


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099204333
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HARLEY HERNANDEZ AGUILAR
NIT / C.C CLIENTE	1099204333
DIRECCIÓN	CALLE 31 #14-70 UNIDAD NUMERO CINCO (05) APTO 301 EDIFICIO JACOV IV, PARQUEADERO 2
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Los Sauces
DEPARTAMENTO	San Gil
PROPOSITO	Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JAVIER GOMEZ DIAZ 13.893.558

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/01/2023
FECHA INFORME	07/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Cristian Orlando Sierra Gomez				
NUM.	No.2.173	#NOTARIA	Primera	FECHA	01/07/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	San Gil	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	01 00 0498 0009 000 (Mayor extensión)				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No. 0031 de 9/12/21				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Jacov IV				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	20,71				

M. INMOB.	N°
Apto. 301	319-84573
PARQUEADERO # 2	319-84570

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en parte del piso 3 del Edificio Jacov IV, este está en la zona occidental del municipio de San Gil, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.556852, -73.148977, es un edificio medianero, sobre la calle 13, entre las carreras 31 y 32.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	NO				
Vivienda					

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,480,000.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,480,000.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


JAVIER GOMEZ DIAZ
Perito Actuante
C.C: 13.893.558
RAA: AVAL-13893558

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	6
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.99	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	56.99	AVALUO	PESOS	-
AREA PRIVADA 02	M2	12.80	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.99	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.99
			AREA PRIVADA 02	M2	12.80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 31 #14-70 UNIDAD NUMERO CINCO (05) APTO 301 EDIFICIO JACOV IV, PARQUEADERO 2 | Los Sauces | San Gil | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2.173, fecha: 01/07/2022, Notaría: Primera y ciudad: San Gil.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 31 #14-70 UNIDAD NUMERO CINCO (05) APTO 301 EDIFICIO JACOV IV, PARQUEADERO 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 301	56.99	M2	\$2,000,000.00	87.35%	\$113,980,000.00
Area Privada	Parqueadero 2	1	Global	\$16,500,000.00	12.65%	\$16,500,000.00
TOTALES					100%	\$130,480,000.00

Valor en letras

Ciento treinta millones cuatrocientos ochenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$130,480,000.00

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:

En el sector se encuentran en su gran mayoría construcciones de viviendas residenciales de uno hasta tres pisos de altura. En la actualidad el sector cuenta con lotes sin desarrollar y la construcción de nuevos proyectos de unidades residenciales.

SALVEDADES

El inmueble tiene un área privada de 56,99 m² y un coeficiente de copropiedad del 20,71%, el edificio es de 4 pisos de altura y fue construido sobre un lote de terreno de 72,00 m², por ende, le corresponde un área de terreno por coeficiente de 14,91 m².

El inmueble objeto de este avalúo cuenta con parqueadero de uso privado porque cuenta con matrícula inmobiliaria independiente 319-84570, con un área privada de 12,80 m² y un coeficiente de copropiedad de 4,65% por ende le corresponde un área de terreno por coeficiente de 3,34 m².

El edificio es medianero, sobre la calle 31 y entre las carreras 14 y 15, vías construidas en concreto rígido, pavimento flexible y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno a tres pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región.

Escritura: 2.173, Fecha escritura: 01/07/2022, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: San Gil, Administración: 0, Total unidades: 6, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 0

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El inmueble cuenta con buenos acabados, ya que posee cocina integral con mesón en granito pulido y muros enchapados en cerámica y muebles en madera y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Calle 32B con carrera 11, apto. 101, medianero. Urbanización San Luis.	1	\$115,000,000	1	\$115,000,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$1,923,076.92	
2	Calle 30 con carrera 13A, apto. 101, Medianero, Urb. Miradores del Río.	1	\$270,000,000	1	\$270,000,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$1,983,818.27	
3	Cra.17 # 18-04 Ap, esquinero, sin parqueadero, en la Villa Olímpica, San Gil, Edad 5 años	4	\$180,000,000	1	\$180,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,764,705.88	
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,923,076.92
2	12	128.54	128.54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,983,818.27
3	6	102	102	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,764,705.88
	1 años									
									PROMEDIO	\$1,890,533.69
									DESV. STANDAR	\$113,123.19
									COEF. VARIACION	5.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,003,656.88	TOTAL	\$114,188,405.62
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,777,410.50	TOTAL	\$101,294,624.37
VALOR TOTAL	\$113,980,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://inmobiliariasautotasas.com/property/apto-101-edf-van-der-kaai-b-san-luis/>

2.-<https://inmobiliariaguatemala.com/inmueble/apartamento-en-miradores-del-rio/>

3.-<https://www.santacruzfinanciera.com/venta-de-apartamento-villa-olimpica-content-1888.html#titlePage>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 31 #14-70 UNIDAD NUMERO CINCO (05) APTO 301
EDIFICIO JACOV IV, PARQUEADERO 2 | Los Sauces | San Gil |
Santander

COORDENADAS (DD)

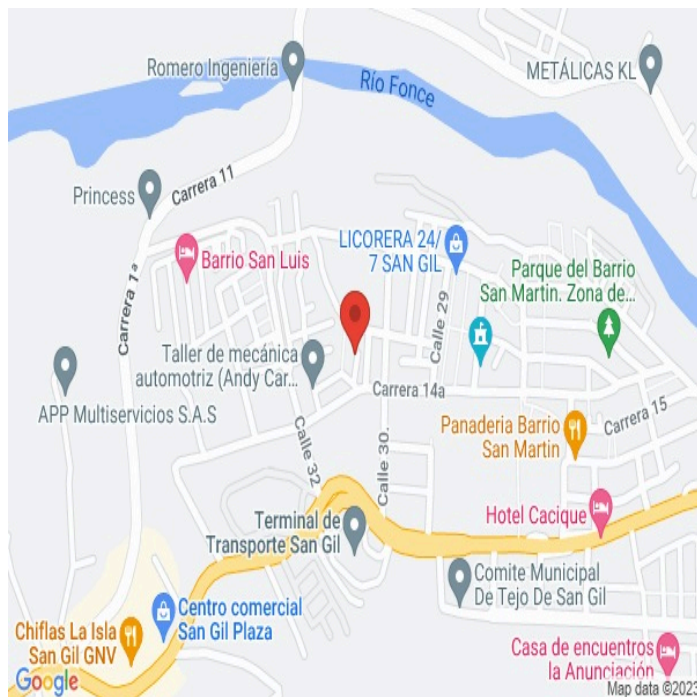
Latitud: 6.556852

Longitud:-73.148977

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 33' 24.6672''

Longitud:73° 8' 56.3172''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



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-1099204333



PIN de Validación: b0800a58



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0800a58



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

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-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203
Teléfono: 3158517322



PIN de Validación: b0800a58



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



Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE

Arquitecto - Universidad Santo Tomas.

Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558.

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0800a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230121302670781450

Nro Matrícula: 319-84573

Pagina 1 TURNO: 2023-2005

Impreso el 21 de Enero de 2023 a las 02:26:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: VEJARANAS

FECHA APERTURA: 27-07-2022 RADICACIÓN: 2022-5364 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD NUMERO CINCO (05) "APTO 301" CON AREA DE 56.99 M2 CON COEFICIENTE DE 20.71% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2173 DE FECHA 01-07-2022 EN NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CRISTIAN ORLANDO SIERRA GAMEZ, ADQUIRIO EL PREDIO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A HELI RUEDA FUENTES, SEGUN ESCRITURA NUMERO 340 DE FECHA 10-02-2021, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 24-02-2021 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-34908. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A YURI ANDREA RUEDA LEON, SEGUN ESCRITURA NUMERO 514 DE FECHA 24-8-2004, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 24-8-2004 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO POR COMPRA A LA ASOCIACION DE VIVIENDA LOS SAUCES, SEGUN ESCRITURA NUMERO 281 DE FECHA 29-05-2003, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 04-06-2003 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-34908. - A SU TURNO, ESTA CONSTITUYO LOTEEO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 372 DE FECHA 15-05-1998, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 18-5-1998 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - LA ASOCIACION DE VIVIENDA LOS SAUCES, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION OBJETO DEL PRESENTE LOTEEO POR COMPRA A CECILIA PEÑA BENITEZ, SEGUN ESC# 112 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA 1A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA 319-0034476.- ESTA HUBO EL INMUEBLE MEDIANTE LOTEEO EFECTUADO SEGUN ESC# 112 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1998 DE LA NOTARIA 1A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO.- A SU VEZ HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION OBJETO DEL PRESENTE LOTEEO, POR DONACION QUE LE HIZO TIBURCIO BENITEZ TRIANA SEGUN ESC. 154 DE FECHA 23 DE MARZO DE 1977 DE LA NOTARIA 2A DE SAN GIL, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA 319-0000053.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 31 #14-70 UNIDAD NUMERO CINCO (05) "APTO 301" EDIFICIO "JACOV IV"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 34908

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-5364

Doc: ESCRITURA 2173 del 01-07-2022 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230121302670781450

Nro Matrícula: 319-84573

Pagina 2 TURNO: 2023-2005

Impreso el 21 de Enero de 2023 a las 02:26:09 PM

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

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

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

A: SIERRA GAMEZ CRISTIAN ORLANDO

CC# 1100970248 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-2005

FECHA: 21-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA