



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	01/04/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 24 H # 1 K - 55 MZ 1 URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13		
Barrio	ALTOS DE LA SABANA		
Ciudad	Sincelejo		
Departamento	Sucre		
Propietario	ORTEGA ARGUMEDO CORAIMA FERNANDA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ARIETT GONZALEZ ALBARINO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ORTEGA ARGUMEDO CORAIMA FERNANDA** ubicado en la KR 24 H # 1 K - 55 MZ 1 | URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13 ALTOS DE LA SABANA , de la ciudad de Sincelejo.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$42,615,344 pesos m/cte (Cuarenta y dos millones seiscientos quince mil trescientos cuarenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

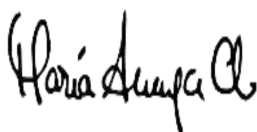
VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		45.23	M2	\$942,192.00	100.00%	\$42,615,344.16
TOTALES					100%	\$42,615,344

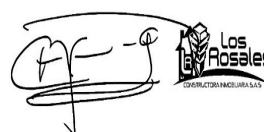
Valor en letras

Cuarenta y dos millones seiscientos quince mil trescientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



MARIA FERNANDA ANAYA CHAMORRO
 RAANro: AVAL-1067934208 C.C: 1067934208
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-04-14 10:21:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	910,000	Valor del avalúo en UVR	42,615,344.16
Proporcional	0	42,615,344	Valor asegurable	42,615,344
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada KR 24 H # 1 K - 55 , debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión.

Observación

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Sector de uso residencial al interior de la urbanización, sobre el eje arterial se encuentra a mas de 400 metros es posible encontrar actividad comercial. Es un sector colindante con zonas rurales, al interior de la urbanización no se encuentran comercios de rango medio o grandes, solo tiendas locales. Para acceder a otro tipo de servicios comerciales de escala zonal y/o administrativos, asistenciales, se debe salir de la urbanización. Al interior de la misma se encuentra la Institución Educativa Altos de la Sabana.

Propiedad horizontal: Inmueble sometido al regimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública N° 3078 de fecha 06/11/2013 expedida en la Notaría Tercera de la ciudad de Barranquilla. Es una urbanización de viviendas tipo apartamento VIS. Ubicación:

Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Tanque: Si, Cancha: Si, Ascensores: No
Dependencia: El apartamento consta de una sala-comedor, dos alcobas, un baño y una cocina en conjunto con zona de labores. El acceso principal al apartamento es a través de rampas que se encuentran en buen estado.

Acabados: Bien inmueble con acabados sencillos (paredes estucadas, piso embaldosado, cocina y baños embaldosados). El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRCAJA-64574 611-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ARIETT GONZALEZ ALBARINO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	64574611	Teléfono	3195991103
Email	agonzalez740@gmail.com,arieth.gonzalez@armada.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ORTEGA ARGUMEDO CORAIMA FERNANDA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1102864237	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 24 H # 1 K - 55 MZ 1 URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13				
Conjunto	URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA				
Ciudad	Sincelejo	Departamento	Sucre	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	ALTOS DE LA SABANA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en la Urbanización Altos de la Sabana</p> <p>Al inmueble se llega a través de la Carrera 18, la cual es una vía arterial que conecta todo el sector con la zona céntrica de la ciudad. Al interior de la Urbanización se encuentran dos ejes viales en dos sentidos, pavimentada en buen estado.</p> <p>El inmueble se encuentra ubicado en la Manzana 1, Torre 1, Bloque 13. En un segundo piso, se distribuye de la siguiente manera: 2 alcobas, un baño, una sala-comedor y una zona de labores en conjunto con la cocina.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales</p>				

y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de 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 ; 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>45.23</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	45.23	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>42</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>38121000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	42	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	38121000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	45.23																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	42																		
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	38121000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>45.23</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.23	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>45.23</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.23			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.23																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.23																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	Sector consolidado de Vivienda VIS, estrato 1, alrededor predominan otras urbanizaciones.																			
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.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 177 de mayo 16 de 2017																			

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
190	EscrituraDePropiedad	11/03/2025	PRIMERA	Sincelejo
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
340-115147	20/03/2025	0.105932	70-001-01-01-00-00 -1179-0901-9-00-00 -0508	APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Regular		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Malo	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	400-500	Tipo de vía	Vía arterial y vías internas de la urbanización en buen estado	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Regular	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	SI	Inseguridad	SI
Ruido	SI	Aguas	SI	Otro	NO

Observación:

Sector de uso residencial al interior de la urbanización, sobre el eje arterial se encuentra a mas de 400 metros es posible encontrar actividad comercial. Es un sector colindante con zonas rurales, al interior de la urbanización no se encuentran comercios de rango medio o grandes, solo tiendas locales.

Para acceder a otro tipo de servicios comerciales de escala zonal y/o administrativos, asistenciales, se debe salir de la urbanización. Al interior de la misma se encuentra la Institución Educativa Altos de la Sabana.

Escritura de Propiedad Horizontal	3078		Fecha escritura	06/11/2013	
Notaria escritura	TERCERA		Ciudad escritura	BARRANQUILLA	
Valor administración		Total unidades		Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	<p>Inmueble sometido al regimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública N° 3078 de fecha 06/11/2013 expedida en la Notaría Tercera de la ciudad de Barranquilla. Es una urbanización de viviendas tipo apartamento VIS.</p> <p>Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Tanque: Si, Cancha: Si, Ascensores: No</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	12 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Sin InformaciÃ³n				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	El apartamento consta de una sala-comedor, dos alcobas, un baño y una cocina en conjunto con zona de labores. El acceso principal al apartamento es a través de rampas que se encuentran en buen estado.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Bien inmueble con acabados sencillos (paredes estucadas, piso embaldosado, cocina y baños embaldosados). El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación.							

Dirección:

KR 24 H # 1 K - 55 MZ 1 | URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13 |
ALTOS DE LA SABANA | Sincelejo | Sucre



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 9.3325660
GEOGRAFICAS : 9° 19' 57.237''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.3932621
GEOGRAFICAS : 75° 23' 35.7426''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Altos de la Sabana MZ 1 P2		\$45,000,000	0.97	\$43,650,000		\$		\$	\$965,067.43	3013765450
2	Altos de la Sabana MZ 3 BL 5 2P	2	\$38,000,000	0.97	\$36,860,000		\$		\$	\$814,945.83	3503527607
3	Altos de la Sabana MZ 3 2P		\$45,000,000	0.97	\$43,650,000		\$		\$	\$965,067.43	3043679615
Del inmueble		2		.	.	0		0			

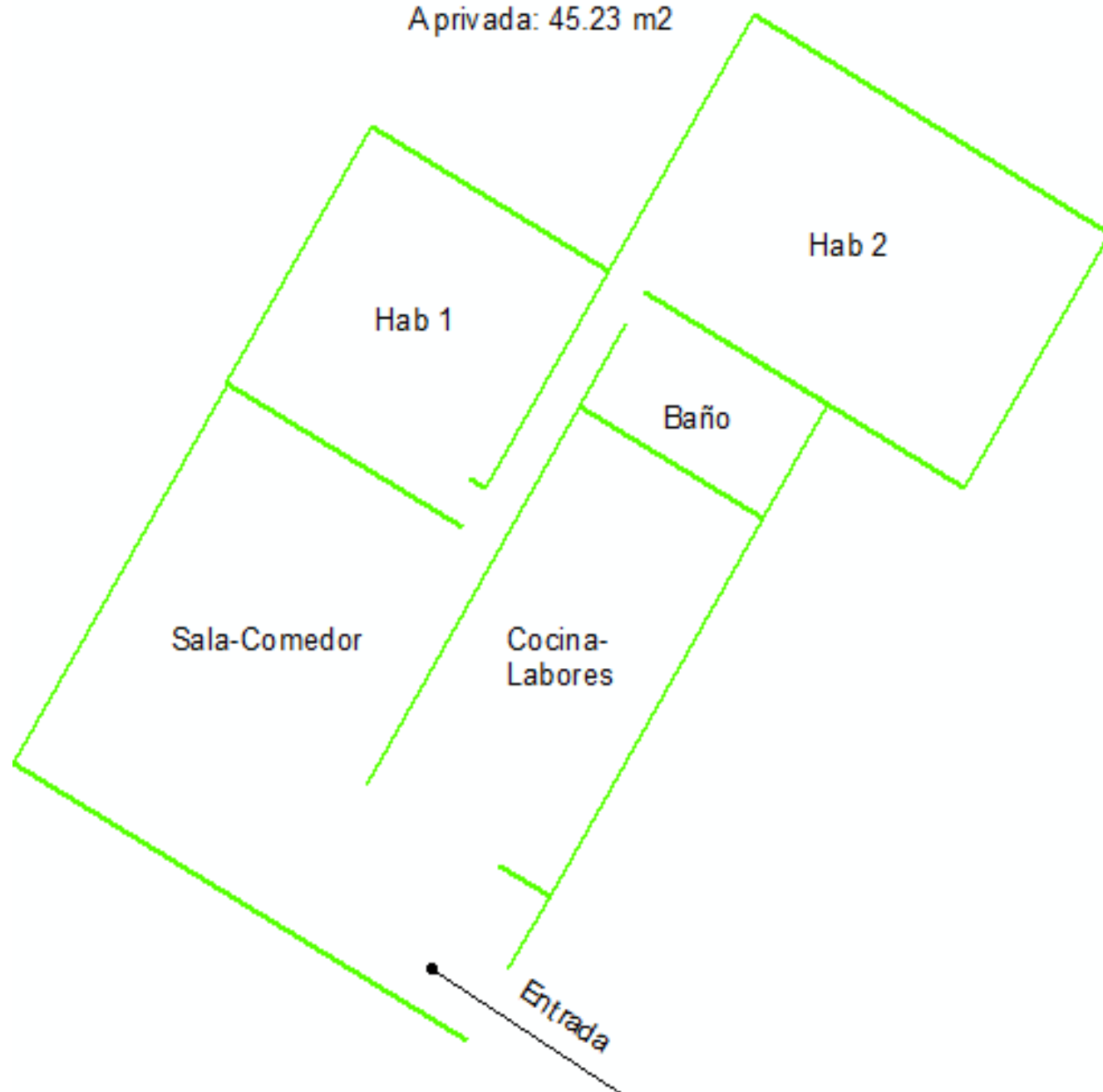
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		45.23	45.23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$965,067.43
2		45.23	45.23	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$896,440.41
3		45.23	45.23	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$965,067.43
	12 años									
									PROMEDIO	\$942,191.76
									DESV. STANDAR	\$39,621.83
									COEF. VARIACION	4.21%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$981,813.59	TOTAL	\$44,407,428.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$902,569.93	TOTAL	\$40,823,237.85
VALOR TOTAL	\$42,615,344.16			

Observaciones:
Enlaces:

Plano

Apartamento 203
Mz 1 To 1 BI 13
Aprivada: 45.23 m²



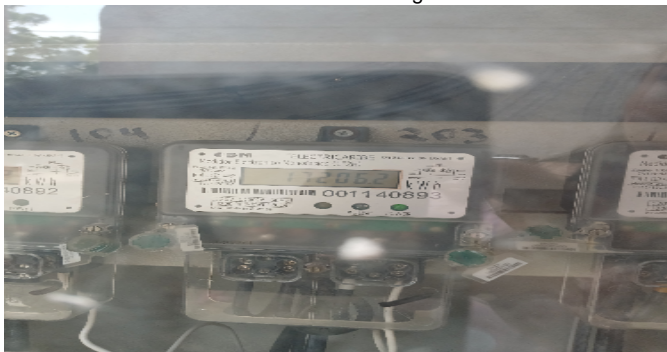
Vía frente al inmueble



Entorno



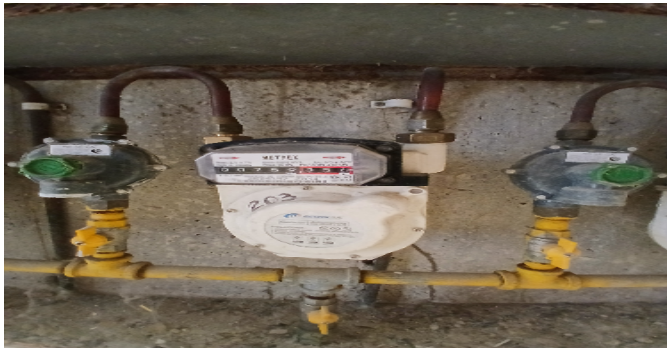
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Canchas-CJ



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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.

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 evaluador 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 valorar 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-64574611-V2



PIN de Validación: a7740a52



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) MARIA FERNANDA ANAYA CHAMORRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1067934208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1067934208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA FERNANDA ANAYA CHAMORRO se encuentra actualizado y 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
22 Ene 2025

Régimen
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
22 Ene 2025

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7740a52



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
22 Ene 2025

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-64574611-V2 M.I.: 340-115147

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SINCELEJO, SUCRE

Dirección: CARRERA 13E # 23 - 34

Teléfono: 30 16 14 1294

Correo Electrónico: MAFEACH@GMAIL.COM

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales. - Eduamérica
Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) MARIA FERNANDA ANAYA CHAMORRO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1067934208

El(la) señor(a) MARIA FERNANDA ANAYA CHAMORRO 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: a7740a52



PIN DE VALIDACIÓN

a7740a52

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 Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-64574611-V2 M.I.: 340-115147


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503205713110790292

Nro Matrícula: 340-115147

Pagina 1 TURNO: 2025-340-1-17637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:41:20 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: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 03-12-2013 RADICACIÓN: 2013-340-6-10125 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2013

CODIGO CATASTRAL: 700010101000011790901900000508 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BYN0008CNTD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13 con area de 45.23M2 coeficiente de propiedad 0.105932% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3078, 2013/11/06, NOTARIA TERCERA BARRANQUILLA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 3078 DEL 6/11/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 7/11/2013 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-113922 .¿
2. - ESCRITURA 2741 DEL 30/9/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 17/10/2013 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-113922 .--
3. - ESCRITURA 0571 DEL 11/3/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 23/4/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: FERIS G. & CIA. S. EN C. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-110418 .-- 2. - ESCRITURA 17 DEL 26/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 26/9/2012 POR DIVISION MATERIAL A: FERIS G. & CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-110418 .--
4. - ESCRITURA 1564 DEL 14/7/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/7/2011 POR COMPRAVENTA DE: MANOLA DEL PILAR JANNE PALENCIA , A: FERIS G. & CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-76501 .¿
5. - ESCRITURA 2834 DEL 29/12/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 9/1/2009 POR COMPRAVENTA DE: FERIS & CIA. S. EN C. , A: MANOLA DEL PILAR JANNE PALENCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-76501 .
6. - ESCRITURA 1553 DEL 8/8/2001 NOTARIA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 29/1/2002 POR COMPRAVENTA DE: JORGE LUIS FERIS CHADID , A: FERIS G. & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-76501 .¿
7. - ESCRITURA 1922 DEL 24/8/2000 NOTARIA 2A DE SINCELEJO REGISTRADA EL 30/8/2000 POR COMPRAVENTA DE: DISTRIBUCIONES F Y F LIMITADA , A: JORGE LUIS FERIS CHADID , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-76501 .¿
8. - ESCRITURA 2805 DEL 30/12/1999 NOTARIA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/7/2000 POR LOTE O A: DISTRIBUCIONES F Y F LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-76501 .--
9. DISTRIBUCIONES F Y F LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ORESTE BARACHI FADUL, POR ESCRITURA 1870 DE 23-12-97, NOTARIA 1 DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 14-04-98, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-26747.) LUIS ORESTE BARACHI FADUL, ADQUIRIO POR COMPRA DE PATERNINA RIOS HERMANOS LTDA, POR ESCRITURA 527 DE 22-04-87 NOTARIA 1 DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 30-04-87.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205713110790292

Nro Matrícula: 340-115147

Pagina 2 TURNO: 2025-340-1-17637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:41:20 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

- 1) URBANIZACION ALTOS DE LA SABANA APARTAMENTO 203 TORRE 1 BLOQUE 13
2) KR 24 H # 1 K - 55 MZ 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

340 - 113922

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2013 Radicación: 2013-340-6-9418

Doc: ESCRITURA 2741 DEL 30-09-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA - B.F. 701136000051 DEL 09/10/13 \$75.180.300-

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10125

Doc: ESCRITURA 3078 DEL 06-11-2013 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-340-6-1942

Doc: ESCRITURA 497 DEL 25-02-2014 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$439,761,920

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.-B.F.N°701012013870-VALOR \$521.550.00-10-03-14.-

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-340-6-10478

Doc: ESCRITURA 1044 DEL 11-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503205713110790292

Nro Matrícula: 340-115147

Pagina 3 TURNO: 2025-340-1-17637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:41:20 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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-340-6-10478

Doc: ESCRITURA 1044 DEL 11-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE OTORGADO POR EL FONVIVIENDA EFECTUADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERO DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1506 DEL CODIGO CIVIL.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA - FIDUBOGOTA

NIT# 8300558977

A: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-340-6-10478

Doc: ESCRITURA 1044 DEL 11-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿ ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿ ¿NO PODRA VENDER, GRAVAR, DIVIDIR, SIN AUTORIZACION POR UN TERMINO DE DIEZ AÑOS.

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-340-6-10478

Doc: ESCRITURA 1044 DEL 11-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿ ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿ ¿EN EVENTO EN QUE EL PROPIETARIO DECIDA VENDER SU VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO 4 DEL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 REFORMADO POR EL ART.21 DE LA LEY 1537 DE 2012.

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-340-6-10478

Doc: ESCRITURA 1044 DEL 11-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

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: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205713110790292

Nro Matrícula: 340-115147

Pagina 4 TURNO: 2025-340-1-17637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:41:20 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 009 Fecha: 05-03-2015 Radicación: 2015-340-6-2585

Doc: ESCRITURA 2113 DEL 10-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

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: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

A: ORTEGA ARGUMEDO CORAIMA FERNANDA

NU#

A: ORTEGA ARGUMEDO VICTOR DANILO

A: ORTEGA PERAZA EVER FRANCISCO

CC# 77011272

A: Y DE LOS HIJOS MENORES QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-340-6-3491

Doc: ESCRITURA 190 DEL 11-03-2025 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR -PARÁGRAFO 3 Y TRANSITORIO DEL ART. 13 LEY 2079/2021-

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

DE: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-340-6-3491

Doc: ESCRITURA 190 DEL 11-03-2025 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: ORTEGA PERAZA EVER FRANCISCO

CC# 77011272

A: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-340-6-3491

Doc: ESCRITURA 190 DEL 11-03-2025 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-2025 Radicación: 2025-340-6-3491

Doc: ESCRITURA 190 DEL 11-03-2025 NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION B-F- 701922026641 DEL 12/03/2025 - \$1'194.200.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205713110790292

Nro Matrícula: 340-115147

Pagina 5 TURNO: 2025-340-1-17637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:41:20 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

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

DE: ARGUMEDO MONTERROSA ANA VICTORIA

CC# 32639835

A: ORTEGA ARGUMEDO CORAIMA FERNANDA

CC# 1102864237 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-340-3-702 Fecha: 10-12-2015
CORRIR NATURALEZA JURIDICA EN CUANTO ES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA. ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-340-3-702 Fecha: 10-12-2015
POR ERROR SE COLOCO FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y LO CORRECTO ES FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-340-3-702 Fecha: 10-12-2015
POR ERROR SE COLOCO FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y LO CORRECTO ES FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 14-02-2024
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RES. 0004 DEL 02/01/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-340-1-17637

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

8 90 230901 EMVCO



MAR 25 2025 18:17:41 REMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
ARRIO GUAYABAL COVENAS
CR 3 5 55 GUAYABAL

C. UNICO: 3007036893 TER: AC007753

RECIBO: 183333

RRN: 184621

APRO: 119663

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000064574611

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***

9 90 230901 EMVCO



ABR 11 2025 08:09:43 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BARRIO CENTRO CIENAGA
CR 17 6 31 CENTRO

C. UNICO: 3007037736 TER: AB11T120

RECIBO: 103143

RRN: 156527

APRO: 723685

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000064574611

VALOR \$ 100.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

★ CLIENTE ★ ★ ★

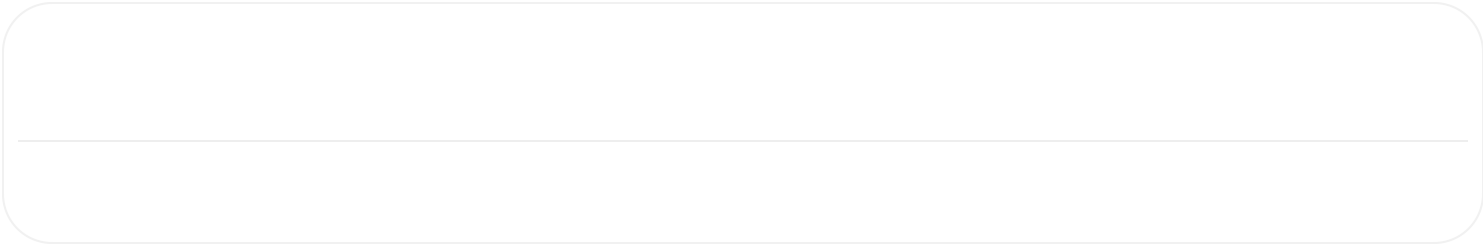
Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

Ariett gonzalez albarino

|

ESPAÑOL

▼



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	SEGUNDA VISITA
Nombre del pagador:	Ariett gonzalez albarino
Identificación:	64574611
Valor cancelado:	17,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCOLOMBIA
Transacción CUS:	1404002624
Cód. del pedido:	1038
Id pago:	3035
Ticket:	4673701038

Fecha de pago:

11/04/2025 09:16:32.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**