


INFORME DE AVALUO LRCAJA-13707786-2
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NORBEEY QUITIAN JEREZ
NIT / C.C CLIENTE	13707786
DIRECCIÓN	KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS
	APARTAMENTO 101
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ORQUIDEA REAL
CIUDAD	San Vicente Chucurí
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
IDENTIFICACIÓN	63479382

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/10/2022
FECHA INFORME	22/10/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GUERRERO BECERRA SUSANA PATRICIA				
NUM.	1454	#NOTARIA	UNICA	FECHA	12/12/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	San Vicente Chucurí	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	ED EL OASIS				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN	VRxM2	
RACIÓN		INFORMACIÓN			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	32.12				

M. INMOB.	N°
APTO 101	320-25300

OBSERVACIONES GENERALES

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101 URBANIZACIÓN ORQUIDEA REAL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DE CHUCURI DEPARTAMENTO DE SANTANDER. EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO, NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

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	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					

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	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	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 90,957,372.08
VALOR ASEGURABLE \$ COP 90,957,372.00
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


MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
Perito Actuante
C.C: 63479382
RAA: AVAL-63479382

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	Casa
Total unidades de vivienda	-
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	54.44	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.44	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.44

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101 | ORQUIDEA REAL | San Vicente Chucurí | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1054, fecha: 12/12/2022, Notaría: UNICA y ciudad: SAN VICENTE DE CHUCURI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2000

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 101	54.44	M2	\$1,670,782.00	100.00%	\$90,957,372.08
TOTALES					100%	\$90,957,372.08
Valor en letras			Noventa millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos setenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$90,957,372.08

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

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101 URBANIZACIÓN ORQUÍDEA REAL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DE CHUCURI DEPARTAMENTO DE SANTANDER. EI INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO, NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO. **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.**

Avalúo actualizado el 02/02/2023 con certificado suministrado adjunto 320-25300 del 16 de enero de 2023.

EI INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO, NO CUENTA CON GARAJE NI DEPÓSITO.

No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 1054, Fecha escritura: 12/12/2022, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: SAN VICENTE DE CHUCURI, Administración: SIN INFORMACIÓN, Total unidades: -, Nro. Pisos: 3, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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	SAN VICENTE	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$0		\$0	\$1,741,666.67	3115131674
2	SAN VICENTE	2	\$95,000,000	0.98	\$93,100,000		\$0		\$0	\$1,501,612.90	3152479359
3	SAN VICENTE	2	\$370,000,000	0.98	\$362,600,000		\$0		\$0	\$1,648,181.82	3115131674
4	SAN VICENTE	1	\$95,000,000	0.98	\$93,100,000		\$0		\$0	\$1,551,666.67	3152479359
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3		60	1	1	1	1	1	1	\$1,741,666.67
2	1		62	1	1	1	1	1	1	\$1,501,612.90
3	10		220	1	1	1	1	1	1	\$1,648,181.82
4	4		60	1	1	1	1	1	1	\$1,551,666.67
	22 años									
									PROMEDIO	\$1,610,782.02
									DESV. STANDAR	\$106,367.38
									COEF. VARIACION	6.60%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,717,149.39	TOTAL	\$93,481,613.02
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,504,414.64	TOTAL	\$81,900,332.78
VALOR TOTAL	\$90,957,372.08			

Observaciones:

Enlaces:

1.-http://www.doomos.com.co/de/7584523_vendo-hermoso-apartamento-en-el-barrio-comuneros.html?utm_source=LiFull-connect&utm_medium=referrer

2.-EN VISITA

3.-<http://www.mlsantander.com/ViewDetail?id=10511>

4.-EN VISITA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101 |
ORQUIDEA REAL | San Vicente Chucurí | Santander

COORDENADAS (DD)

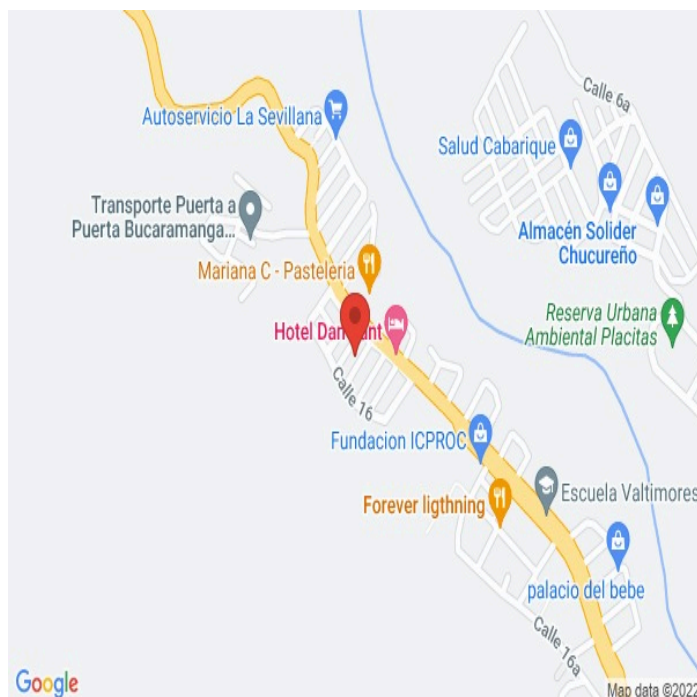
Latitud: 6.883398934307891

Longitud: -73.42010982567365

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 53' 0.2358"

Longitud: 73° 25' 12.3954"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor

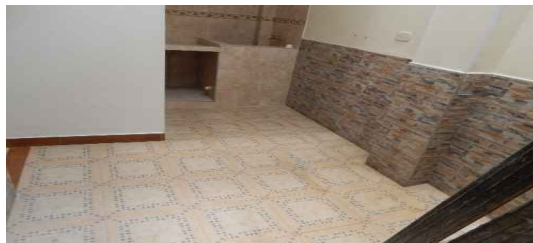


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Baño Privado



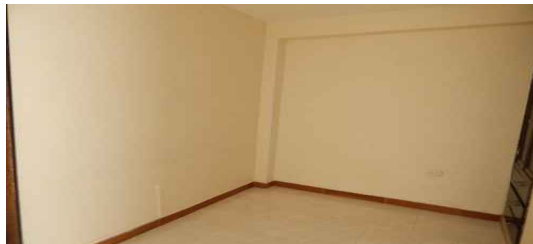
Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 2



Baño Social 1



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 --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** 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

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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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-13707786-2



PIN de Validación: bdcc0b71



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) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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
05 Feb 2019

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdcc0b71



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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

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
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdcc0b71



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bdcc0b71



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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.

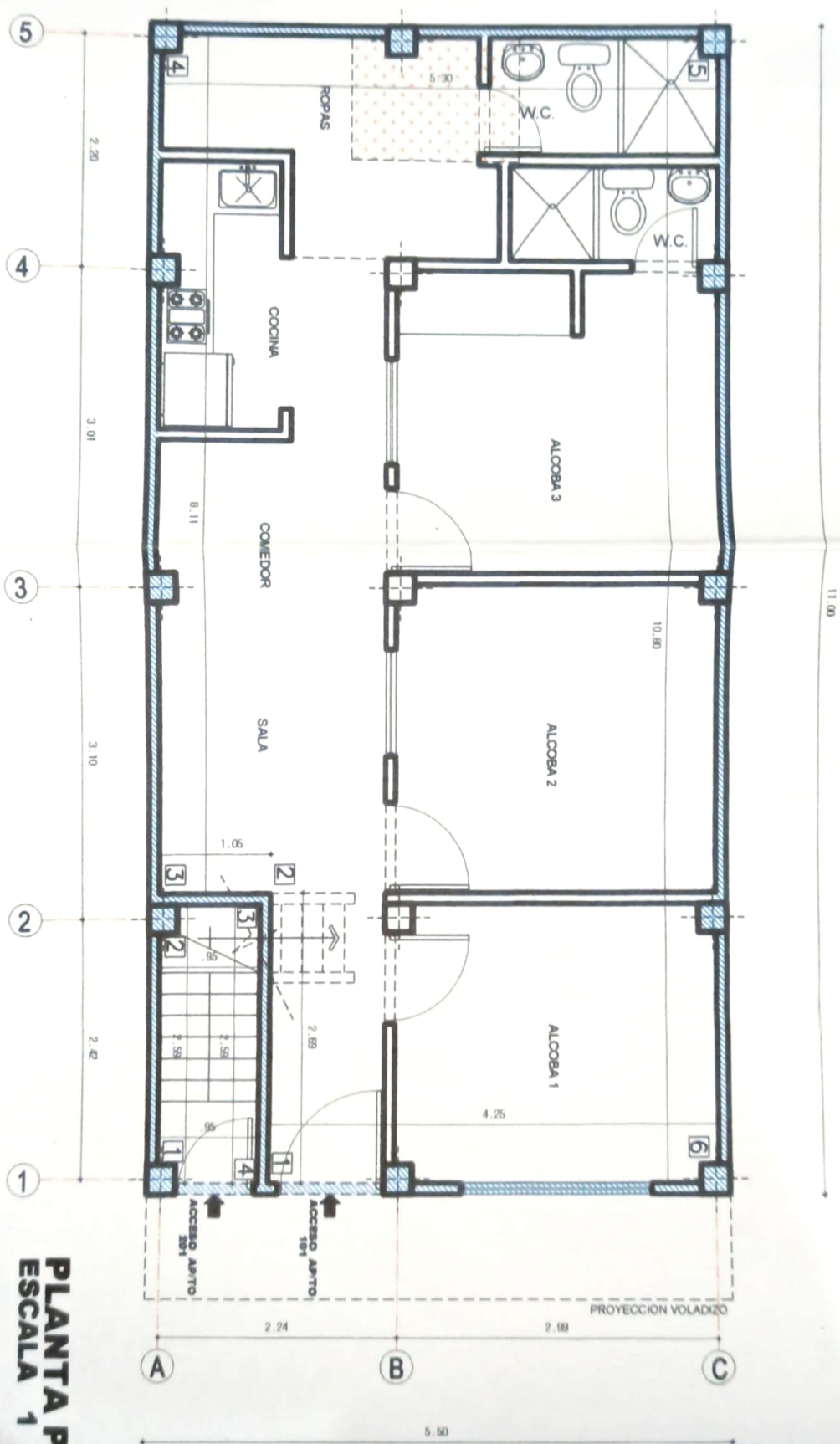


PIN DE VALIDACIÓN

bdcc0b71

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 veintitres (23) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1 50

DE LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE		60.50 M2
	Area construida privada	Area Libre privada
Area Primer Piso	58.21 M2	1.84 M2
Area Segundo Piso	63.87 M2	0.00 M2
Area Tercer Piso	63.87 M2	0.00 M2
TOTALES	185.95 M2	1.84 M2

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL

UNIDAD	PISO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA TOTAL PRIVADA	AREA COMUN CONSTRUIDA
APTO 101	PRIMER PISO	52.15 M2	1.84 M2	56.39 M2	3.66 M2
APTO 201 ACCESO USO EXCLUSIVO		2.40 M2			
APTO 201	SEGUNDO PISO	57.25 M2	0.00 M2	57.25 M2	6.62 M2
	TERCER PISO	57.28 M2	0.00 M2	57.28 M2	6.59 M2
TOTALES		169.08 M2	1.84 M2	170.92 M2	16.87 M2

COEFICIENTES DE OCUPACION

UNIDAD	PISO	AREA M2	COEFICIENTES
APTO 101	PRIMER PISO	56.39 M2	31.00 %
APTO 201	SEGUNDO PISO	57.25 M2	33.00 %
	TERCER PISO	57.28 M2	36.00 %
TOTALES		170.92 M2	100 %



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230116823670472031

Nro Matrícula: 320-25300

Pagina 1 TURNO: 2023-320-1-380

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 03:15:15 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: 320 - SAN VICENTE DE CHUCURI DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI VEREDA: SAN VICENTE DE CHUCURI

FECHA APERTURA: 29-12-2022 RADICACIÓN: 2022-320-6-2670 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101, UBICADO EN LA CARRERA 21B # 15-62 EDIFICIO EL OASIS, CON UN ÁREA DE 54.44 METROS CUADRADOS: CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1054, 2022/12/12, NOTARIA UNICA SAN VICENTE DE CHUCURI ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 54 METROS CUADRADOS: 44 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICIÓN: 1. - ESCRITURA 925 DEL 7/11/2017 NOTARIA UNICA 1 DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 22/11/2017 POR COMPRAVENTA DE: JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO , A: SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 2. - ESCRITURA 277 DEL 28/4/2015 NOTARIA UNICA 1 DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 4/5/2015 POR COMPRAVENTA DE: FELIX ANTONIO MARTINEZ IBARRA , A: JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 3. - ESCRITURA 022 DEL 25/1/2013 NOTARIA UNICA 1 DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 12/3/2013 POR COMPRAVENTA DE: ANA DOLORES VASQUEZ MARTINEZ , A: FELIX ANTONIO MARTINEZ IBARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 4. - ESCRITURA 390 DEL 15/4/2010 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 27/5/2010 POR COMPRAVENTA DE: JORGE ELIECER GARCIA PLATA , A: ANA DOLORES VASQUEZ MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 5. - ESCRITURA 409 DEL 18/5/2009 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 11/6/2009 POR COMPRAVENTA DE: WALTER ENSICER SANTAMARIA ROJAS , A: JORGE ELIECER GARCIA PLATA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 6. - ESCRITURA 455 DEL 14/6/2007 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 21/6/2007 POR COMPRAVENTA DE: EFIGENIA ESCUDEROS DE SANTAMARIA , A: WALTER ENSICER SANTAMARIA ROJAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 7. - ESCRITURA 1604 DEL 10/4/2007 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/4/2007 POR ADJUDICACION SUCESION DE: JOSE VICENTE SANTAMARIA FERREIRA , A: EFIGENIA ESCUDEROS DE SANTAMARIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 8. ESCRITURA 926 DEL 19/11/2001 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 23/11/2001 POR COMPRAVENTA DE: GUSTAVO FLOREZ SILVA , A: JOSE VICENTE SANTAMARIA FERREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 9. - ESCRITURA 794 DEL 27/10/2000 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 17/11/2000 POR COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE SAN VICENTE DE CHUCURI (S) LIMITADA COOISANVI LTDA. , A: GUSTAVO FLOREZ SILVA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 10. - ESCRITURA 794 DEL 27/10/2000 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 17/11/2000 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE SAN VICENTE DE CHUCURI (S) LIMITADA "COOISANVI" LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .-- 11. - ESCRITURA 506 DEL 16/6/1997 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI REGISTRADA EL 20/6/1997 POR LOTEO A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE SAN VICENTE DE CHUCURI (S) LTDA COOISANVI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-15245 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE
CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230116823670472031

Nro Matrícula: 320-25300

Pagina 2 TURNO: 2023-320-1-380

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 03:15:15 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

1) KR 21 B # 15 - 62 ED EL OASIS APARTAMENTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

320 - 15245

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-320-6-2670

Doc: ESCRITURA 1054 DEL 12-12-2022 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: \$0

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

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

A: GUERRERO BECERRA SUSANA PATRICIA

CC# 60330956 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: 2023-320-1-380

FECHA: 16-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE ANTONIO FORERO LOPEZ