


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016061787
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN JOSE FERNANDEZ GUERRA
NIT / C.C CLIENTE	1016061787
DIRECCIÓN	CRA 10A # 4 - 33
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	20 DE ABRIL
CIUDAD	San Diego
DEPARTAMENTO	Cesar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
IDENTIFICACIÓN	1065617365

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/12/2022
FECHA INFORME	16/12/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARUAJO CALDERÓN CELSO DOMINGO / guerra murgas martha rosa				
NUM.	0331 EscrituraDe	NOTARIA	UNICA	FECHA	26/12/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Diego	DEPTO	Cesar		
ESCRITURA					
CEDULA	207500100000000750022000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA - LOTE	190-21641

OBSERVACIONES GENERALES

Vivienda medianera, unifamiliar, de un solo nivel de altura.
Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

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 174,211,200.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 77,367,194.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 14 de abril de 2023— certificado y documentos adjuntos.

NOMBRES Y FIRMAS


JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
 Perito Actuante
 C.C: 1065617365
 RAA: AVAL-1065617365

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

Área Lote	538	Frente	12.20
Forma	IRREGULAR	Fondo	46.70
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	3.8

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO NO 037 DICIEMBRE 18 DEL 2000
Antejardín	3 METROS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	NO ESPECIFICA
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	RESULTANTE
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREADE TERRENO CLT	M2	405
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AREADE TERRENO ESCRITURA	M2	390
AREA TERRENO CERTIFICADO	M2	538

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	538
AREA PISO 1	M2	115

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	538
AREA CONSTRUIDA	M2	120
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	No Especifica

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	538
AREA PISO 1	M2	115

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond. seguridad: NO Aguas servidas: NO

	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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CRA 10A # 4 - 33

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1983

Comentarios de estructura

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Área de lote menor	538	M2	\$180,000.00	55.59%	\$96,840,000.00
Area Construida	Medido en sitio	120	M2	\$644,760.00	44.41%	\$77,371,200.00
TOTALES					100%	\$174,211,200.00

Valor en letras

Ciento setenta y cuatro millones doscientos once mil doscientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$174,211,200.00

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Vivienda medianera, unifamiliar, de un solo nivel de altura. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Zona urbana del municipio de San Diego - Cesar; este con disponibilidad de servicios públicos, cercano a parques, colegios y comercio en general.

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

El predio en general presenta acabados convencionales, estos en un aparente buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Carrera 3 # 2d-14	\$190,000,000	0.9	\$171,000,000		200	150	\$900,000	\$135,000,000
2	SIMILAR SAN DIEGO	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		586	120	\$700,000	\$84,000,000
3	SIMILAR LA PAZ	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		243	115	\$700,000	\$80,500,000
Del inmueble						390	115		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,000,000	\$180,000	1.0	1.0	1.00	\$180,000
2	\$106,000,000	\$180,887	1.0	1.0	1.00	\$180,887
3	\$43,000,000	\$176,955	1.0	1.0	1.00	\$176,955
					PROMEDIO	\$179,280.70
					DESV. STANDAR	\$2,062.63
					COEF. VARIACION	1.15%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$180,000.00	AREA	390	TOTAL	\$70,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	115	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$70,200,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-996401533-casa-de-150m2-construidos-4-habitaciones-_JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=a2b5d263-9660-4f75-8b2e-bc3f4a62c188

2.-<https://carpiobienesraices.com/property/espectacular-casa-ubicada-en-el-municipio-de-san-diego-cesar/>

3.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1189695118634989/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	115
Area construida vendible	115
Valor M2 construido	\$1,200,000
Valor reposición M2	\$138,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,200,000
Fuente	Construdata unifamiliar VIP barranquilla con ajuste por temas de distancia
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,080,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	39
Edad en % de vida útil	39 %
Fito y corvin %	40.30 %
Valor reposición depreciado	\$644,760
Valor adoptado depreciado	\$644,760
Valor total	\$74,147,400

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CRA 10A # 4 - 33 | 20 DE ABRIL | San Diego | Cesar

COORDENADAS (DD)

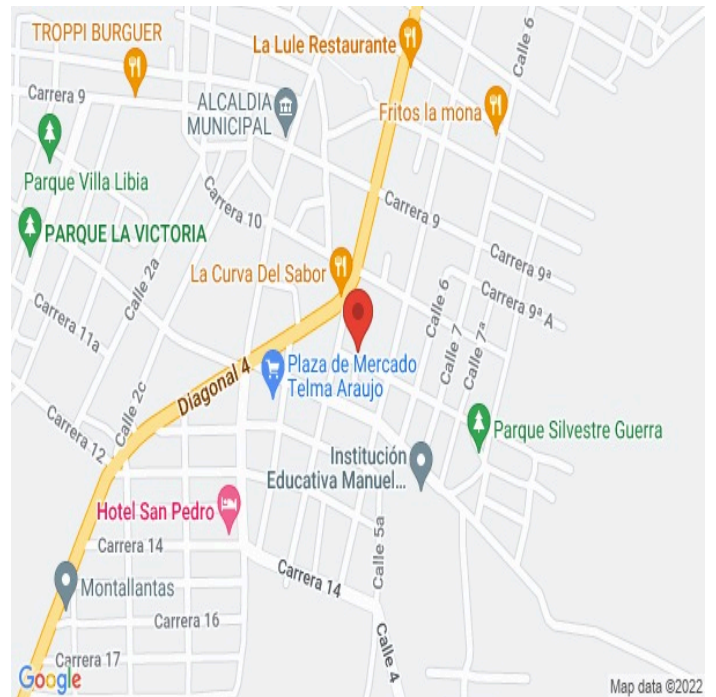
Latitud: 10.331509111512378

Longitud: -73.17987227352792

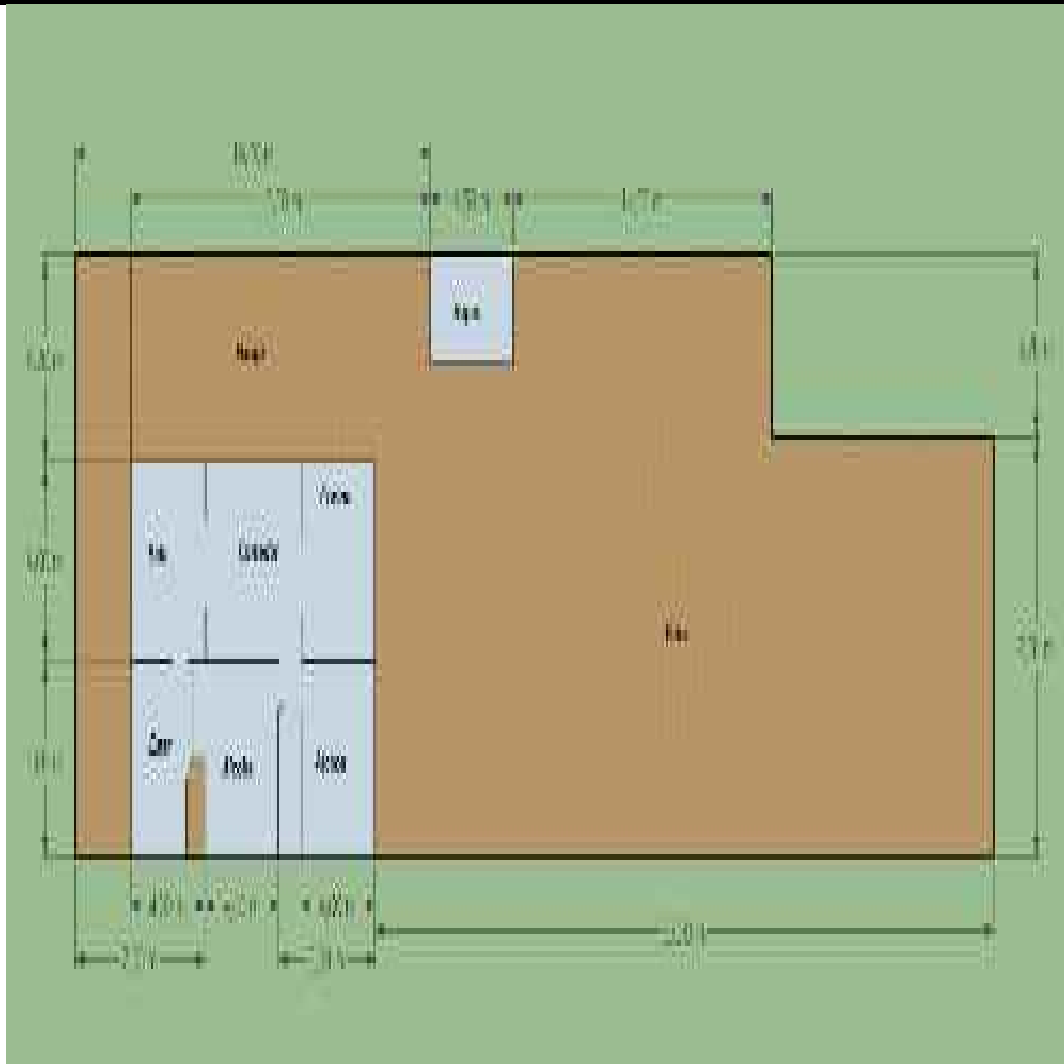
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 19' 53.4324"

Longitud: 73° 10' 47.5392"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Sala



Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Garaje



Shut de BasurasCJ

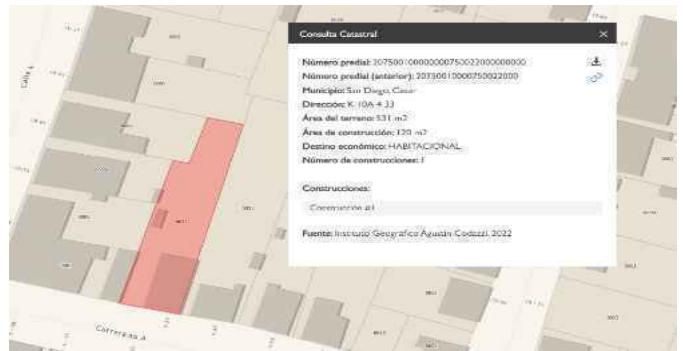


LEYENDA

Residencial 1
Residencial 2
Múltiple 1
Múltiple 2
Múltiple 3
Institucional
Institucional Privado
Recreativo
Protección Hídrica

Indices Norma

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR MUNICIPIO DE SAN DIEGO	
	CÓDIGO: 1409	FECHA: 01/03/2013
	VERSIÓN: 1	PÁGINA: 121 DE 229
ESTADO: CONTROLADO		
CODIGO T.R.D. MECI-CALIDAD		
Parágrafo primero. Vivienda Tipo 1. Se proponen las viviendas en tratamiento de consolidación, mejoramiento y desarrollo en los estratos 1 al 2 y en los suelos destinados como planes parciales en las áreas para la vivienda metropolitana.		
Usos del Suelo: Principales: Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Complementarios: Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m ² . Por predio. Compatible: Oficina de estudio, o comercio menor del residente con área máxima de construcción de 20.00m ² . Por vivienda. Industria artesanal del Grupo A Clase 1, como función secundaria del Uso Principal y con área máxima de 20.00m ² . Por predio. Rastringidos. Recreacional grupo 2. Prohibido: Múltiple 3 y actividades de alto impacto. Densidad: Máxima de 20 viviendas por hectárea. Área y frente de lotes. Área mínima de 90.00m ² . Frente mínimo de 6.00mts. Para Unifamiliar y 8.00mts. Para Bifamiliar. Altura: Tres (3) pisos. Áreas de ocupación y construcción: El área máxima de ocupación será del 70% del área del lote en lotes medianeros del 50% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %. Aislamientos. a. Antejardín: Incluidos en el Plan Vial. b. Posterior: 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio. c. Lateral: No se exige y cuando se proponga será 3.00mts mínimo. Áreas Libres del Lote: Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiro y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes. Cesiones obligatorias: del 10% al 25% del área neta a urbanizar		



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**

----- **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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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-1016061787



PIN de Validación: a8be09dc



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8be09dc



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a8be09dc



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR

Dirección: CALLE 7 # 27-28

Teléfono: 3006637949

Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	10 Mar 2020

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

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a8be09dc



PIN DE VALIDACIÓN

a8be09dc

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 Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



“Mediante la cual se decide sobre una Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de fecha 31 de diciembre de 2020”

**EL DIRECTOR TERRITORIAL CESAR
DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios”*.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022, elevó a la gestión catastral a la categoría de servicio público y precisó que comprendía el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.23. como uno de los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos de actualización catastral, la actualización masiva de linderos comprendida en el ejercicio de barrido predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.

Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 *“Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL”*, como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.



Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), *por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias*, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.3. de la Resolución Conjunta establece: *“Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará siempre y cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, y la información del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.*

Cuando el Gestor Catastral o la entidad pública respectiva, identifique o tenga conocimiento de la existencia de terceros que puedan verse afectados por los resultados de la actuación administrativa, efectuará las comunicaciones referidas en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya”

Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de *“Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales*, establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **77.009.085** expedida en Valledupar – Cesar y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.877.774** expedida en San Diego - Cesar, mediante el oficio **2608DTCE-2023-0001182-ER-000**, presentaron solicitud de Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes del predio urbano ubicado en la **Carrera 10A No. 4 - 33** del municipio de San Diego departamento del Cesar, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **190 - 21641** e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, adjuntando los siguientes documentos: I) Oficio de Solicitud firmada; II) Copias de cédulas de ciudadanía de los propietarios; III) Copia de la escritura pública No. 0331 del 26/12/2007 de la Notaria Única de San Diego; IV) Copia de la escritura pública No. 0004 del 11/01/2008 de la Notaria Única de San Diego; V) Certificado de libertad y tradición No. 190-21641; VI) Levantamiento planimétrico; VII) Informe técnico de linderos; VIII) Documentos del topógrafo.

Que este despacho designó un funcionario para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, confrontara la información y verificara todos los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de rectificación de linderos.

Que una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite en cumplimiento de los artículos 25 y 32 de la Resolución Conjunta, el funcionario designado efectuó el análisis de los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de lo analizado elaboró una propuesta de rectificación de linderos e identificó de manera preliminar aquellos linderos sobre los cuales se requerirá suscribir actas de colindancias, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de Linderos por Acuerdo Entre las Partes con Efectos Registrales solicitado.



Que adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos que decide el procedimiento de rectificación de linderos, el técnico catastral a quien le fue asignado el trámite efectuó la identificación de cada uno de los linderos que se encuentren en los títulos antecedentes y el análisis físico del predio No. **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **190-21641**, a partir de la descripción de linderos consignada en los títulos de propiedad y del campo de *cabida y linderos* de folio de matrícula inmobiliaria y del plano de levantamiento planimétrico predial aportado y validado por el funcionario de esta Dirección Territorial, requiriendo la suscripción de Actas de Colindancias entre los propietarios de predios cuyos linderos presenten algún tipo de discrepancia con la realidad física.

El técnico catastral asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

*Área consignada en los títulos 390 m2, según escrituras públicas y 405 m2 según certificado de libertad y tradición, con los siguientes linderos: **NORTE**, Limita con predio de LUIS ENRIQUE OROZCO; **SUR**, limita con calle en medio, propiedad de UBALDO PALMEZANO, Hoy propiedad de DUMIS VILLERO; **ESTE**, limita con casa de propiedad de AURA ROSA POLO VEGA y **OESTE**, limita con propiedad de OLGA CHURIO, DARIO MURGAS Y DIAMANTINA CALDERON. Según la visita realizada al predio ubicado en la Carrera 10A No. 4 - 33 en el municipio de San Diego departamento del Cesar, el cual se le hizo verificación de linderos por método directo e indirecto, se encontró que su terreno guarda la misma proporcionalidad al que se encuentra en la cartografía del IGAC y en el levantamiento planimétrico presentado para los fines pertinentes.*

Que, entre los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **77.009.085** expedida en Valledupar – Cesar y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.877.774** expedida en San Diego - Cesar, propietarios del predio **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000** objeto de la rectificación de linderos y sus colindantes también propietarios se suscribieron las siguientes Actas de Colindancia:

i) Acta de colindancia No. 1 suscrita con el señor **PEDRO AGUSTIN GUERRA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.761.429, propietario del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-156727 e identificado en el catastro nacional con el número predial 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000, vecino directo entre sí por el costado **NORTE**: Partiendo del punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631, con dirección general sureste hasta el punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770, en una distancia de **3,80 mts**; y por el **OESTE**: Con predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000, partiendo del punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770 en dirección general noreste, hasta el punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 en una distancia de **11,90 mts**.

ii) Acta de colindancia No. 2, suscrita con la señora **PALMINA BEATRIZ OROZCO DE RIVADENEIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.169 propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-99033 e identificado en el catastro nacional con el número predial 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000, vecina directa



entre sí por el costado **NORTE**: Partiendo del punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 con dirección general sureste hasta el punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460, en una distancia de **8,00 mts.**

- iii) Acta de colindancia No. 3, suscrita con la señora **FIDENCIA DEL CARMEN NIEVES MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.486.109 y otro, propietarios del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-128471 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000**, vecinos directos entre sí por el costado **ESTE**: Partiendo del punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460 con dirección general suroeste hasta el punto 5 con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, en una distancia de **47,90 mts.**
- iv) Acta de colindancia No. 4, suscrita con la señora **SALVADORA MARIA GARAY DE ARAUJO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.869.791, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-17316 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418 con dirección general noreste, hasta el punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en una distancia de **13,00 mts.**
- v) Acta de colindancia No. 5, suscrita con la señora **OLGA BEATRIZ CHURIO PALMEZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.037, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-3270 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en dirección general noreste hasta el punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en una distancia de **12,30 mts.**
- vi) Acta de colindancia No. 6, suscrita con la señora **DIAMANTINA CALDERON DE USTARIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.092, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-20625 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en dirección general noreste hasta el punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631 en una distancia de **10,60 mts.**

Que, de lo anteriormente expuesto se evidencia que existe un acuerdo entre los propietarios de predios colindantes cuyos linderos presentaron algún tipo de discrepancia, han variado por fenómenos antrópicos o naturales, o su verificación no fue posible porque han desaparecido con el paso del tiempo; así mismo, que la redacción técnica de linderos que hace parte del levantamiento planimétrico predial anexo a la solicitud de rectificación, tiene plena correspondencia con los linderos acordados mediante actas de colindancia y con aquellos que no presenta discrepancia. La variación en el área del 32.84% obedece a precisiones en la medición de todos los linderos del inmueble y un nuevo cálculo de su cabida, porcentaje que se



encuentra fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en el artículo 15 de Resolución Conjunta.

Que el mencionado informe técnico concluye que es procedente realizar la referida Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes con Efectos Registrales, con la descripción técnica de los linderos acordados y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración a lo anterior este despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES. Rectificar los linderos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria **190-21641** y en las escrituras pública No. 0331 del 26/12/2007 y la No. 0004 del 11/01/2008 de la Notaria Única de San Diego; en razón a que fueron verificados en terreno y/o mediante métodos directos e indirectos y sobre aquellos que presentaron algún tipo de discrepancia entre la realidad física y los consignados en los títulos de propiedad, se suscribieron las correspondientes Actas de Colindancias. Los linderos del predio quedarán técnicamente descritos y georreferenciados, así:

Linderos técnicos:

NORTE: Partiendo del punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631, con dirección general sureste hasta el punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770, en una distancia de **3,80 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000; Partiendo del punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 con dirección general sureste hasta el punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460, en una distancia de **8,00 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000;

ESTE: Del punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460 con dirección general suroeste hasta el punto 5 con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, en una distancia de **47,90 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000;

SUR: Partiendo del punto 5, con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, con dirección general noreste, hasta el punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418, en una distancia de **12,45 mts**; Colindando con la calle 10ª.

OESTE: Partiendo del punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418 con dirección general noreste, hasta el punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en una distancia de **13,00 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000; Partiendo del punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en dirección general noreste hasta el punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en una distancia de **12,30 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000; Partiendo del punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en dirección general noreste hasta el punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631 en una distancia de **10,60 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000; Y partiendo del punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770 en dirección general noreste, hasta el punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 en una distancia de **11,90 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000 y cierra el polígono



Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron tomados del plano del levantamiento planimétrico predial No. **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, efectuado por el topógrafo CIRO HUMBERTO ALARCON VILLALBA, con matrícula número 01-20491 CPNT.

ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA. Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, a **QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (538 m2)**.

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL. Ordenar que la información contenida en el presente acto administrativo se incorpore en la base catastral con la fecha del presente acto administrativo en los términos del inciso 1º del Artículo 40 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente Resolución y sus anexos producto de la inscripción catastral hacen parte integral de este acto administrativo, así como el reporte digital de las cabidas y linderos actualizados. Adoptar el plano del levantamiento planimétrico del predio **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, presentado por el peticionario y validado por este despacho, como su representación gráfica, el que hará parte integral de este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: ACTAS DE COLINDANCIA. Adoptar como parte integral de este acto administrativo las actas de colindancia suscritas entre los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, propietarios del predio con referencia catastral **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, objeto de la rectificación de linderos y sus colindantes también propietarios: i) Acta de colindancia suscrita con el señor **PEDRO AGUSTIN GUERRA MENDOZA**, propietario del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-156727 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000**; ii) Acta de colindancia suscrita con la señora **PALMINA BEATRIZ OROZO DE RIVADENEIRA**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-99033 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000**; iii) Acta de colindancia suscrita con la señora **FIDENCIA DEL CARMEN NIEVES MUÑOZ Y OTRO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-128471 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000**; iv) Acta de colindancia suscrita con la señora **SALVADORA MARIA GARAY DE ARAUJO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-17316 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000**; v) Acta de colindancia suscrita con la señora **OLGA BEATRIZ CHURIO PALMEZANO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-3270 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000**; vi) Acta de colindancia suscrita con la señora **DIAMANTINA CALDERON DE USTARIZ**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-20625 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000**.

ARTÍCULO QUINTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO. Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, una vez esta se encuentre en firme, para que esta proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.



ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. Notifíquese personalmente a los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON** y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, la presente resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA y lo dispuesto en el artículo 36 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020. Comuníquese a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a los terceros vinculados a la actuación administrativa.

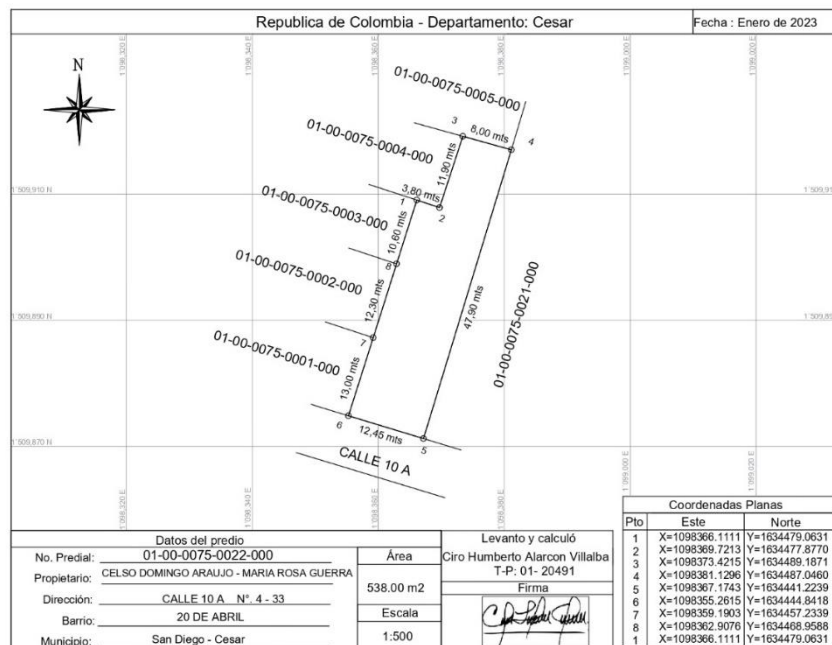
ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

Dado en Valledupar a los trece días (13) del mes de marzo de 2023



NOLIN HUMBERTO GONZALEZ CORTES
DIRECTOR TERRITORIAL CESAR

Proyectó: Federico Díaz Rodríguez
Revisó: Mercedes Alvarado

ANEXO 1
DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

Representación gráfica del bien inmueble.

Predio identificado con referencia catastral **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, presenta los siguientes linderos referidos, al Sistema Oficial de coordenadas planas para Colombia proyección cartográfica "Transversa_Mercator" y origen Nacional MAGNA-SIRGAS.

Parámetro	valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992



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

Certificado generado con el Pin No: 230410658774923283

Nro Matrícula: 190-21641

Página 1 TURNO: 2023-190-1-27191

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 09:06:03 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN DIEGO VEREDA: SAN DIEGO

FECHA APERTURA: 22-02-1983 RADICACIÓN: 83-0714 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-02-1983

CODIGO CATASTRAL: 20750010000750022000 COD CATASTRAL ANT: 010000750022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 405 M2, NORTE, CON PREDIO DE LUIS ENRIQUE OROZCO; SUR, CON PREDIO DE UBALDO PALMEZANO, CALLE EN MEDIO; ESTE, CON PREDIO DE ANA ROSA POLO VEGA Y OESTE, CON PREDIOS DE OLGA CHURIO, DARIO MURGAS Y DIAMANTINA CALDERON.-LIBRO 2 TOMO 2. FOLIO 101 A 102 PARTIDA 391 DEL 23-09-70.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS

NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS X=1098366,1111 Y=1634479,0631, CON DIRECCIÓN GENERAL SURESTE HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS X=1098369,7213 Y=1634477,8770, EN UNA DISTANCIA DE 3,80 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS X=1098373,4215 Y=1634489,1871 CON DIRECCIÓN GENERAL SURESTE HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS X=1098381,1296 Y=1634487,0460, EN UNA DISTANCIA DE 8,00 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000;

ESTE: DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS X=1098381,1296 Y=1634487,0460 CON DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS X=1098367,1743 Y=1634441,2239, EN UNA DISTANCIA DE 47,90 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000;

SUR: PARTIENDO DEL PUNTO 5, CON COORDENADAS X=1098367,1743 Y=1634441,2239, CON DIRECCIÓN GENERAL NORESTE, HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS X=1098355,2615 Y=1634444,8418, EN UNA DISTANCIA DE 12,45 MS; CALINDANDO CON LA CALLE 10ª.

OESTE: PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS X=1098355,2615 Y=1634444,8418 CON DIRECCIÓN GENERAL NORESTE, HASTA EL PUNTO 7 CON COORDENADAS X=1098359,1903 Y=1634457,2339 EN UNA DISTANCIA DE 13,00 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 7 CON COORDENADAS X=1098359,1903 Y=1634457,2339 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 8 CON COORDENADAS X=1098362,9076 Y=1634468,9588 EN UNA DISTANCIA DE 12,30MS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 8 CON COORDENADAS X=1098362,9076 Y=1634468,9588 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS X=1098366,1111 Y=1634479,0631 EN UNA DISTANCIA DE 10,60 MS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000; Y PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS X=1098369,7213 Y=1634477,8770 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS X=1098373,4215 Y=1634489,1871 EN UNA DISTANCIA DE 11,90 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000 Y CIERRA EL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 538 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SE/ORA BERTILDA AURORA FUENMAYOR ACOSTA, ADQUIRIO LAS MEJoras, POR HABERLAS CONSTRUIDO POR SUS PROPIOS ESFUERZOS, SEGUN DECLARACIONES DE EXTRAJUICIOS, PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA #177 DEL 18-09-70, NOTARIA DE ROBLES, REGISTRADA EL 23-09-70.-EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO, ADQUIRIO LOS TERRENOS URBANOS CONFORME EL ARTICULO 7 DE LA LEY 137 DE 1.959 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS #S.1943 DE 1.960 Y 3313 DE 1.965, POR LOS CUALES LA NACION LE CEDE A LOS MUNICIPIOS LOS TERRENOS URBANOS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 230410658774923283

Nro Matrícula: 190-21641

Página 2 TURNO: 2023-190-1-27191

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 09:06:03 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

Tipo Predio: URBANO

1) KR 10 A # 4-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-1983 Radicación: 83-0714

Doc: ESCRITURA #5, DEL 11-01-1983 NOT.UNICA DE LA PAZ

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: FUENMAYOR ACOSTA BERTILDA AURORA

DE: MUNICIPIO DE SAN DIEGO

A: LIÑAN NUÑEZ SATURNINO

VALOR ACTO: \$1,396

CC# 26966342

CC# 77099585 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-1983 Radicación: 83-1606

Doc: ESCRITURA #247 DEL 15-04-1983 NOT.UNICA DE LA PAZ

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: LIÑAN NUÑEZ SATURNINO

A: NUÑEZ MOSCOTE AURA ROSA

VALOR ACTO: \$20,000

CC# 77099585

CC# 26936550 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1988 Radicación: 6922

Doc: ESCRITURA 534 DEL 17-08-1988 NOT.UNICA DE LA PAZ

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: NUÑEZ MOSCOTE AURA ROSA

A: MURGAS CADENA JOAQUIN ELIAS

A: MURGAS CADENA JOHANA ELENA

A: MURGAS CADENA NILSON JESUS

VALOR ACTO: \$400,000

CC# 26936550

CC# 12490925 X

CC# 44191389 X

CC# 1042999726 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2008 Radicación: 2008-190-6-514

Doc: ESCRITURA 04 DEL 11-01-2008 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MURGAS CADENA JOAQUIN ELIAS

A: ARAUJO CALDERON CELSO DOMINGO

VALOR ACTO: \$2,350,000

CC# 12490925

CC# 77009085 X

[illegible]

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

Nro Matrícula: 190-21641

Certificado generado con el Pin No: 230410658774923283

Pagina 4 TURNO: 2023-190-1-27191

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 09:06:03 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

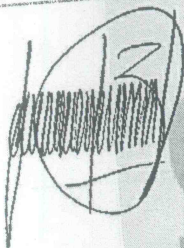
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-190-1-27191

FECHA: 10-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 190-21641

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 10:06:34 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN DIEGO VEREDA: SAN DIEGO

FECHA APERTURA: 22/02/1983 RADICACION: 83-0714 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 18/02/1983

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 20750010000750022000

COD CATASTRAL ANT: 010000750022000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA: 405 M2, NORTE, CON PREDIO DE LUIS ENRIQUE OROZCO; SUR, CON PREDIO DE UBALDO PALMEZANO, CALLE EN MEDIO; ESTE, CON PREDIO DE ANA ROSA POLO VEGA Y OESTE, CON PREDIOS DE OLGA CHURIO, DARIO MURGAS Y DIAMANTINA CALDERON.- LIBRO 2 TOMO 2. FOLIO 101 A 102 PARTIDA 391 DEL 23-09-70.- ÁREA ACTUALIZADA SEGÚN RECTIFICACIÓN IGAC, DE 538 M2.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS X=1098366,1111 Y=1634479,0631, CON DIRECCIÓN GENERAL SURESTE HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS X=1098369,7213 Y=1634477,8770, EN UNA DISTANCIA DE 3,80 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS X=1098373,4215 Y=1634489,1871 CON DIRECCIÓN GENERAL SURESTE HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS X=1098381,1296 Y=1634487,0460, EN UNA DISTANCIA DE 8,00 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000; ESTE: DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS X=1098381,1296 Y=1634487,0460 CON DIRECCIÓN GENERAL SUROESTE HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS X=1098367,1743 Y=1634441,2239, EN UNA DISTANCIA DE 47,90 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000; SUR: PARTIENDO DEL PUNTO 5, CON COORDENADAS X=1098367,1743 Y=1634441,2239, CON DIRECCIÓN GENERAL NORESTE, HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS X=1098355,2615 Y=1634444,8418, EN UNA DISTANCIA DE 12,45 MS; CALINDANDO CON LA CALLE 10ª. OESTE: PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS X=1098355,2615 Y=1634444,8418 CON DIRECCIÓN GENERAL NORESTE, HASTA EL PUNTO 7 CON COORDENADAS X=1098359,1903 Y=1634457,2339 EN UNA DISTANCIA DE 13,00 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 7 CON COORDENADAS X=1098359,1903 Y=1634457,2339 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 8 CON COORDENADAS X=1098362,9076 Y=1634468,9588 EN UNA DISTANCIA DE 12,30MS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000; PARTIENDO DEL PUNTO 8 CON COORDENADAS X=1098362,9076 Y=1634468,9588 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS X=1098366,1111 Y=1634479,0631 EN UNA DISTANCIA DE 10,60 MS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000; Y PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS X=1098369,7213 Y=1634477,8770 EN DIRECCIÓN GENERAL NORESTE HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS X=1098373,4215 Y=1634489,1871 EN UNA DISTANCIA DE 11,90 MTS; COLINDANDO CON EL PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000 Y CIERRA EL POLÍGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 538 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

LA SE/ORA BERTILDA AURORA FUENMAYOR ACOSTA, ADQUIRIO LAS MEJORAS, POR HABERLAS CONSTRUIDO POR SUS PROPIOS ESFUERZOS, SEGUN DECLARACIONES DE EXTRAJUICIOS, PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA #177 DEL 18-09-70, NOTARIA DE ROBLES, REGISTRADA EL 23-09-70.- EL MUNICIPIO DE SAN DIEGO, ADQUIRIO LOS TERRENOS URBANOS CONFORME EL ARTICULO 7 DE LA LEY 137 DE 1.959 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS #S.1943 DE 1.960 Y 3313 DE 1.965, POR LOS CUALES LA NACION LE CEDE A LOS MUNICIPIOS LOS TERRENOS URBANOS.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2023-190-3-331

Nro Matrícula: 190-21641

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 10:06:34 am

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

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

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 10 A # 4-33

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 18/02/1983** **Radicación 83-0714**
DOC: ESCRITURA #5. **DEL: 11/01/1983** **NOT.UNICA DE LA PAZ** **VALOR ACTO: \$ 1.396**
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUENMAYOR ACOSTA BERTILDA AURORA **CC# 26966342**
DE: MUNICIPIO DE SAN DIEGO
A: LIÑAN NUÑEZ SATURNINO **CC# 77099585** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 19/04/1983** **Radicación 83-1606**
DOC: ESCRITURA #247 **DEL: 15/04/1983** **NOT.UNICA DE LA PAZ** **VALOR ACTO: \$ 20.000**
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LIÑAN NUÑEZ SATURNINO **CC# 77099585**
A: NUÑEZ MOSCOTE AURA ROSA **CC# 26936550** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 24/10/1988** **Radicación 6922**
DOC: ESCRITURA 534 **DEL: 17/08/1988** **NOT.UNICA DE LA PAZ** **VALOR ACTO: \$ 400.000**
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NUÑEZ MOSCOTE AURA ROSA **CC# 26936550**
A: MURGAS CADENA JOAQUIN ELIAS **CC# 12490925** **X**
A: MURGAS CADENA NILSON JESUS **CC# 1042999726** **X**
A: MURGAS CADENA JOHANA ELENA **CC# 44191389** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 23/01/2008** **Radicación 2008-190-6-514**
DOC: ESCRITURA 04 **DEL: 11/01/2008** **NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO** **VALOR ACTO: \$ 2.350.000**
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURGAS CADENA JOAQUIN ELIAS **CC# 12490925**
A: ARAUJO CALDERON CELSO DOMINGO **CC# 77009085** **X**
A: GUERRA MURGAS MARTA ROSA **CC# 26877774** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 23/01/2008** **Radicación 2008-190-6-515**
DOC: ESCRITURA 331 **DEL: 26/12/2007** **NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO** **VALOR ACTO: \$ 4.666.000**
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURGAS CADENA JOHANA ELENA **CC# 44191389**
DE: MURGAS CADENA NILSON JESUS **CC# 1042999726**
A: ARAUJO CALDERON CELSO DOMINGO **CC# 77009085** **X**
A: GUERRA MURGAS MARTA ROSA **CC# 26877774** **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 190-21641

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 10:06:34 am

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/03/2023 Radicación 2023-190-6-3203

DOC: RESOLUCION 01-20-750-000004-2023 DEL: 13/03/2023 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN

CODAZZI TERRITORIAL CESAR DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS - ÁREA 538 M2.

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 Fecha: 14/11/2010 Usuario: 34

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: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2023-190-3-331 Fecha: 14/04/2023 Usuario: 57590

SE LE AGREGA ÁREA ACTUALIZADA SEGÚN ART 59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2023-190-3-331 Fecha: 14/04/2023 Usuario: 57590

SE LE AGREGA ÁREA ACTUAL VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50038 impreso por: 57590

TURNO: 2023-190-3-331 FECHA: 12/04/2023

NIS: mBTjP6hDA6ZNoBd1lxNMpmcEellf90Mrb0S5XfNEcWU=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: VALLEDUPAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 190-21641

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 10:06:34 am

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

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Página: 1

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 10:05:35 am

Con el turno 2023-190-3-331 se corrigieron las siguientes matrículas:
190-21641

Nro Matricula: 190-21641

CIRCULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR No. Catastro: 20750010000750022000
MUNICIPIO: SAN DIEGO DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN DIEGO TIPO PREDIO: URBANO
FECHA APERTURA: 22/02/1983 RADICACION: 83-0714 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18/02/1983

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 405 M2, NORTE, CON PREDIO DE LUIS ENRIQUE OROZCO; SUR, CON PREDIO DE UBALDO PALMEZANO, CALLE EN MEDIO;
ESTE, CON PREDIO DE ANA ROSA POLO VEGA Y OESTE, CON PREDIOS DE OLGA CHURIO, DARIO MURGAS Y DIAMANTINA
CALDERON.- LIBRO 2 TOMO 2. FOLIO 101 A 102 PARTIDA 391 DEL 23-09-70.- ÁREA ACTUALIZADA SEGÚN RECTIFICACIÓN
IGAC, DE 538 M2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 10 A # 4-33

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/03/2023 Radicación 2023-190-6-3203

DOC: RESOLUCION 01-20-750-000004-2023 DEL: 13/03/2023 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN
CODAZZI TERRITORIAL CESAR DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0.

ESPECIFICACION: OTRO : 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS - ÁREA 538 M2.

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[57590]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2023-190-3-331 Fecha: 14/04/2023

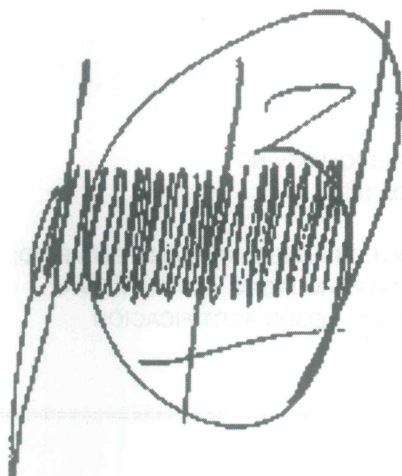
SE LE AGREGA ÁREA ACTUALIZADA SEGÚN ART 59 LEY 1579 DEL 2012

[57590]: Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2023-190-3-331 Fecha: 14/04/2023

SE LE AGREGA ÁREA ACTUAL VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 57590

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública