



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	OCCUPANTE	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. ESCRITURA	555 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 25/11/22
CIUDAD ESCRITURA	Curumani		DEPTO	Cesar
CEDULA CATASTRAL	010201510008000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 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.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	232	Frente	9.5
Forma	RECTANGULAR	Fondo	28.5
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3 REGULAR

Amenaza Riesgo Inundacion	No reglamentado
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No reglamentado
Suelos De Proteccion	No reglamentado
Patrimonio	No reglamentado

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	No reglamentado
Antejardín	0
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	SIN
Indice de ocupación	No reglamentado
Indice de construcción:	No reglamentado
No. De Unidades:	UNA UNIDAD

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		
			ÁREA DE TERRENO	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		
			ÁREA DE TERRENO	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

Acondicionamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2020

Comentarios de estructura

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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 ropa: 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 valuaria 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 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.

MERCADO

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

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

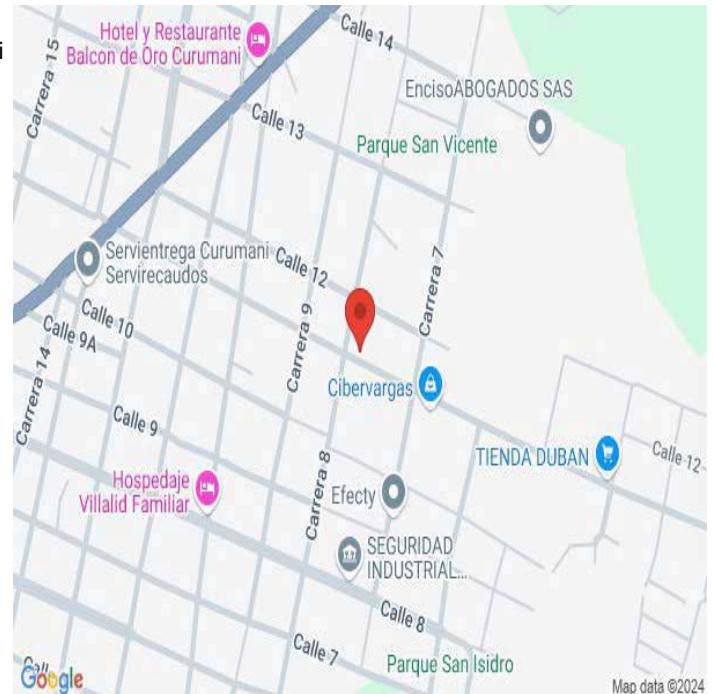
Latitud: 9.201002

Longitud:-73.534794

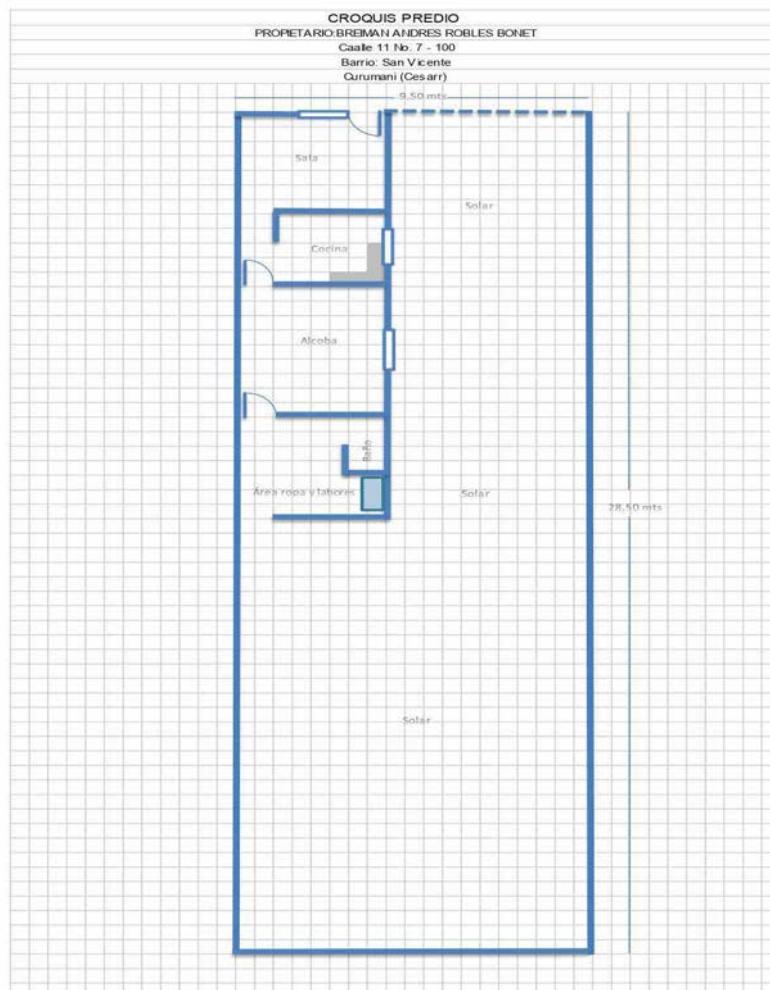
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 12' 3.6072''

Longitud:73° 32' 5.2584''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



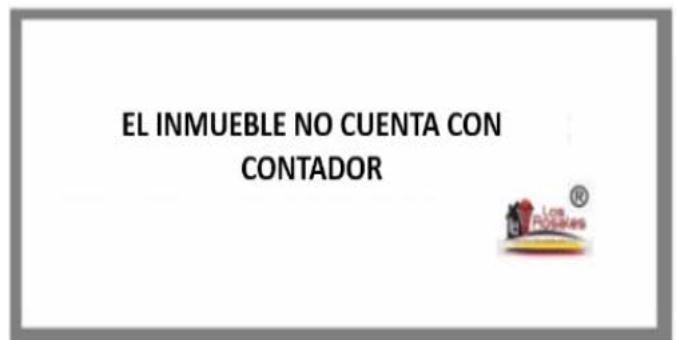
Entorno



Contador de Energía



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

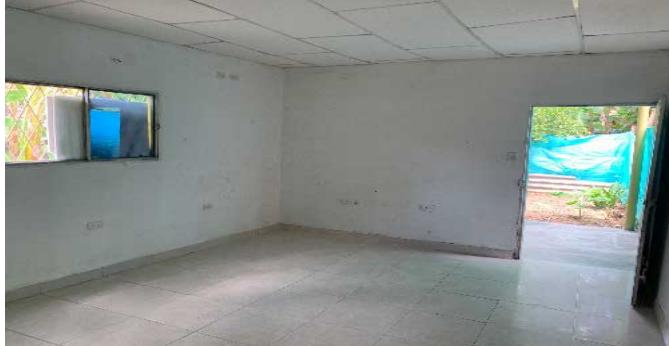


Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



PATIO



SOLAR



SOLAR (ZONA FUTURA AMPLIACION)



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303

Nro Matrícula: 192-57850

Página 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 última página

CÍRCULO 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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1085687335



PIN de Validación: a70a0a13

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 evaluador 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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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



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



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.



RRA AVALUO: LRCAJA-1085687335 M.I.: 192-57850
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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 202280004462024, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: OFICIO DE SOLICITUD, COPIA DE LA ESCRITURA NO. 555 DE LA NOTARIA UNICA DE CURUMANÍ, 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 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:

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 2. DECRETO 2653/2022 3. DECRETO 1891/2021 4. DECRETO 1820/2020 5. DECRETO 2410/2019 6. DECRETO 2456/2018 7. DECRETO 2204/2017 8. DECRETO 2207/2016 9. DECRETO 2558/2015 10. DECRETO 2718/2014 11. DECRETO 3055/2013 12. DECRETO 2783/2012 13. DECRETO 4922/2011 14. DECRETO 4818/2010	\$ 4,420,000.00 \$ 4,229,000.00 \$ 4,055,000.00 \$ 3,936,000.00 \$ 3,711,000.00 \$ 3,602,000.00 \$ 3,497,000.00 \$ 3,395,000.00 \$ 3,296,000.00 \$ 3,201,000.00 \$ 3,107,000.00 \$ 3,017,000.00 \$ 2,929,000.00 \$ 2,844,000.00		VIGENCIA FISCAL: 01/01/2024 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2023 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2022 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2021 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2020 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2019 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2018 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2017 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2016 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2015 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2014 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2013 VIGENCIA FISCAL: 01/01/2012 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

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

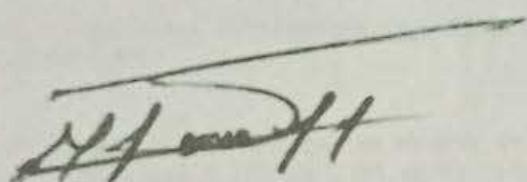
CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁN HASTA LA EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

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 TITULO 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.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE 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



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

NUPRF-

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: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 11 # 7 - 100 BARR SAN VICENTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración se aplican)

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 QU

DE: LA NACION

ANSWER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410219508102551303

Nro Matrícula: 192-57850

Página 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

FRANKLIN ENRIQUE RODRIGUEZ GARAY
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**