledupar - Cesar - Colombia



RESOLUCIÓN NRO: 20-228-000353-2024

FECHA 28/11/2024

Página 3 de 3

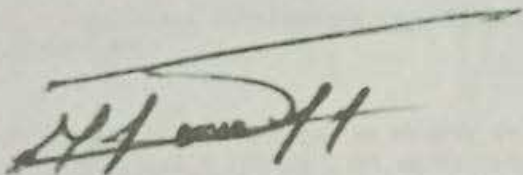
POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CURUMANÍ  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RECTIFICACION DE DATOS DEL PREDIO/PROPIETARIO  
CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁN HASTA LA  
EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

ARTÍCULO 5. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO  
SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL, DE CONFORMIDAD A LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO  
4.7.14 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023.

ARTÍCULO 6. LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NO SANEA LOS VICIOS DE LA PROPIEDAD O  
TRADICIÓN Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCIÓN CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD O  
POSESIÓN DEL PREDIO. ARTICULO 1.5.5 DE LA RESOLUCIÓN ÚNICA 1040 DEL 2023.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN VALLEDUPAR EL JUEVES 28 DE NOVIEMBRE DEL 2024



Nolin Humberto Gonzalez Cortes  
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: AMAIDA LUZ ROMERO MONTERO  
REVISÓ: TONY ALBERTO CASADO FUENTES  
REVISÓ: JOSE AFRANEO BARRERA MARTINEZ  
REVISÓ: MARIA CLARA OLIVELLA FERNANDEZ

Fecha: 28/11/2024  
Hora: 2:26:03 PM



CALLE 16 NUMERO 9 — 30 PISO 08 EDIFICIO CAJA AGRARIA  
Valledupar@igac.gov.co  
Valledupar - Cesar - Colombia



LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO  
ALCANTARILLADO Y ASEO DE CURUMANI  
"ACUACUR E.S.P."  
NIT 800.239.720 – 4 NUIR: 1-20228000-8

EL JEFE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE CURUMANI "ACUACUR E.S.P"

### **CERTIFICA:**

Que la vivienda con código; 0111-0190-0000-10. Ubicada en la dirección, calle 11  
# 7-100 Barrio; San Vicente, a nombre del señor **BREIMAN ROBLES BONET**.  
Cuenta con los servicios de acueducto y alcantarillado desde el año 2001, y  
cancela mensualmente una tarifa fija de \$ 11.100 a la fecha, correspondiente al  
estrato 1 sin micromedidor.

La presente certificación se firma el (29) de noviembre de 2024

**LEDIER FABIAN LEYVA ROJAS**  
Jefe comercial y atención al usuario "ACUACUR E.S.P."

Calle 7 N° 15 - 02. Teléfono 5751-251  
**¡DAMOS VIDA A CURUMANI!**



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

Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303

Nro Matrícula: 192-57850

Pagina 1 TURNO: 2024-192-1-18753

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 08:05:22 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: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI

FECHA APERTURA: 23-05-2022 RADICACIÓN: 2022-192-6-1787 CON: RESOLUCION DE: 04-05-2022

CODIGO CATASTRAL: 010201510008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012: NORTE: CON PREDIO CATASTRAL 01-02-0151-0010-000 PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1059652.962 N=1509315.069 EN UN RUMBO DE S75° E HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059667.418 N=1509311.066 EN UNA DISTANCIA DE 15.00 MTS ESTE CON PREDIO CATASTRAL NO.01-02-0151-0007-000 PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS E=1059667.418 N=1509311.066 EN UN RUMBO S13°W HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059664.931 N=1509300.043 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 11.30 METROS Y CON UN PREDIO CATASTRAL NO.01-02-0151-0018-000 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059659.433 N=1509301.891 EN UN RUMBO S24° W HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS E=1059651.204 N=1509283.553 EN UNA DISTANCIA DE 20.10 METROS SUR CON PREDIO CATASTRAL 01-02-0151-0018-000 PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS E=1059664.931 N=1509300.043 EN UN RUMBO N75° W HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS E=1059659.433 N=1509301.891 EN UNA DISTANCIA TOTAL DE 5.80 METROS Y CON CALLE 11 PARTIENDO DEL PUNTO 5 CON COORDENADAS E=1059651.204 N=1509283.553 EN UN RUMBO DE N60° W HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS E=1059643.011 N=1509288.363 EN UNA DISTANCIA DE 9.50 METROS OESTE CON PREDIO CATASTRAL NO. 01-02-0151-0009-000 PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS E=1059643.011 N=1509288.363 EN UN RUMBO DE N20°E HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS E=1059652.962 N=1509315.069 EN UNA LONGITUD DE 28.50 METROS Y CIERRA EL POLÍGONO.-.-. CASA CONSTRUIDA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 362 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-192-6-1787

Doc: RESOLUCION 253 DEL 04-05-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO

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

DE: LA NACION

**A: MUNICIPIO DE CURUMANI**

**NIT# 8000965804 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303**

**Nro Matrícula: 192-57850**

Pagina 2 TURNO: 2024-192-1-18753

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 08:05:22 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-192-6-1787

Doc: RESOLUCION 253 DEL 04-05-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO

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

**A: MUNICIPIO DE CURUMANI**

**NIT# 8000965804 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-192-6-3279

Doc: ESCRITURA 373 DEL 11-08-2022 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$3,408,000

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

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

**DE: MUNICIPIO DE CURUMANI**

**NIT# 8000965804**

**A: RIBON BONET AURISMIL**

**CC# 49555461 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-192-6-4182

Doc: ESCRITURA 451 DEL 23-09-2022 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$12,059,321

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA VIVIENDA

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

**A: RIBON BONET AURISMIL**

**CC# 49555461 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-11-2022 Radicación: 2022-192-6-4760

Doc: ESCRITURA 555 DEL 25-11-2022 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$69,000,000

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

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

**DE: RIBON BONET AURISMIL**

**CC# 49555461**

**A: ROBLES BONETT BREIMAN ANDRES**

**CC# 1064709604 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303

Nro Matrícula: 192-57850

Pagina 3 TURNO: 2024-192-1-18753

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 08:05:22 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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-192-1-18753

FECHA: 21-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA (SNR)

FRANKLIN ENRIQUE RODRIGUEZ GARAY  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA (SNR)



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública