



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1065566973

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HÉCTOR LUIS PEDRAZA CLAROS	FECHA VISITA	19/12/2022
NIT / C.C CLIENTE	1065566973	FECHA INFORME	29/12/2022
DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 25 NO. 20B -19	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	43 años
BARRIO	LOS FUNDADORES	REMODELADO	
CIUDAD	Valledupar	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cesar	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO		
IDENTIFICACIÓN	1065617365		

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEDRAZA CLAROS BERTILDA			
NUM.	307 Escritura De	#NOTARIA	2	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			18/02/2015
CIUDAD	Valledupar		DEPTO	Cesar
ESCRITURA				
CEDULA	01-04-0807-0009-000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA - LOTE	190-8595

### OBSERVACIONES GENERALES

Predio medianero, este multifamiliar, con (4) espacios habitacionales y (1) comercial; cabe destacar que en títulos se registra la nomenclatura, predio está ubicado sobre la TRASVERSAL 25 no sobre la 25a. Sector estrato 3 de la ciudad de Valledupar, zona de uso mixto (comercial - residencial); disponibilidad de servicios públicos con sus respectivos medidores; cabe aclarar que el predio en referencia cuenta con (4) unidades habitacionales y una comercial, estas con accesos independientes, no obstante algunas de la unidad comparten los medidores de los servicios públicos. **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	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

### DEPENDENCIAS

Sala	4	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	4	Estar	0	B. priv	3
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	2	BServ	0	Jardín	0
Patio	2	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAlta	NO				
Vivienda					

### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 222,511,500.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 103,423,345.00**

### 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 24 de mayo de 2023 con certificado de tradición adjunto 190-8595 del 11 de marzo de 2023.

### 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	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIA

Área Lote	295.50	Frente	8.6
Forma	IRREGULAR	Fondo	30
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	3,4

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	POT VALLEDUPAR 2015
Antejardín	1.5
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3.0
Indice de ocupación	0.5
Indice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	5

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	295.50	AREA DE TERRENO	M2	286
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	126

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	295.50	AREA DE TERRENO	M2	295.50
AREA PISO 1	M2	170	AREA PISO 1	M2	147.75

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	400-500	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

#### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

#### Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	57
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	TRANSVERSAL 25 NO. 20B -19

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	1979

#### Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		295.50	M2	\$403,000.00	53.52%	\$119,086,500.00
Area Construida		147.75	M2	\$700,000.00	46.48%	\$103,425,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$222,511,500.00</b>
Valor en letras	Doscientos veintidos millones quinientos once mil quinientos Pesos Colombianos					
<b>TOTAL COMERCIAL</b>						<b>\$222,511,500.00</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>						

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El predio cuenta con un área de lote de 295.50 m<sup>2</sup>, lo cual se verificó mediante mediciones al predio; como área construida se calculó en sitio 170 m<sup>2</sup>; siendo 23 m<sup>2</sup> para para el local comercial, 66 m<sup>2</sup> para la vivienda principal y 81 m<sup>2</sup> para tres unidades habitacionales con las que cuenta el predio en la zona posterior del mismo; cabe resaltar que el índice de ocupación permitido para este sector es del 0.5; es decir se permiten 147.50 m<sup>2</sup> por nivel, siendo así nuestro predio objeto de avalúo, cuenta con un área por fuera de la norma de 22.5 m<sup>2</sup>, lo que representa un 13.23 % de la edificación existente.

No cuenta con garajes.

Sector estrato 3 de la ciudad de Valledupar, zona de uso mixto (comercial - residencial); disponibilidad de servicios públicos con sus respectivos medidores; cabe aclarar que el predio en referencia cuenta con (4) unidades habitacionales y una comercial, estas con accesos independientes, no obstante algunas de la unidad comparten los medidores de los servicios públicos.

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

Casa. Consta de: sala: 4, Comedor: 4, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 6, Baño privado: 3, Zona ropa: 2, Local: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El predio cuenta con un área de lote de 295.50 m<sup>2</sup>, lo cual se verificó mediante mediciones al predio; como área construida se calculó en sitio 170 m<sup>2</sup>; siendo 23 m<sup>2</sup> para para el local comercial, 66 m<sup>2</sup> para la vivienda principal y 81 m<sup>2</sup> para tres unidades habitacionales con las que cuenta el predio en la zona posterior del mismo; cabe resaltar que el índice de ocupación permitido para este sector es del 0.5; es decir se permiten 147.50 m<sup>2</sup> por nivel, siendo así nuestro predio objeto de avalúo, cuenta con un área por fuera de la norma de 22.5 m<sup>2</sup>, lo que representa un 13.23 % de la edificación existente.

Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita.

### 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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Diagonal 16C # 25A - 65	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000		300	120	\$500,000	\$60,000,000
2	SIMILAR 12 DE OCTUBRE	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000		279	115	\$700,000	\$80,500,000
3	SIMILAR PRIMERO DE MAYO	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		247	90	\$500,000	\$45,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>295.50</b>	<b>147.75</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$119,450,000	\$398,167	1.0	1.0	1.00	\$398,167
2	\$113,500,000	\$406,810	1.0	1.0	1.00	\$406,810
3	\$100,500,000	\$406,883	1.0	1.0	1.00	\$406,883
				PROMEDIO	\$403,953.10	
				DESV. STANDAR	\$5,011.33	
				COEF. VARIACION	1.24%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$403,000.00	AREA	295.50	TOTAL	\$119,086,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	147.75	TOTAL	\$103,425,000.00
VALOR TOTAL		\$222,511,500.00				

## Observaciones:

### Enlaces:

1-<https://vivainmobiliaria.co/Inmueble/casa-en-el-barrio-los-fundadores/>

2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/12-de-octubre/valledupar/3595619>

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/primeros-de-mayo/valledupar/3595578>

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	170
Área construida vendible	147.75
Valor M2 construido	\$1,663,549
Valor reposición M2	\$245,789,365
Valor reposición presupuesto M2	\$1,663,549
Fuente	Construdata unifamiliar VIS barranquilla con ajuste por temas de distancia
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,497,194
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	70
VetusTez	43
Edad en % de vida útil	61.43 %
Fitto y corvin %	53.22 %
Valor reposición depreciado	\$700,387
Valor adoptado depreciado	\$700,000
<b>Valor total</b>	<b>\$103,425,000</b>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

**DIRECCIÓN:**

TRANSVERSAL 25 NO. 20B -19 | LOS FUNDADORES |  
Valledupar | Cesar

## **COORDENADAS (DD)**

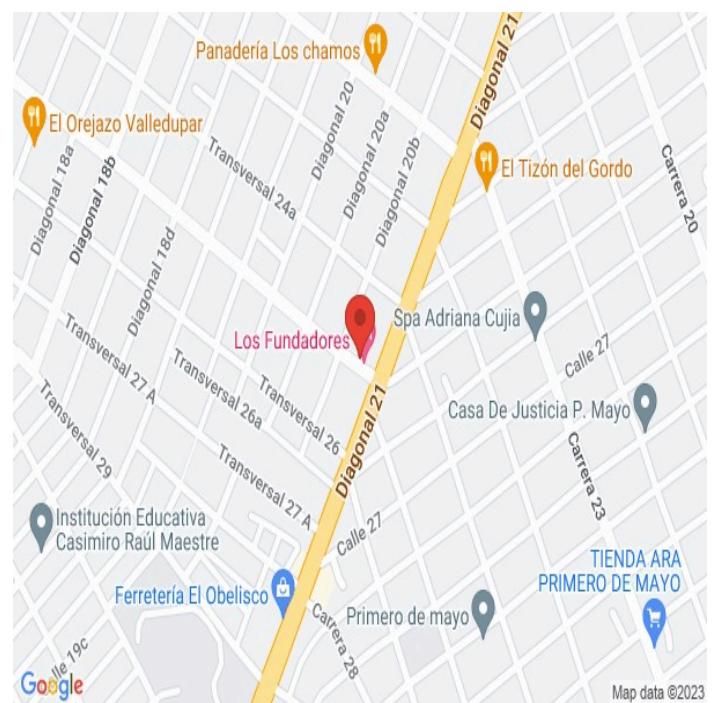
**Latitud:** 10.454795161110745

**Longitud:** -73.25818106532097

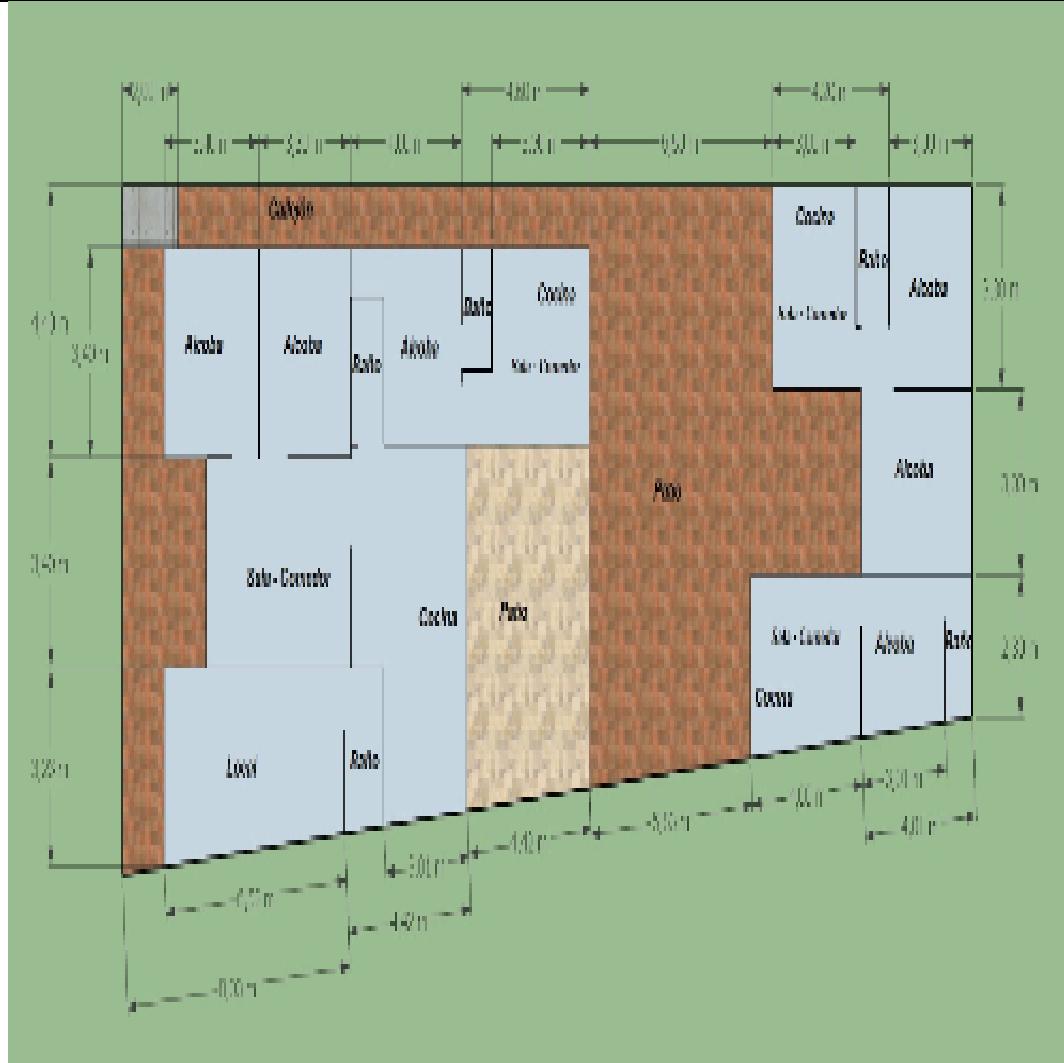
### **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 10° 27' 17.262"

**Longitud:**73° 15' 29.451''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



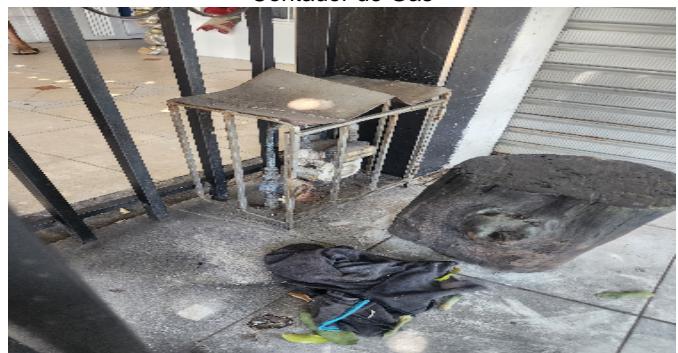
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



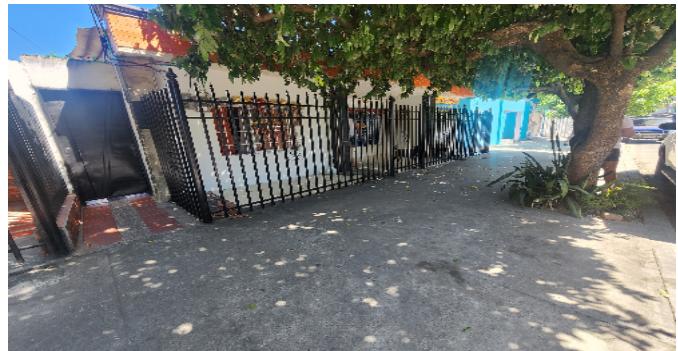
Local



Local



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

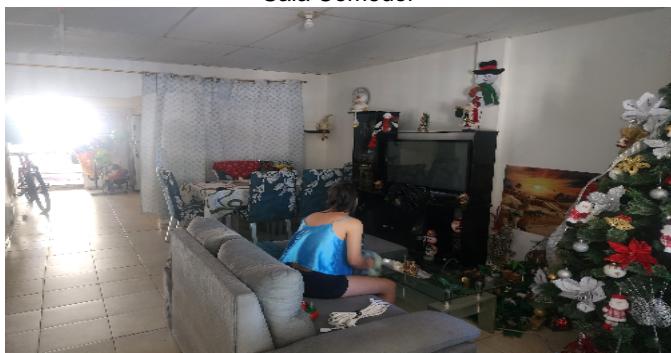
Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



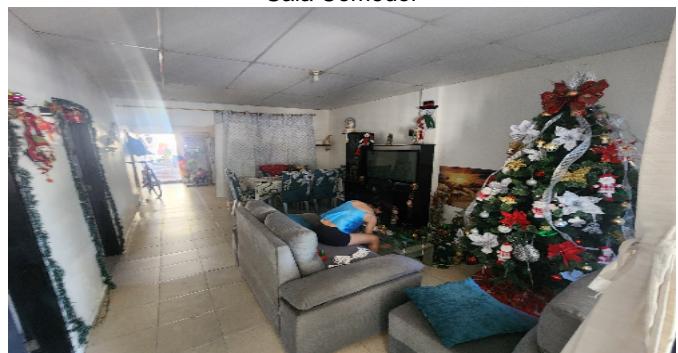
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



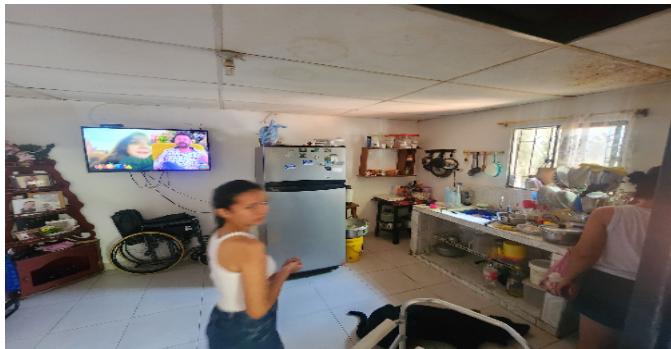
Cocina



Cocina



Cocina



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



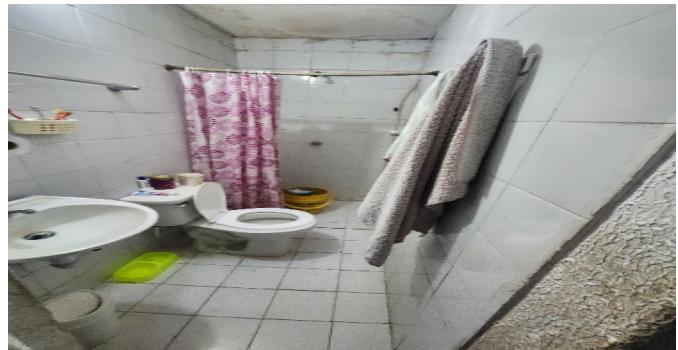
Zona de Ropas



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4





# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **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 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-1065566973**



PIN de Validación: a8be09dc



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### 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



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



## 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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 190-8595****COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:37:00 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR  
FECHA APERTURA: 18/09/1979 RADICACION: 79-3021 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 01/01/1900

NUPRE: AWK0008BEMA

COD CATASTRAL: 200010104000008070009000000000

COD CATASTRAL ANT: 0104-0807-0009-000

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

CASALOTE UBICADO EN VALLEDUPAR, CON UN AREA 295.50MTS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE,EN 30MTS CON PREDIOS DE JULIO MERCADO;SUR, EN 30MTS.CON PREDIOS DE DIOMEDES PADILLA;ESTE,EN 8.60MTS CON PREDIOS DE MARBAY PATI/O Y OESTE,EN 11.10MTS.CON LA TRANSV.25A.-

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIÓ EL PREDIO DENOMINADO "FRANCISCO SALGUERO" POR COMPRA HECHA AL SE/OR LUIS A.GEBAUER ALVAREZ,Y LOS SE/ORES MARIA DEL CARMEN ALVAREZ Y LOS SE/ORES MARIA DEL CARMEN ALVAREZ GEBAUER,FEDERICO GUILLERMO Y HANS OTTO GEBAUER ALVAREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2.070 DEL 13-12-76, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.976.- LOS SE/ORES MÁRIA DEL CARMEN ALVAREZ DE GEBAUER, ADQUIRIO EL 50% DE ESTE PREDIO, LUIS ALBERTO, FEDERICO GUILLERMO Y HANS OTTO GEBAUER ALVAREZ, ADQUIRIERON LA 3A. PARTE DE LA MITAD DE ESTE PREDIO, POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL SE/OR LUIS VICENTE GEBAUER,EN EL JUICIO DE SUCESION DE FECHA 15-06-71, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 08-09-71.- EL SE/OR LUIS VICENTE GEBAUER, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION SEGUN ADJUDICACION QUE SE LE HIZO POR MEDIO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 08-08-67, DEL JUZGADO CIVIL DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 13-09-67, EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO OTRO LOTE DE TERRENO, POR COMPRA HECHA AL SE/OR RICARDO ECHANDIA, SEGUN ESCRITURA #2.077 DEL 14-12-76, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-12-76.- RICARDO ECHANDIA RESTREPO, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SE/ORES LUIS USTARIZ Y RAFAEL GOMEZ BERNIER, SEGUN ESCRITURA #842 DEL 09-11-66, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 26-11-66.- EL SE/OR RAFAEL GOMEZ BERNIER, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL SE/OR LUIS USTARIZ NU/EZ, SEGUN ESCRITURA #7 DEL 13-01-65,NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 30-03-65. EL SE/OR LUIS USTARIZ NU/EZ, RATIFICA Y ACLARA LA VENTA HECHA AL SE/OR RAFAEL GOMEZ EN RELACION CON EL AREA DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA #157 DEL 07-04-67, NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 03-05-67. EL SE/OR LUIS USTARIZ N.,ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 10-11-64, JUZGADO DEL CIRCUITO CIVIL DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 22-12-64.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,TAMBIEN ADQUIRIO OTRO PREDIO LLAMADO FRANCISCO SALGUERO, POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA EUFEMIA HINOJOSA DE PALENCIA, SEGUN ESCRITURA #2.076 DEL 14-12-76, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-12-76.- EUFEMIA HINOJOSA DE PALENCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 10-02-66, DEL JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 18 DE FEBRERO DE 1.966 DICHA SENTENCIA FUE PROTOCOLIZADA,SEGUN ESC#98 DEL 10 DE MARZO/67,NOT.DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 12 DE MARZO/67.- LA SE/ORA EUFEMIA HINOJOSA PALENCIA, ACLARA LA MENSURA DE LA FINCA SAN LUIS, SEGUN ESCRITURA #908 DEL 16-07-73, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 01-08-73.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, TAMBIEN ADQUIRIO EL PREDIO DENOMINADO FRANCISCO SALGUERO,POR COMPRA HECHA A LOS SE/ORES PEDRO BARRAGAN Y ALIX PEINADO DE BARRAGAN, SEGUN ESCRITURA #2.078 DEL 14-12-76, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-12-76.- EL SE/OR PEDRO BARRAGAN, ADQUIRIO EL PREDIO EL TIBET,SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 09-12-65, DEL JUZGADO CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 16-12-65 DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA POR LA ESC#983 DEL 27 DE DIC/65,NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 4 DE ENERO/66. PEDRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 190-8595****COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:37:00 pm

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

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

BARRAGAN,TAMBIEN ADQUIRIO EL PREDIO EL GITANO, SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 15 DE DIC/66,DEL JUZGADO CIVIL M/PAL DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 18 DE ENERO /66,PROTOCOLIZADO POR ESC#416 DEL PRIMERO DE JULIO/67,NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADO EL 16 DE AGOSTO/67.- LOS SE/ORES PEDRO BARRAGAN Y ALIX PEINADO DE BARRAGAN ADQUIRIERON EN COMUNIDAD POR COMPRA AL SE/OR ISMAEL GONZALEZ, SEGUN ESC#503 DEL 29 DE OCT/58,NOT. DE V/PAR,REGISTRADA EL 12 DE NOV/58.-POR LA ESC#417 DEL 2 DE JULIO/65,NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 15 DE JULIO/65, PROTOCOLIZADA POR INFORMACIONES DE TESTIGOS RELACIONADAS CON UNAS MEJORAS CONSTRUIDAS CON SUS PROPIOS ESFUERZOS.- EL SE/OR ISMAEL GONZALEZ, ADQUIRIO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESCRITURA #213 DEL 30-09-46, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 04-10-46.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,ADQUIRIO DERECHOS SOBRE ESTE LOTE EN UNO DE MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPA/OLA,SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA,EL 6 DE MARZO DE 1.718,REGISTRADA EL 31 DE JULIO DE 1.933,PROTOCOLIZADO POR ESC#7 DEL DOS DE MARZO DE 1.934,EN LA NOT.DE VALLEDUPAR.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) TRANSVERSAL 25A #20B-19 CASA LOTE=

2) TV 25 # 20 B - 19

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO****MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)**

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/09/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 826 DEL: 20/06/1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 2.955

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: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

A: GUERRA ROSA PASTORA CC# 26952244 X cc 26.952.244

A: MOYA LOPEZ JUAN DE LA ROSA CC# 1778029 X cc 1.778.029

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/09/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 826 DEL: 20/06/1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 27.330

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: GUERRA ROSA PASTORA CC# 26952244 X

DE: MOYA LOPEZ JUAN DE LA ROSA CC# 1778029 X

A: INSCREDIAL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/09/1979 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 826 DEL: 20/06/1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUERRA ROSA PASTORA CC# 26952244 X

DE: MOYA LOPEZ JUAN DE LA ROSA CC# 1778029 X

A: MESTRE GUERRA NANCY

A: MESTRE GUERRA LUZ MERY

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 190-8595****COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:37:00 pm

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

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

A: MESTRE GUERRA JULIO

A: MESTRE GUERRA GALEANO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 05/03/2008 Radicación 2008-190-6-2452

DOC: ESCRITURA 114 DEL: 24/01/2007 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 27.330  
Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA

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

DE: INURBE EN LIQUIDACION

A: GUERRA ROSA PASTORA CC# 26952244

A: MOYA LOPEZ JUAN DE LA ROSA CC# 1778029

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 04/07/2008 Radicación 2008-190-6-6514

DOC: ESCRITURA 155 DEL: 02/07/2008 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AL PATRIMONIO DE FAMILIA,

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

A: MESTRE NANCY CC# 42491532

A: MESTRE GUERRA LUZMERY CC# 49743758

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/08/2008 Radicación 2008-190-6-9307

DOC: ESCRITURA 0218 DEL: 25/08/2008 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO VALOR ACTO: \$ 14.200.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUERRA ROSA PASTORA CC# 26952244

DE: MOYA LOPEZ JUAN DE LA ROSA CC# 1778029

A: MESTRE GUERRA LUZMERY CC# 49743758 X

A: MOYA RAMIREZ JUAN MANUEL CC# 77017875 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 13/08/2009 Radicación 2009-190-6-8486

DOC: ESCRITURA 3879 DEL: 30/12/2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 18.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: MESTRE GUERRA LUZMERY CC# 49743758

DE: MOYA RAMIREZ JUAN MANUEL CC# 77017875

A: SANGUINO GLADYS CELINA CC# 27589640 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 08/01/2015 Radicación 2015-190-6-135

DOC: ESCRITURA 324 DEL: 14/02/2011 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 33.941.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: SANGUINO GLADYS CELINA CC# 27589640

A: PEDRAZA CLARO ROSIRIS CC# 49789156 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 24/02/2015 Radicación 2015-190-6-2070

DOC: ESCRITURA 307 DEL: 18/02/2015 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 51.000.000

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

Nro Matrícula: 190-8595

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:37:00 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: PEDRAZA CLARO ROSIRIS CC# 49789156

A: PEDRAZA CLAROS BERTILDA CC# 57404960 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 03/03/2023 Radicación 2023-190-6-2134

DOC: CERTIFICADO SN DEL: 02/03/2023 OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE

VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL-VALLEDUPAR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2008-190-3-383 Fecha: 04/07/2008

INCLUIDO CÓDIGO CATASTRAL, MEDIANTE OFICIO 6.8/ DEL 13-05-2008 EMANADO DEL IGAC. VALE ART. 35 DCTO 1250/70.

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 21/09/2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 1030 DEL 2015 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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 100206 impreso por: 67326

TURNO: 2023-190-1-18078 FECHA:03/03/2023

NIS: mBTjP6hDA6bEBZBfx0h4Qz4zLokVZKK/4krVqMsMS75s72tRMh93w==

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: 190-8595

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:37:00 pm

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

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 11 de Marzo de 2023 a las 12:36:23 pm

Con el turno 2023-190-6-2134 se calificaron las siguientes matrículas:

190-8595

**Nro Matricula: 190-8595**

CIRCULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR No. Catastro: 2000101040000080700090000000000  
MUNICIPIO: VALLEDUPAR DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: VALLEDUPAR TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 25A #20B-19 CASA LOTE=
- 2) TV 25 # 20 B - 19

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 03/03/2023 Radicación 2023-190-6-2134  
DOC: CERTIFICADO SN DEL: 02/03/2023 OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE  
VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL-VALLEDUPAR

**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 calificacion: 67447