



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1062396391

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|---------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE | JOSÉ ÁNGEL FLOREZ ACOSTA | FECHA VISITA | 03/12/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1062396391 | FECHA INFORME | 05/12/2024 |
| DIRECCIÓN | CALLE 1D NO 11-54 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 1 | EDAD (AÑOS) | 31 años |
| BARRIO | LA VICTORIA | REMODELADO | |
| CIUDAD | San Diego | OCCUPANTE | Propietario |
| DEPARTAMENTO | Cesar | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1065617365 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|-------------|-------|------------|--|--|
| PROPIETARIO | MYRIAM DEL SOCORRO FLORES ACOSTA | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 0212 Escritura De #NOTARIA | UNICA | FECHA | 14/07/2009 | | |
| ESCRITURA | Propiedad | DEPTO | | Cesar | | |
| CIUDAD ESCRITURA | San Diego | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 010001630003000 | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO SE SUMINISTRA | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACION | No Tiene | MENSUALIDAD | VRxM2 | | | |

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 190-57803 | casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Casa medianera unifamiliar de un solo nivel de altura, una parte del predio cuenta con los cimientos del proyecto de una alcoba con un baño interno. De esta mejora no se suministra licencia, por lo cual no se valora dicha adecuación.

ACABADOS

| | | |
|-------------|----------|--------|
| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
| Sala | Sencillo | Bueno. |
| Comedor | Sencillo | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Sencillo | Bueno. |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Sencillo | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Portería | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 171,612,542

VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,612,542

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


 JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
 Perito Actuante
 C.C: 1065617365 RAA: AVAL-1065617365
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-04 19:41:00


 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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | NO ESPECIFICA |
| Uso Condicionado Según Norma | NO ESPECIFICA |
| Uso Prohibido Según Norma | NO ESPECIFICA |

| | | | |
|------------|---------|----------------|------|
| Área Lote | 209 | Frente | 11 |
| Forma | REGULAR | Fondo | 19 |
| Topografía | PLANA | Rel. Fte./Fdo. | 1.72 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|--------------------|
| Decreto / Acuerdo | EOT 2016 SAN DIEGO |
| Antejardín | NO ESPECIFICA |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | NO ESPECIFICA |
| Aislamiento posterior | NO ESPECIFICA |
| Indice de ocupación | NO ESPECIFICA |
| Indice de construcción: | NO ESPECIFICA |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 209 | AREA DE TERRENO | M2 | 246 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | S/I | AREA CONSTRUIDA | M2 | 103 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 209 | AREA DE TERRENO | M2 | 209 |
| AREA PISO 1 | M2 | 80 | AREA PISO 1 | M2 | 80 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIS vivienda de interés Social |
| Avance(En construcción) | 95 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 69 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Bloque |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CALLE 1D NO 11-54 |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1993 |

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.

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 | lote registrado en títulos | 209 | M2 | \$369,438.00 | 44.99% | \$77,212,542.00 |
| Area de Terreno | Medido en sitio | 80 | M2 | \$1,180,000.00 | 55.01% | \$94,400,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$171,612,542 |
| Valor en letras | Ciento setenta y un millones seiscientos doce mil quinientos cuarenta y dos Pesos Colombianos | | | | | |

TOTAL COMERCIAL **\$171,612,542**

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 medias

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Sector consolidado, vías, pavimentas, disponibilidad de servicios públicos.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|-------------------------|---------------|------|----------------|----------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | PROYECTO CASA LUNA VIPA | \$117,500,000 | 1 | \$117,500,000 | | 78 | 52 | \$1,700,000 | \$88,400,000 |
| 2 | PROYECTO CASA LUNA VIS | \$175,500,000 | 1 | \$175,500,000 | | 105 | 125 | \$1,100,000 | \$137,500,000 |
| 3 | SIMILAR SAN DIEGO | \$110,000,000 | 0.98 | \$107,800,000 | | 120 | 70 | \$900,000 | \$63,000,000 |
| Del inmueble | | | | | 209000 | 80 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|
| 1 | \$29,100,000 | \$373,077 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$373,077 |
| 2 | \$38,000,000 | \$361,905 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$361,905 |
| 3 | \$44,800,000 | \$373,333 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$373,333 |
| | | | | | PROMEDIO | \$369,438.34 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$6,525.53 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 1.77% |

| | | | | | | |
|--------------|---------------------|--------------|------|--------|-------|---------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$369,438.00 | AREA | 209000 | TOTAL | \$77,212,542,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$ | AREA | 80 | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR TOTAL | \$77,212,542,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

3. https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1590269605198250/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

Firmado electrónico mediante AvaiSign. Hash: b94d591a0b

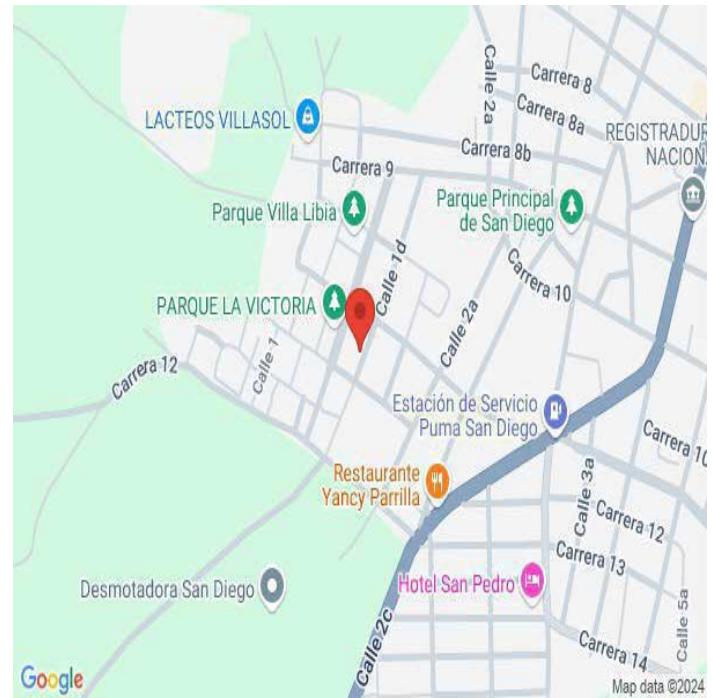
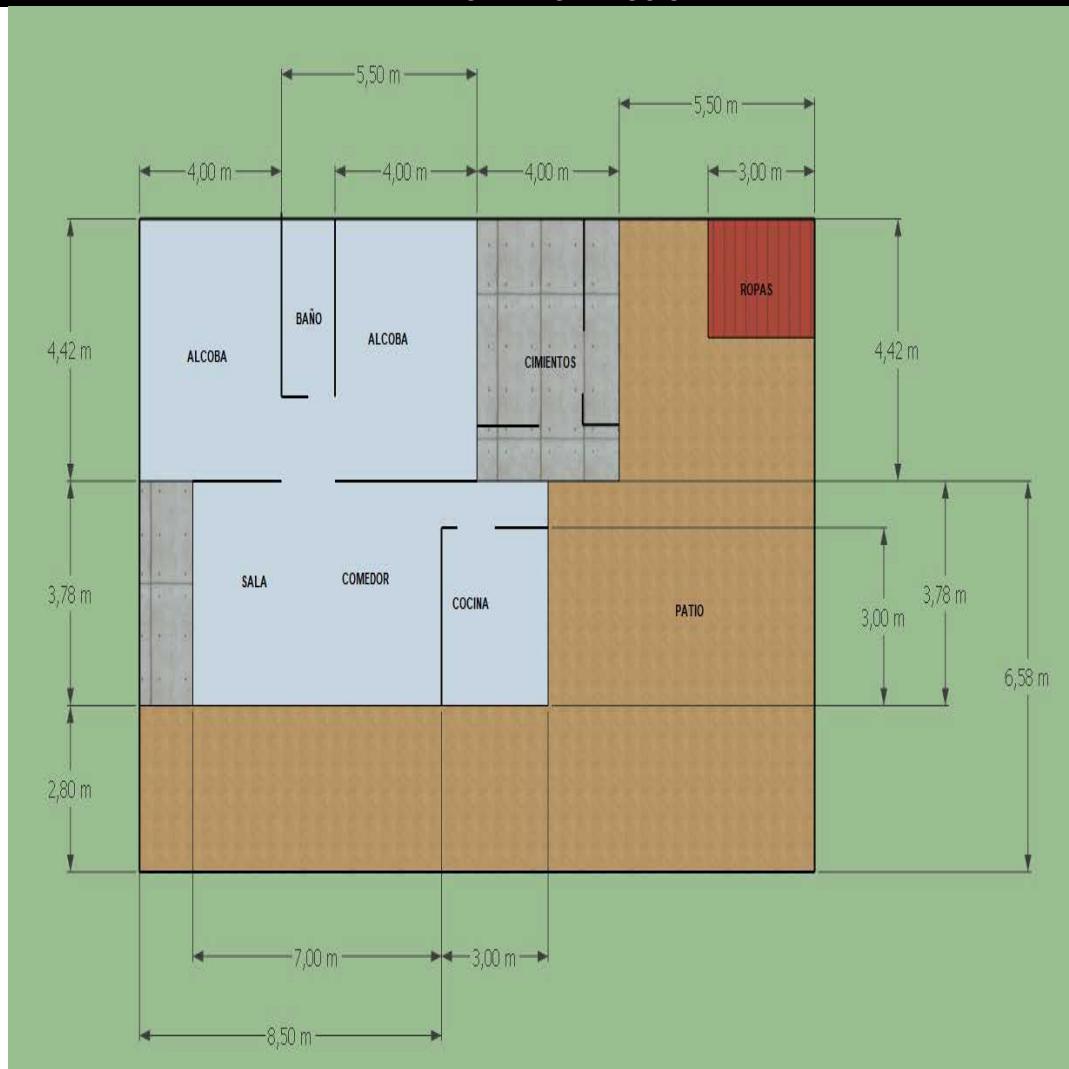
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|--|
| Area construida total | 80 |
| Area construida vendible | 80 |
| Valor M2 construido | \$1,612,510 |
| Valor reposición M2 | \$129,000,800 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,612,510 |
| Fuente | Construdata unifamiliar VIS barranquilla |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,612,510 |
| Calificación estado conservación | 2.5 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 31 |
| Edad en % de vida útil | 31 % |
| Fitto y corvin % | 26.75 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,181,164 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,180,000 |
| Valor total | \$94,400,000 |

DIRECCIÓN:

CALLE 1D NO 11-54 | LA VICTORIA | San Diego | Cesar

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 10.332403181489337**Longitud:** -73.1854603764618**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 10° 19' 56.6502''**Longitud:** 73° 11' 7.656''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior

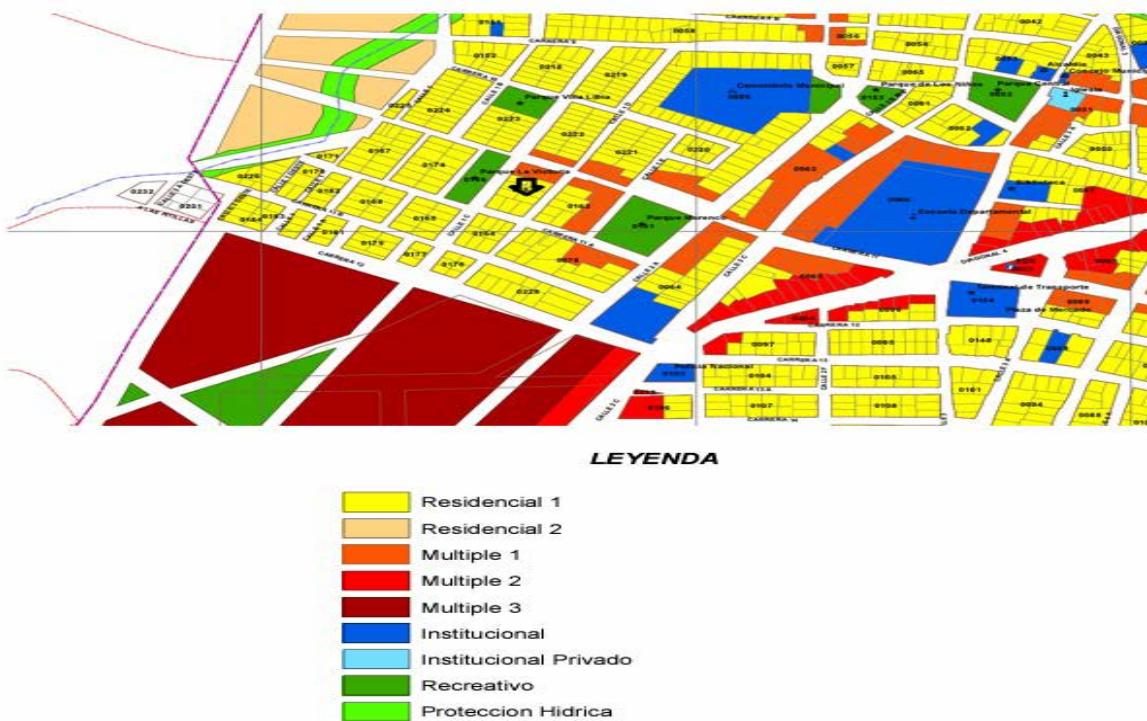


Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



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-1062396391



PIN de Validación: ad3e0a23



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Firmado electrónicamente en AvaSign. Hash: b94d591a0b

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad3e0a23

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad3e0a23

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: ad3e0a23



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



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ad3e0a23

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 dieciocho (18) días del mes de Noviembre 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 VALLEDUPAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411219089104310439 Nro Matrícula: 190-57803
Pagina 1 TURNO: 2024-190-1-83826

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 04:31:15 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN DIEGO VEREDA: SAN DIEGO

FECHA APERTURA: 20-09-1993 RADICACION: 93-4917 CON: ESCRITURA DE: 08-07-1993

CODIGO CATASTRAL: 010001630003000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA-LOTE N- 9 MANZANA: K. AREA: 209.00 M2. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1245 DEL 16-06-93

NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR. DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 209 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO HIZO DELIMITACION DE BALDIOS MUNICIPALES SEGUN ESC. 609 DEL 11-05-92 NOT. SEGUNDA DE VIDUPAR, REGISTRADA EL 11-05-92.-2.- EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO ADQUIRIO LOS TERRENOS URBANOS CON CONFORME AL ARTICULO 7- DE LA LEY 137 DE 1959 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS N-S 1943 DE 1960 Y 3313 DE 1965. POR LOS CUALES LA NACION LE CEDE A LOS MUNICIPIOS LOS TERRENOS URBANOS.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR VILLA CALDE SIN DIRECCION

2) CL 1 D # 11 - 54 BARRIO LA VICTORIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 53203

190 - 40307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1993 Radicación: 4917

Doc: ESCRITURA 1245 DEL 16-06-1993 NOT. SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE

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

DE: MUNICIPIO DE SAN DIEGO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-190-6-12250

Doc: ESCRITURA 0212 DEL 14-07-2009 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR**CERTIFICADO DE TRADICION****ANALISIS DE MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2411219089104310439****Nro Matrícula: 190-57803**

Pagina 2 TURNO: 2024-190-1-83826

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 04:31:15 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 última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**DE: MUNICIPIO DE SAN DIEGO****NIT# 8000966232****A: FLOREZ ACOSTA MYRIAM DEL SOCORRO****CC# 26870559 X****ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-2012 Radicación: 2012-190-6-12250****Doc: ESCRITURA 0212 DEL 14-07-2009 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO****VALOR ACTO: \$218,000****ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)****A: FLOREZ ACOSTA MYRIAM DEL SOCORRO****CC# 26870559 X****ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-2024 Radicación: 2024-190-6-11593****Doc: ESCRITURA 223 DEL 15-10-2024 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO****VALOR ACTO: \$0****ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)****A: FLOREZ ACOSTA MYRIAM DEL SOCORRO****CC# 26870559 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)****Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-190-3-1100 Fecha: 21-11-2024****SEGUN DECLARACION DE CONSTRUCCION SE LE AGREGA CASA VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012**



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

Certificado generado con el Pin No: 2411219089104310439

Nro Matrícula: 190-57803

Página 3 TURNO: 2024-190-1-83826

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 04:31:15 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: 2024-190-1-83826

FECHA: 21-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ALICIA MARÍA CANTILLO CAAMANÓ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
y REGISTRO
La guarda de la fe pública



ARCHIVO: LRCAJA-1062396391

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1062396391 |
| | Hash documento: | b94d591a0b |
| | Fecha creación: | 2024-12-04 17:41:09 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|--|
| Perito actuante: JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO Documento: 1065617365 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 281820 | |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: barrantesj11@gmail.com Celular: 3006637949 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.80.54.0 2024-12-04 19:41:00 | |

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

