



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1067868629

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE LUIS QUINONEZ PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	1067868629
DIRECCIÓN	DG 17 # 3 - 140
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA GRANJA
CIUDAD	Montería
DEPARTAMENTO	Córdoba
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS
IDENTIFICACIÓN	1067838963

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/01/2025
FECHA INFORME	23/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA ISABEL PEREZ ARIAS				
NUM.	1939 Escritura De	NOTARIA	Primera (1)	FECHA	26/10/2001
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Montería		DEPTO	Córdoba	
ESCRITURA					
CEDULA	23-001-01-03-00-00-0236-0015-0-00-00-0000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Anotación 024 del Certificado Tradición Matrícula Inmobiliaria 140-38455.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
140-38455	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En Barrio La Granja en el Municipio de Montería del Departamento de Córdoba.

Al inmueble se llega así: Accediendo por la Carrera 3, Transversal 3 y Transversal 5 (Principal Barrio La Granja). Predio cercano a sitios de interés como Iglesia Católica Nuestra Señora de Fátima del Barrio La Granja, Institución Educativa Antonia Santos, Institución Educativa Cristobal Colon. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	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

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 251,210,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 251,210,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se encuentra ubicado en zona de riesgo por inundación urbana.

NOMBRES Y FIRMAS

Andrés Pacheco E.

ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS
Perito Actuante
C.C: 1067838963 RAA: AVAL-1067838963
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-20 20:32:00

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	Área Lote	162	Frente	9
Uso Compatible Según Norma		Forma	Rectangular	Fondo	18
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0,5
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	RIESGO DE INUNDACION
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	

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:	2 VIVIENDAS

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	162
AREA CONSTRUIDA	M2	154.01

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	162
AREA CONSTRUIDA	M2	132
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	69256000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	162
AREA CONSTRUIDA	M2	162

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	162
AREA CONSTRUIDA	M2	154.01

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

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

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil		Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	0	Año de Construcción	1995
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos			
Ubicación	DG 17 # 3 - 140		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	162	M2	\$600,000.00	38.69%	\$97,200,000.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	154.01	M2	\$1,000,000.00	61.31%	\$154,010,000.00
TOTALES					100%	\$251,210,000
Valor en letras			Doscientos cincuenta y un millones doscientos diez mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$251,210,000

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:	Caracterizada por construcciones unifamiliares de 1 y 2 pisos. Remodelaciones y construcciones nuevas existentes.

SALVEDADES

El predio presenta 2 Unidades Habitacionales. Cada Apartamento con su entradas independientes. Apartamento 101 con sus respectivos contadores de Energía Eléctrica, Agua y Gas. Apartamento 102 con sus respectivos contadores de Energía Eléctrica, Agua y Gas. Es decir, Vivienda Bifamiliar de 1 Piso. Predio se encuentra subdividido físicamente en dos (2) Apartamentos. Predio cuenta con Declaración de Construcción (Reconocimiento de Edificación de Vivienda Bifamiliar de un Piso

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria 140-38455. Presenta Veinte y Cuatro (24) anotaciones en su folio. Certificado a fecha de 26 de Diciembre de 2024. No tiene limitaciones o gravámenes en el Folio.

Garaje: El predio no tiene Régimen de Propiedad Horizontal. Es un predio NO Propiedad Horizontal. NPH.

Entorno: Barrio La Granja, mantiene una infraestructura urbana completa, servicios públicos, vías pavimentadas en normal estado de conservación. El acceso a la vivienda se da por la Carrera 3, , Transversal 3, Transversal 5 (Principal de la Granja) y carreras adyacentes que permiten la movilización a los barrios cercanos. El inmueble se ubica cercano a barrios y urbanizaciones como Santafé, La Coquera, San Martin, Santander, Policarpa y Buenavista. Barrio La Granja, barrio Consolidado en Montería.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Baño privado: 1, Zona ropas: 2

Acabados: Vivienda con acabados acorde a su vetustez.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa Barrio La Granja	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3128332061	157	110	\$900,000	\$99,000,000
2	Casa Barrio La Granja	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	3017294539	162	105	\$950,000	\$99,750,000
3	Casa Barrio La Granja	\$215,000,000	0.97	\$208,550,000	3017294539	162	120	\$980,000	\$117,600,000
Del inmueble						162	154.01		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$95,000,000	\$605,096	1.0	1.0	1.00	\$605,096
2	\$99,750,000	\$615,741	1.0	1.0	1.00	\$615,741
3	\$90,950,000	\$561,420	1.0	1.0	1.00	\$561,420
					PROMEDIO	\$594,085.35
					DESV. STANDAR	\$28,785.60
					COEF. VARIACION	4.85%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	162	TOTAL	\$97,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	154.01	TOTAL	\$154,010,000.00
VALOR TOTAL	\$251,210,000.00					

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

Enlaces:
1.-<https://moyel7.inmo.co/casa-venta-la-granja-monteria/1590514> 2.-<https://myminmobiliariamonteria.com/casa-venta-la-granja-monteria/6667212> 3.-<https://myminmobiliariamonteria.com/casa-venta-la-granja-monteria/3092885>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	154.01
Area construida vendible	154.01
Valor M2 construido	\$1,854,387
Valor reposición M2	\$285,594,142
Valor reposición presupuesto M2	\$1,854,387
Fuente	Construdata 211
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,761,668
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	42.86 %
Fito y corvin %	43.28 %
Valor reposición depreciado	\$999,218
Valor adoptado depreciado	\$1,000,000
Valor total	\$154,010,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DG 17 # 3 - 140 | LA GRANJA | Montería | Córdoba

COORDENADAS (DD)

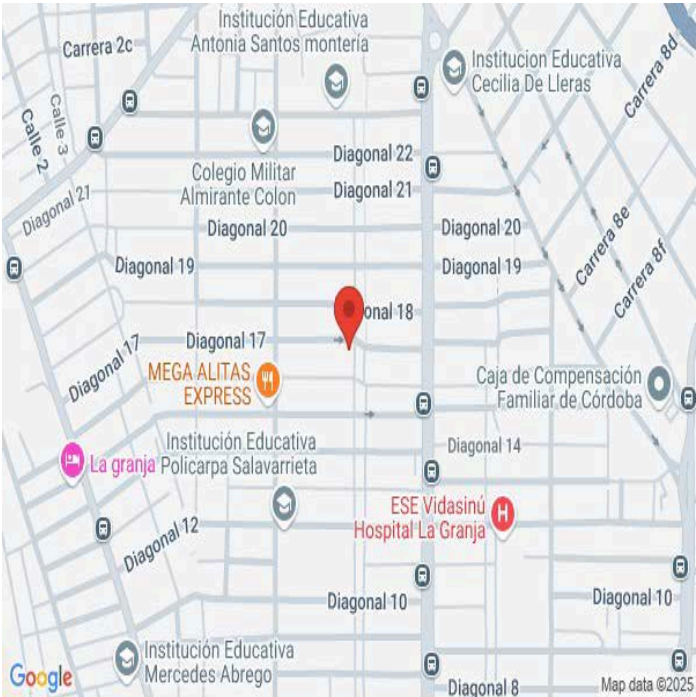
Latitud: 8.739893

Longitud:-75.894464

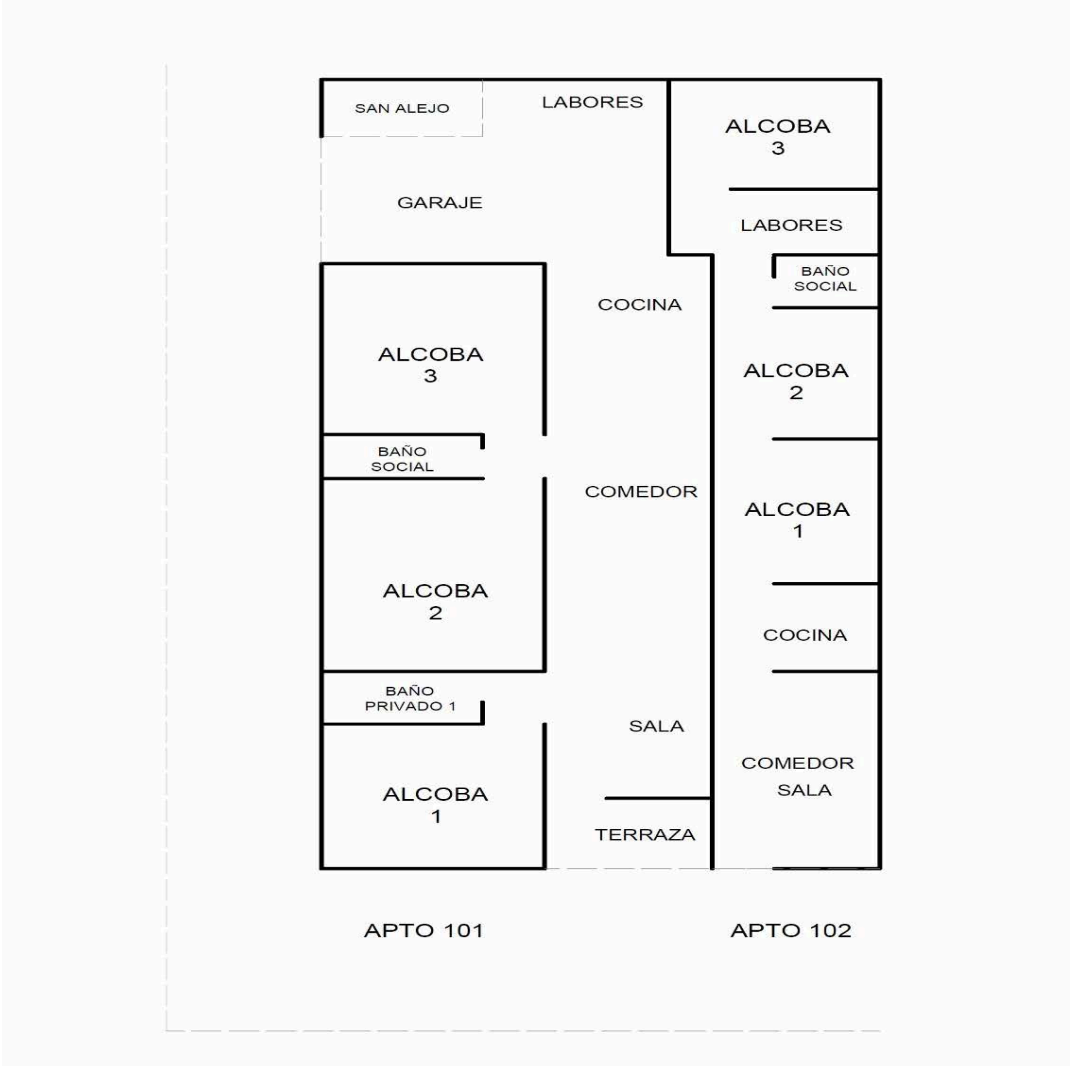
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 44´ 23.6148´´

Longitud:75° 53´ 40.0698´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno

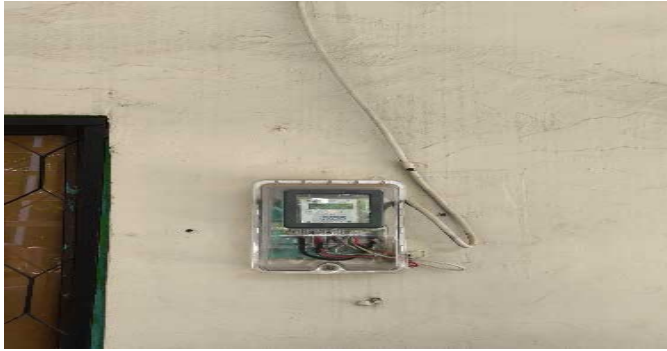


Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



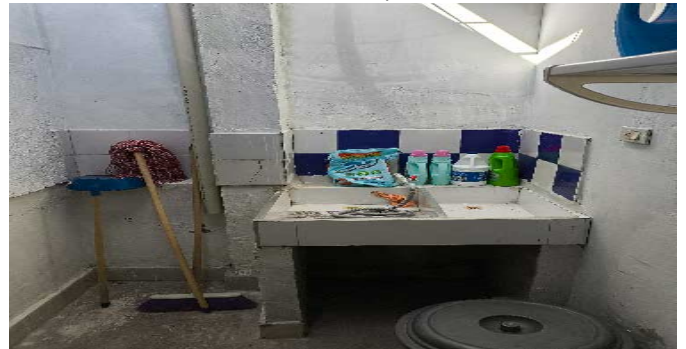
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 1



Habitación 1



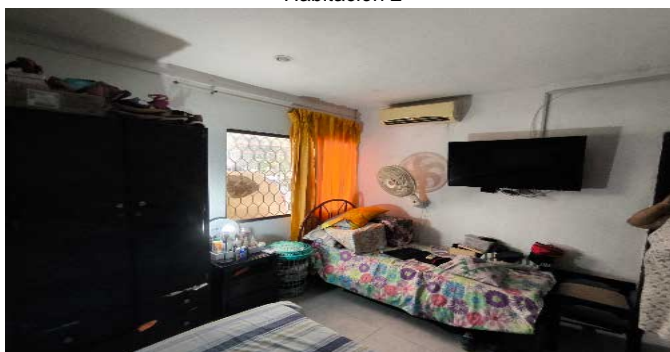
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



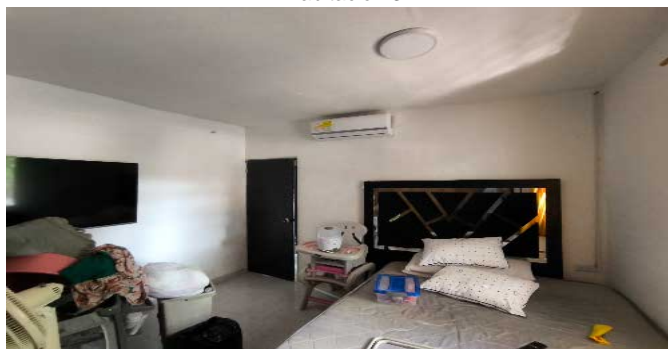
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 4



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 5



Habitación 6



Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de riesgos



Áreas o Documentos

000. Residencial
área total del lote según escritura: 162,00m ² -
número de pisos existentes: Uno (1)-
área a reconocer según planos: -
área a reconocer planta general: 154,01 m ² -
área total de la construcción: 154,01 m ² -
Frontal: 250 m sin incluir andén sobre perfil vial de la diagonal 17 y 3,00 m sin incluir andén sobre perfil vial de la transversal 4 -
Lateral :Adosado -
posterior: 225m -
Número de unidades de viviendas : Dos (2) -
(4) Historial de la construcción

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 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 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-1067868629



PIN de Validación: b5530aaf



<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 actualizado 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b5530aaf



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 Edificación, 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: b5530aaf



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor 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, paleontológico 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 radiotelégrafo, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b5530aaf



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.



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 17 # 22D - 55
Teléfono: 30 14623640
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: b5530aaf



PIN DE VALIDACIÓN

b5530aaf

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1067868629 M.I.: 140-38455

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746 Nro Matrícula: 140-38455
Pagina 1 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA
FECHA APERTURA: 19-09-1989 RADICACIÓN: 89-7392 CON: CERTIFICADO DE: 18-09-1989
CODIGO CATASTRAL: 230010103000002360015000000000COD CATASTRAL ANT: 23001010302360015000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONSTA EN LA ESCRITURA # 2.184 DEL 21-12-60 NOTARIA 2 MONTERIA. DECRETO 1711/84.

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) MANZANA # 12 LOTE # 1. BARRIO LA GRANJA
2) TRANSVERSAL 4 #3-140
3) DG 17 # 3 - 140

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1961 Radicación: 7392
Doc: ESCRITURA 2.184 DEL 21-12-1960 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$1,659
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: VARGAS DE GUERRA MARIA CONCEPCION X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1961 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2.184 DEL 21-12-1960 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE GUERRA MARIA CONCEPCION X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746 Nro Matrícula: 140-38455
Pagina 2 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1961 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2.184 DEL 21-12-1960 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARGAS DE GUERRA MARIA CONCEPCION X
A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-05-1971 Radicación: SN
Doc: SENTENCIA SN DEL 08-03-1971 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 999 RESOLUCION DE CONTRATO ANTERIOR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-1989 Radicación: 5546
Doc: ESCRITURA 1.740 DEL 22-09-1989 NOTARIA 1 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: VARGAS DE GUERRA MARIA CONCEPCION X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-1990 Radicación: 4573
Doc: ESCRITURA 953 DEL 04-09-1990 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$1,645,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION-COSA AJENA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DE GUERRA MARIA CONCEPCION
A: GUERRA VARGAS ADALBERTO
A: GUERRA VARGAS AGUSTIN
A: GUERRA VARGAS ELINA
A: GUERRA VARGAS FRANCISCO
A: GUERRA VARGAS HILDA
A: GUERRA VARGAS MARCILIA
A: GUERRA VARGAS ULISES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-11-1990 Radicación: 6088
Doc: ESCRITURA 2.163 DEL 27-11-1990 NOTARIA 1 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$1,400,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746

Nro Matrícula: 140-38455

Pagina 3 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE COSA AJENA

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

DE: GUERRA VARGAS ADALBERTO

DE: GUERRA VARGAS AGUSTIN

DE: GUERRA VARGAS ELINA

DE: GUERRA VARGAS FRANCISCO

DE: GUERRA VARGAS HILDA

DE: GUERRA VARGAS MARCILIA

DE: GUERRA VARGAS ULISES

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNANDO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 7187

Doc: ESCRITURA 1.681 DEL 25-11-1992 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RATIFICACION DE VENTA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA.INURBE

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-12-1992 Radicación: 7749

Doc: ESCRITURA 1.966 DEL 28-12-1992 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

X

A: ESPAÑA MONTALVO MANUEL VICENTE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-1996 Radicación: 1996-10353

Doc: ESCRITURA 2504 DEL 06-11-1996 NOTARIA 2A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESPAÑA MONTALVO MANUEL VICENTE

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-1996 Radicación: 1996-10354

Doc: ESCRITURA 2521 DEL 07-11-1996 NOTARIA 2A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746

Nro Matrícula: 140-38455

Pagina 4 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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

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

DE: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

CC# 6866837 X

A: ESPAÑA MONTALVO MANUEL VICENTE

CC# 14246414

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-04-1997 Radicación: 1997-2589

Doc: ESCRITURA 654 DEL 07-04-1997 NOTARIA 2A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESPAÑA MONTALVO MANUEL VICENTE

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-08-1999 Radicación: 1999-6200

Doc: ESCRITURA 1596 DEL 19-08-1999 NOTARIA 1. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

CC# 6866837 X

A: SAENZ CORREA ERNESTO RAFAEL

CC# 70103719

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2000 Radicación: 2000-2446

Doc: OFICIO 488 DEL 14-03-2000 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: SAENZ CORREA ERNESTO RAFAEL

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN A.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-08-2000 Radicación: 2000-6534

Doc: OFICIO 1594 DEL 15-08-2000 JUZ.3 CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: SAENZ CORREA ERNESTO RAFAEL

CC# 70103719

A: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

CC# 6866837 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-09-2000 Radicación: 2000-7462

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 14-09-2000 NOTARIA 1A DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$10,220,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746

Nro Matrícula: 140-38455

Pagina 5 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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

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

DE: CAMARGO ARGUMEDO FERNAN ANTONIO

CC# 6866837

A: GONZALEZ FERNANDEZ ROSA INES

CC# 34971190 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-10-2000 Radicación: 2000-7828

Doc: ESCRITURA 1717 DEL 29-09-2000 NOTARIA 1A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: GONZALEZ FERNANDEZ ROSA INES

CC# 34971190 X

A: TRIANA POLANIA GREGORIO

CC# 3044390

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-7466

Doc: ESCRITURA 1883 DEL 18-10-2001 NOTARIA 1A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CANCELADO EL GRAVAMEN

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

DE: TRIANA POLANIA GREGORIO

CC# 3044390

A: GONZALEZ FERNANDEZ ROSA INES

CC# 34971190 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-11-2001 Radicación: 2001-8035

Doc: ESCRITURA 1.939 DEL 26-10-2001 NOTARIA 1A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$10,630,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: GONZALEZ FERNANDEZ ROSA INES

CC# 34971190

A: PEREZ ARIAS ANA ISABEL

CC# 34993792 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-11-2001 Radicación: 2001-8035

Doc: ESCRITURA 1.939 DEL 26-10-2001 NOTARIA 1A. DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PEREZ ARIAS ANA ISABEL

CC# 34993792 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-11-2001 Radicación: 2001-8333

Doc: ESCRITURA 2.114 DEL 16-11-2001 NOTARIA 1A DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PEREZ ARIAS ANA ISABEL

CC# 34993792 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746 Nro Matrícula: 140-38455
Pagina 6 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-11-2001 Radicación: 2001-8333
Doc: ESCRITURA 2.114 DEL 16-11-2001 NOTARIA 1A DE MONTERIA VALOR ACTO: \$4,500,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ ARIAS ANA ISABEL CC# 34993792 X
A: SAENZ CORREA ERNESTO RAFAEL CC# 70103719

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-6703
Doc: CERTIFICADO 263 DEL 26-06-2002 NOTARIA 1 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$4,500,000
Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAENZ CORREA ERNESTO RAFAEL
A: PEREZ ARIAS ANA ISABEL X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-140-6-6203
Doc: ESCRITURA 1323 DEL 16-06-2021 NOTARIA TERCERA DE MONTERIA VALOR ACTO: \$20,000,000
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: PEREZ ARIAS ANA ISABEL CC# 34993792 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-140-3-307 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-1738 Fecha: 07-12-2004
SE CORRIGIO ORDEN DE LOS NOMBRES. VALE ART.35 DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 2412268813106046746

Nro Matrícula: 140-38455

Pagina 7 TURNO: 2024-140-1-85099

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 01:14:35 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: 2024-140-1-85099

FECHA: 26-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CLEOFÉ ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Listo

Finalizaste tu pago

Volver al comercio



Imprimir comprobante



Pago exitoso

\$302.000,00

16 ene, 2025-12:23:44 PM

Producto o servicio AVALUOPERITO
Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con Cuenta de Ahorros
*8350


Código de confirmación 1199015850
(CUS)

IP 186.144.102.129





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1067868629
	Hash documento:	dc8cf49143
	Fecha creación:	2025-01-23 07:35:19

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante:  ANDRES ALBERTO PACHECO ENNIS Documento: 1067838963 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 598016</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ing.andrespache@gmail.com Celular: 3014623640 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.108.170.82 2025-01-20 20:32:00</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>

