



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065584093

| RESUMEN EJECUTIVO |                              | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE           | FABIO ANDRES GOMEZ BARRIOS   | FECHA VISITA     | 28/11/2024                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1065584093                   | FECHA INFORME    | 30/11/2024                                      |
| DIRECCIÓN         | CL 42 38A-11 URB SANTA ELENA | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano Estrato 2             | EDAD (AÑOS)      | 16 años   |
| BARRIO            | SANTA ELENA                  | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | Montería                     | OCUPANTE         | Propietario                                     |
| DEPARTAMENTO      | Córdoba                      | TIPO DE INMUEBLE | Casa  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                  | USO ACTUAL       | Vivienda  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial              |                  |   |
| VALUADOR          | ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 1067838963                   |                  |   |

ASPECTOS JURIDICOS

|                          |  |             |             |       |            |
|--------------------------|--|-------------|-------------|-------|------------|
| PROPIETARIO              | ANTONIO RAFAEL RACERO HUMANEZ  |             |             |       |            |
| NUM.                     | 2646 EscrituraDe   | NOTARIA     | Tercera (3) | FECHA | 14/09/2018 |
| ESCRITURA                | Propiedad  |             |             |       |            |
| CIUDAD                   | Montería   | DEPTO       | Córdoba     |       |            |
| ESCRITURA                |  |             |             |       |            |
| CEDULA                   | 23-001-01-01-00-00-0702-0021-0-00-00-0000                                  |             |             |       |            |
| CATASTRAL                |  |             |             |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Anotación 002 del Certificado Tradición Matrícula Inmobiliaria 140-110484. |             |             |       |            |
| NOMBRE DEL CO            | N/A  |             |             |       |            |
| NUNTO/EDIFICI            |  |             |             |       |            |
| O                        |  |             |             |       |            |
| VALOR ADMINIS            | No Tiene   | MENSUALIDAD |             | VRxM2 |            |
| RACIÓN                   |  |             |             |       |            |

|            |      |
|------------|------|
| M. INMOB.  | Nº   |
| 140-110484 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En Barrio Santa Elena en la ciudad de Montería.  
Al inmueble se llega así: Accediendo por la Carrera 40 (Barrio Bonanza) y Calle 42 (Barrio Villa Sorrento y Santa Teresa). Predio cercano a sitios de interés como Parque Principal Santa Elena, Iglesia Católica San Antonio de Padua y Cancha de Fútbol de Barrio Bonanza.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |   |
|-------------|----------|-----------|----|------------|---|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 2 |
| Comedor     | 1        | Estar     | 1  | B. priv    | 0 |
| Cocina      | Sencilla | AlcServ.  | 0  | Terraza    |   |
| Zropa       | 1        | BServ     | 0  | Jardín     | 0 |
| Patio       | 1        | Bsocial   | 2  | Balcón     | 0 |
| Garajes     |          | Exclusivo | NO | Sencillo   |   |
| Cubierto    | NO       | Privado   | NO | Doble      |   |
| Descubierto | NO       | Comunal   | NO | Servidumb. |   |

ACABADOS

| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala        | Normal  | Bueno. |
| Comedor     | Normal  | Bueno. |
| Cocina      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Normal  | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |             |    |              |    |
|--------------|----|-------------|----|--------------|----|
| Porteria     | No | Bicicletero | No | Acensores    | No |
| Piscinas     | No | TerrazaCom  | No | JardinInfant | No |
|              |    | unal        |    | il           |    |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito      | No |
| Gar.Visit.   | No | Ginmnasio   | No | BombaEyec    | No |
|              |    |             |    | tora         |    |
| Porteria     | No | Tanque      | No | Cancha       | No |
| ZonaVerde    | No | Shut        | No | Citofono     | No |
| Aire         | No | Teatrino    | No | Sauna        | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 143,960,414

VALOR ASEGURABLE \$ COP 143,960,414

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

Andrés Pacheco E.

ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS  
Perito Actuante  
C.C: 1067838963 RAA: AVAL-1067838963  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-11-29 17:44:00

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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Uso Principal Según Norma    | Residencial |
| Uso Compatible Según Norma   |             |
| Uso Condicionado Según Norma |             |
| Uso Prohibido Según Norma    |             |

|            |             |                |     |
|------------|-------------|----------------|-----|
| Área Lote  | 98          | Frente         | 7   |
| Forma      | Rectangular | Fondo          | 14  |
| Topografía | Plana       | Rel. Fte./Fdo. | 0,5 |

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

| NORMAS DE USO DE SUELO  |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Decreto / Acuerdo       | Acuerdo 003 de 05 de Mayo de 2021 |
| Antejardín              |                                   |
| Uso principal           | Residencial                       |
| Altura permitida pisos  |                                   |
| Aislamiento posterior   |                                   |
| Índice de ocupación     |                                   |
| Índice de construcción: |                                   |
| No. De Unidades:        | 1                                 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 98    |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | —     |

| ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR        |
|-----------------------|-------|--------------|
| AREA DE TERRENO       | M2    | 98           |
| AREA CONSTRUIDA       | M2    | 79           |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$83.823.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO         | M2  | 98    |
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 79    |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 98    |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 79    |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

|                    | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes            | SI               | Bueno              |
| Sardineles         | SI               | Bueno              |
| Vías Pavimentadas  | SI               | Bueno              |
| Transporte Público | Bueno            |                    |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | 300-400           |
| Escolar           | Bueno                 | mas de 500        |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 100-200           |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 100-200           |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 300-400           |

|                   | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto         | SI     | SI     |
| Alcantarillado    | SI     | SI     |
| Energía Eléctrica | SI     | SI     |
| Gas Natural       | SI     | SI     |

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Amoblamiento Urbano |               |               |
| Paradero:           | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO                  | SI            | SI            |
| Impacto Ambiental   |               |               |
| Aire:               | Basura:       | Ruido:        |
| NO                  | NO            | NO            |

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO              | NO              |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Estado de construcción   | Usada                          |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción)  | 100%                           |
| Estado de conservación   | Bueno                          |
| Nº de Pisos              | 1                              |
| Nº de Sótanos            |                                |
| Vida Útil                | 100 años                       |
| Vida Remanente           | 84                             |
| Estructura               | Tradicional                    |
| Material de Construcción |                                |
| Fecha de Remodelación    |                                |
| Daños previos            |                                |
| Ubicación                | CL 42 38A-11 URB SANTA ELENA   |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO                |
| Cubierta                | Placa de concreto |
| Fachada                 | pañete y pintura  |
| Ancho Fachada           | 6-9 metros        |
| Irregularidad Planta    | No                |
| Irregularidad Altura    | No                |
| Tipología Vivienda      | Casa Continua     |
| Año de Construcción     | 2008              |

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción  | Área | Unidad  | Valor unitario | %      | Valor total     |
|-----------------|--------------|------|---|----------------|--------|-----------------|
| Area de Terreno | TERRENO      | 98   | M2  | \$541,943.00   | 36.89% | \$53,110,414.00 |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN | 79   | M2  | \$1,150,000.00 | 63.11% | \$90,850,000.00 |
| TOTALES         |              |      |   |                | 100%   | \$143,960,414   |
| Valor en letras |              |      | Ciento cuarenta y tres millones novecientos sesenta mil cuatrocientos catorce Pesos Colombianos |                |        |                 |

TOTAL COMERCIAL \$143,960,414

OFERTA Y DEMANDA

|  |  |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12   |
| Perspectivas de valoración:                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| Comportamiento Oferta y Demanda:             | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora:                      | Actividad Edificadora en el sector. aprovechamiento de lotes existentes para desarrollo urbanístico.   |

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 tiene Régimen de Propiedad Horizontal. Es un predio NO Propiedad Horizontal. NPH.

**Entorno:** Barrio Santa Elena, mantiene una infraestructura urbana completa, servicios públicos, vías pavimentadas y carretables en normal estado de conservación. El acceso a la vivienda se da por Carrera 40 (Barrio Bonanza) y Calle 42 (Barrio Villa Sorrento y Santa Teresa) que permiten la movilización a los barrios cercanos. El inmueble se ubica cercano a barrios y urbanizaciones como Bonanza, Villa Sorrento, Santa Teresa, Villa Natalia, San Antonio, Villa Fátima, Filadelfia.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1

**Acabados:** Vivienda con acabados acorde a su vetustez y buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0

MERCADO

| #            | DIRECCION                | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR<br>DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | Casa Barrio Santa Teresa | \$155,000,000 | 0.95 | \$147,250,000     | 3017294539 | 98            | 80                               | \$1,150,000                 | \$92,000,000          |
| 2            | Casa Barrio Santa Elena  | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000     | 3218496399 | 98            | 75                               | \$950,000                   | \$71,250,000          |
| 3            | Casa Barrio Santa Elena  | \$175,000,000 | 0.95 | \$166,250,000     | 3128733456 | 98            | 80                               | \$1,400,000                 | \$112,000,000         |
| 4            | Casa Barrio Santa Teresa | \$147,000,000 | 0.95 | \$139,650,000     | 3128733456 | 84            | 74                               | \$1,300,000                 | \$96,200,000          |
| Del inmueble |                          |               |      |                   |            | 98            | 79                               |                             |                       |

| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS   |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$55,250,000              | \$563,776  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$563,776    |
| 2 | \$52,250,000              | \$533,163  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$533,163    |
| 3 | \$54,250,000              | \$553,571  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$553,571    |
| 4 | \$43,450,000              | \$517,262  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$517,262    |
|   |                           |            |               |                  | PROMEDIO             | \$541,943.03 |
|   |                           |            |               |                  | DESV. STANDAR        | \$20,801.60  |
|   |                           |            |               |                  | COEF. VARIACION      | 3.84%        |

|              |                  |                |      |    |       |                 |
|--------------|------------------|----------------|------|----|-------|-----------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2       | \$541,943.00   | AREA | 98 | TOTAL | \$53,110,414.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2       | \$1,150,000.00 | AREA | 79 | TOTAL | \$90,850,000.00 |
| VALOR TOTAL  | \$143,960,414.00 |                |      |    |       |                 |

**Observaciones:**  
Investigación de mercado, ofertas similares y cercanas al predio objeto de estudio de Urbanización Santa Elena (Montería). Método donde se estudian, analizan e interpretan las transacciones y/o ofertas de propiedades comparables y semejantes.

**Enlaces:**  
1.-<https://myminmobiliariamonteria.com/casa-venta-monteria/1500264> 2.-<https://gninmobiliaria.co/casa-venta-terminal-de-transporte-monteria/2512991> 3.-<https://gninmobiliaria.co/casa-venta-occidente-monteria/5335640> 4.-<https://gninmobiliaria.co/casa-venta-monteria/3641498>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Area construida total            | 79              |
| Area construida vendible         | 79              |
| Valor M2 construido              | \$1,854,387     |
| Valor reposición M2              | \$146,496,573   |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,854,387     |
| Fuente                           | Construdata 211 |
| Factor ajuste %                  | 10 %            |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,668,948     |
| Calificación estado conservación | 3               |
| Vida útil                        | 70              |
| VetusTez                         | 16              |
| Edad en % de vida útil           | 22.86 %         |
| Fito y corvin %                  | 29.68 %         |
| Valor reposición depreciado      | \$1,173,604     |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,150,000     |
| Valor total                      | \$90,850,000    |

Observaciones: Método de Depreciación Fitto y Corvini la cual busca establecer 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 avalúo y restarle la depreciación acumulada.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 42 38A-11 URB SANTA ELENA | SANTA ELENA | Montería |  
Córdoba

COORDENADAS (DD)

Latitud: 8.745165

Longitud:-75.858415

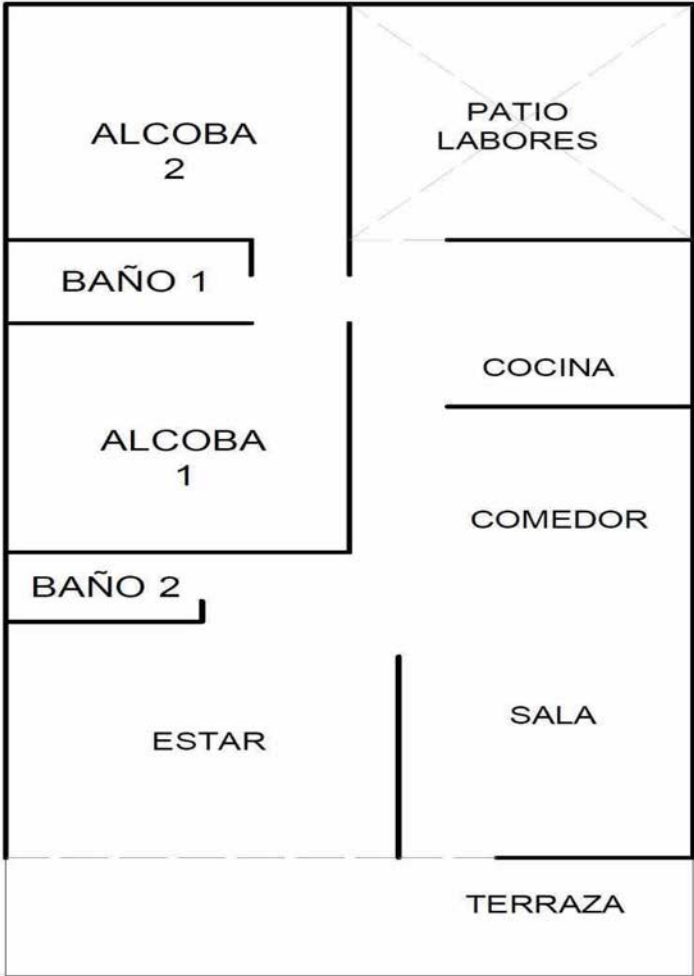
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 44´ 42.594´´

Longitud:75° 51´ 30.2934´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0



## FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



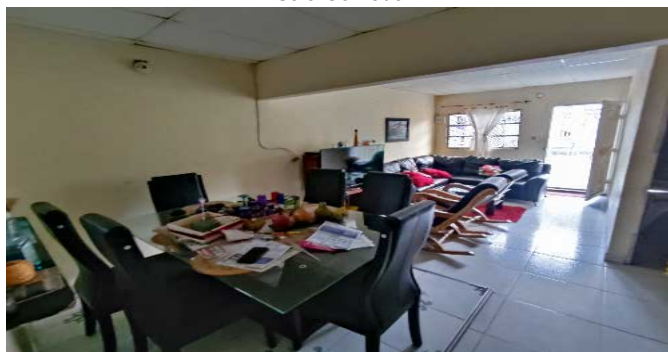
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



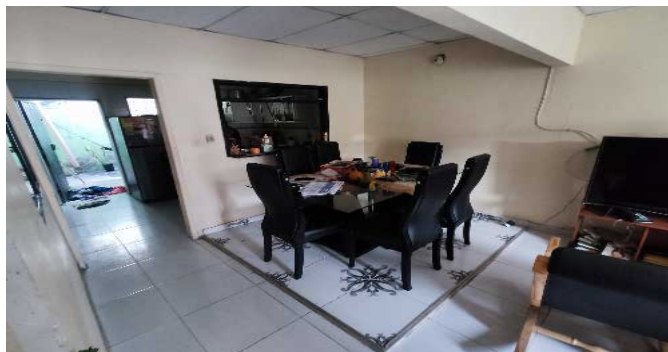


## FOTOS General

Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



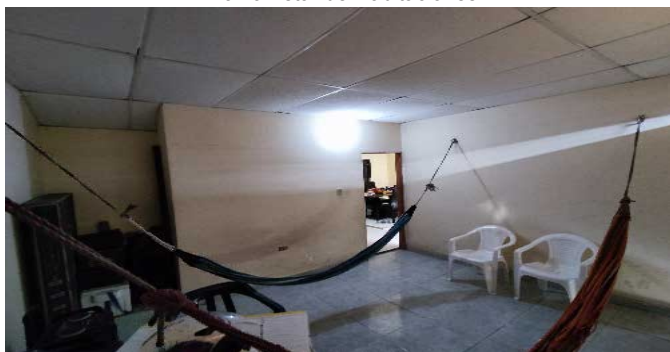
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0

FOTOS General

Patio Interior



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDIA DE MONTERIA  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.  
20240359715



|  |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
|--|----------|------------------------------------|---------|-----------------------------|----------|-----------------------------|--|
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO  |          | 01-01-00-00-0702-0021-0-00-00-0000 |         | VENCE:                      |          | 12/11/24                    |  |
| REFERENCIA ANTERIOR  |          | 01-01-0702-0021-000                |         | DIRECCIÓN:                  |          | C 42 38A 11                 |  |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA   |          | 140-110484                         |         | DIRECCIÓN POSTAL:           |          | C 42 38A 11                 |  |
| CÓD. POSTAL:   |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO   |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| ÁREA TERRENO (M2)  |          | 98                                 |         | ÁREA CONSTRUIDA (M2)        |          | 79                          |  |
| AVALÚO:  |          |                                    |         |                             |          | \$83.823.000                |  |
| DESTINO  |          | HABITACIONAL                       |         | ESTRATO                     |          | ESTRATO 2                   |  |
| TARIFA APLICADA  |          |                                    |         |                             |          | 3.5/1000                    |  |
| IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL   |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  |          |                                    |         | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN |          |                             |  |
| ANTONIO RAFAEL RACERO HUMANEZ  |          |                                    |         | TIPO                        |          | C                           |  |
|  |          |                                    |         | NÚMERO                      |          | 11078667                    |  |
| Periodos en este recibo:   |          | 2024-1                             |         |                             |          |                             |  |
| VIGENCIA ACTUAL  |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| CONCEPTO   | CAPITAL  | INTERÉS                            | SANCIÓN | DESCUENTO                   | TOTAL    |                             |  |
| Predial  | \$88.500 | \$8.000                            | \$0     | \$0                         | \$96.500 |                             |  |
| Total Vigencia Actual  | \$88.500 | \$8.000                            | \$0     | \$0                         | \$96.500 |                             |  |
| Totales:   | \$88.500 | \$8.000                            | \$0     | \$0                         | \$96.500 |                             |  |
| Datos último Pago:   |          | Fecha: 28/11/2023                  |         | No. Recibo: 20230276629     |          | Total Pagado: 364,800       |  |
| Banco: BANCO DE OCCIDENTE  |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| Periodos con saldo:  |          | 2024-1                             |         |                             |          |                             |  |
|   |          |                                    |         | TOTAL RECIBO:               |          | \$96.500                    |  |
|  |          |                                    |         | DESCUENTO:                  |          | \$0                         |  |
|  |          |                                    |         | VALOR A PAGAR:              |          | \$96.500                    |  |
| (415)7709998552791(8020)020240359715(3900)0000000096500(96)20241112  |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| Tasa Interés Mora Diaria:  |          | 0.0674                             |         | Tasa Vigente Desde:         |          | 01/11/2024 Hasta 30/11/2024 |  |
| Puntos de Pago: BANCO DE OCCIDENTE, BANCO AV VILLAS, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO COLPATRIA, BANCO COOMEVA S.A., BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO PICHINCHA, BANCO POPULAR, BANCO SUDAMERIS, BANCOLOMBIA, BBVA |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| Cheque de Gerencia a nombre de Fiduciaria de Occidente Nit: 800143157-3.   |          |                                    |         |                             |          |                             |  |
| CONTRIBUYENTE  |          | INTERNET - 12/11/2024-03:12:19 PM  |         |                             |          |                             |  |



ALCALDIA DE MONTERIA  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.  
20240359715



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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 avaluador 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-1065584093





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

|   |                 |                     |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado:         | Firmado             |
|   | Documento:      | LRCAJA-1065584093   |
|   | Hash documento: | e6f6c971e0          |
|   | Fecha creación: | 2024-11-30 09:43:30 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

|  |   |
|--|---|
| <p>Perito actuante: </p> <p><b>ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS</b></p> <p>Documento: 1067838963</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 700249</p>                               |  |
| <p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ing.andrespache@gmail.com Celular: 3014623640</p> <p><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p><b>IP registrada de:</b> Perito 191.108.171.189   2024-11-29 17:44:00</p> |   |



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>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: e6f6c971e0





PIN de Validación: afac0a93



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1067838963, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1067838963.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS 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 Nov 2020

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  
27 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: afac0a93



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

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 Nov 2020

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 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afac0a93



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



## 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 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**27 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: afac0a93



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



Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CARRERA 17 # 22D - 55

Teléfono: 3014623640

Correo Electrónico: andrepachennis@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Ingeniero Industrial - Universidad de Córdoba

Especialista en Gerencia de Proyectos - Universidad Pontificia Bolivariana

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1067838963 El(la) señor(a) ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: afac0a93



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**afac0a93**

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1065584093 M.I.: 140-110484





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

Certificado generado con el Pin No: 2411126260103710540

Nro Matrícula: 140-110484

Pagina 1 TURNO: 2024-140-1-74960

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 11:00:23 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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 19-10-2006 RADICACIÓN: 2006-140-6-8793 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 230010101000007020021000000000 COD CATASTRAL ANT: 23001010107020021000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA R LOTE 21 con extensión de 98.00 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1804, 4/10/2006, NOTARIA TERCERA de MONTERIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 98 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BARRERA SANCHEZ CESAR HERNANDO,ADQUIRIO POR COMPRA A VEGA SANCHEZ DE VELASQUEZ MARIA ELENA, ESCRITURA NUMERO 919 DE FECHA 2-06-2006, NOTARIA 3A DE MONTEIA,REGISTRADA EL 15-6-2006.-

VEGA SANCHEZ DE VELASQUEZ MARIA, ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CON VEGA SANCHEZ FRANCISCO, VEGA SANCHEZ DE ESPINOSA LINEY, ESCRITURA #158 DE FECHA 05-03-66, NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 20-04-66.Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CABRALES PINEDA EFRAIN,ESCRITURA NUMERO 158 DE FECHA 05-03-66,NOTARIA 2A DE MONTERIA,REGISTRADA EL 20-04-66.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 21 MANZANA R- URBANIZACION SANTA TERESA

2) CALLE 42 # 38A-11

3) CL 42 # 38 A - 11 URB SANTA ELENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 109617

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-10-2006 Radicación: 2006-140-6-8793

Doc: ESCRITURA 1804 DEL 04-10-2006 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

**A: BARRERA SANCHEZ CESAR HERNANDO.**

**CC# 72218935 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-140-6-2384

Doc: ESCRITURA 318 DEL 19-02-2008 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$2,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411126260103710540**

**Nro Matrícula: 140-110484**

Pagina 2 TURNO: 2024-140-1-74960

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 11:00:23 AM

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

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

ESPECIFICACION: 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: BARRERA SANCHEZ CESAR HERNANDO.**

**CC# 72218935 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-140-6-2384

Doc: ESCRITURA 318 DEL 19-02-2008 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$15,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO Y CON PROHIBICION DE ENAJENAR

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

DE: BARRERA SANCHEZ CESAR HERNANDO.

**CC# 72218935**

**A: MARTINEZ VASQUEZ JOSE LUIS**

**CC# 78698798 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-140-6-2384

Doc: ESCRITURA 318 DEL 19-02-2008 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ VASQUEZ JOSE LUIS

**CC# 78698798 X**

**A: SUS HIJOS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-140-6-2384

Doc: ESCRITURA 318 DEL 19-02-2008 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

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: MARTINEZ VASQUEZ JOSE LUIS**

**CC# 78698798 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-03-2005 Radicación: 2005-2323

Doc: DOCUMENTO 0020 DEL 30-12-2004 ALCALDIA DE MONTERIA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA DE MONTERIA-SECRETARIA DE HACIENDA

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-140-6-12602

Doc: OFICIO 2013001667 DEL 24-10-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA DE MONTERIA-SECRETARIA DE HACIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411126260103710540

Nro Matrícula: 140-110484

Pagina 3 TURNO: 2024-140-1-74960

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 11:00:23 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 008** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-140-6-12603

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 13-09-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ VASQUEZ JOSE LUIS

CC# 78698798 X

**A: SUS HIJOS**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-140-6-12603

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 13-09-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA,  
CON PROHIBICION DE ENAJENAR EL PREDIO ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 2 AÑOS

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

DE: MARTINEZ VASQUEZ JOSE LUIS

CC# 78698798

**A: ARTEAGA GARCIA ERLIS DE LA CRUZ**

CC# 30660695 X

**A: BELLO GUERRA LUIS ARMANDO**

CC# 78733738 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-140-6-12603

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 13-09-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

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: ARTEAGA GARCIA ERLIS DE LA CRUZ**

CC# 30660695 X

**A: BELLO GUERRA LUIS ARMANDO**

CC# 78733738 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-140-6-12603

Doc: ESCRITURA 2350 DEL 13-09-2013 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARTEAGA GARCIA ERLIS DE LA CRUZ**

CC# 30660695 X

**A: BELLO GUERRA LUIS ARMANDO**

CC# 78733738 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-140-6-11693

Doc: ESCRITURA 2646 DEL 14-09-2018 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

\* \* \*





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

Certificado generado con el Pin No: 2411126260103710540

Nro Matrícula: 140-110484

Pagina 5 TURNO: 2024-140-1-74960

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 11:00:23 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: 2024-140-1-74960

FECHA: 12-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CLEOFÉ ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 9a3c3c1e0