


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1067723765
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE LUIS SERPA MESTRE
NIT / C.C CLIENTE	1067723765
DIRECCIÓN	CALLE 15 # 33-29 URB. OPV MUJERES POR UN TECHO. CASA-LOTE
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	URB LAS MARGARITAS
CIUDAD	Agustín Codazzi
DEPARTAMENTO	Cesar
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO
IDENTIFICACIÓN	1065617365

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/10/2022
FECHA INFORME	31/10/2022
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MESTRE PEREZ MARIA DEL CARMEN			
NUM.	0713 Escritura De	NOTARIA	UNICA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			03/11/2022
CIUDAD	Agustín Codazzi	DEPTO	Cesar	
ESCRITURA				
CEDULA	20013010203420013000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SE SUMINISTRA			
NOMBRE DEL CO	N/A			
NJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	N°
CASA - LOTE	190-59845

OBSERVACIONES GENERALES

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

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 58,741,000.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 38,117,035.00
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 25 de enero de 2023— certificado 190-59845 del 22/11/2022, adjunto al informe.

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	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

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

Área Lote	187.50	Frente	8
Forma	REGULAR	Fondo	23
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	2.87

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	PBOT Acuerdo 11 del 29 agosto de 2000
Antejardín	NO ESPECIFICA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	NO ESPECIFICA
Aislamiento posterior	NO ESPECIFICA
Índice de ocupación	NO ESPECIFICA
Índice de construcción:	NO ESPECIFICA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	187.50
AREA CONSTRUIDA	M2	33

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	179
AREA CONSTRUIDA	M2	51
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	7301000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	187.50
AREA PISO 1	M2	52

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	187.50
AREA PISO 1	M2	52

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	400-500
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

	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	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	78
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 15 # 33-29 URB. OPV MUJERES POR UN TECHO. CASA-LOTE

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	Casa Continua
Año de Construcción	2000

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 de Terreno	lote registrado en títulos	187.50	M2	\$110,000.00	35.11%	\$20,625,000.00
Area Construida	Medido en sitio	52	M2	\$733,000.00	64.89%	\$38,116,000.00
TOTALES					100%	\$58,741,000.00

Valor en letras Cincuenta y ocho millones setecientos cuarenta y un mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$58,741,000.00

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Avalúo actualizado el 25 de enero de 2023— certificado 190-59845 del 22/11/2022, adjunto al informe.

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje ni depósito.

Predio con disponibilidad de servicios públicos, el cual cuenta físicamente con medidor luz y gas, cuenta con medidor de agua.

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

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

La vivienda presenta acabados convencionales, estos en aparente buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CODAZZI BR EL ESTADIO	\$38,000,000	0.98	\$37,240,000	3006637949	120	60	\$400,000	\$24,000,000
2	SIMILAR CODAZZI	\$36,000,000	0.98	\$35,280,000	3006637949	100	54	\$450,000	\$24,300,000
3	SIMILAR CODAZZI	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000	3043415083	260	125	\$800,000	\$100,000,000
Del inmueble						187.50	52		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$13,240,000	\$110,333	1.0	1.0	1.00	\$110,333
2	\$10,980,000	\$109,800	1.0	1.0	1.00	\$109,800
3	\$27,400,000	\$105,385	1.02	1.02	1.04	\$109,642
					PROMEDIO	\$109,925.16
					DESV. STANDAR	\$362.19
					COEF. VARIACION	0.33%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$110,000.00	AREA	187.50	TOTAL	\$20,625,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$733,000.00	AREA	52	TOTAL	\$38,116,000.00
VALOR TOTAL	\$58,741,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1067870537137631/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

2.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/758273378872089/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

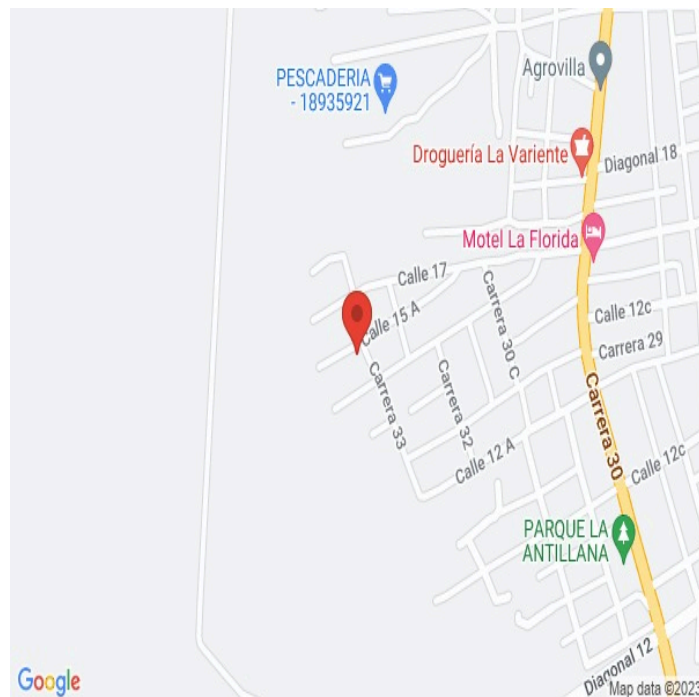
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	52
Area construida vendible	52
Valor M2 construido	\$1,000,000
Valor reposición M2	\$52,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,000,000
Fuente	Criterio del perito basado en el estado de conservación del bien y la calidad de los acabados
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,000,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	22
Edad en % de vida útil	22 %
Fito y corvin %	29.09 %
Valor reposición depreciado	\$709,100
Valor adoptado depreciado	\$733,000
Valor total	\$38,116,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 15 # 33-29 URB. OPV MUJERES POR UN TECHO.
CASA-LOTE | URB LAS MARGARITAS | Agustín Codazzi | Cesar



COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.03223932863413

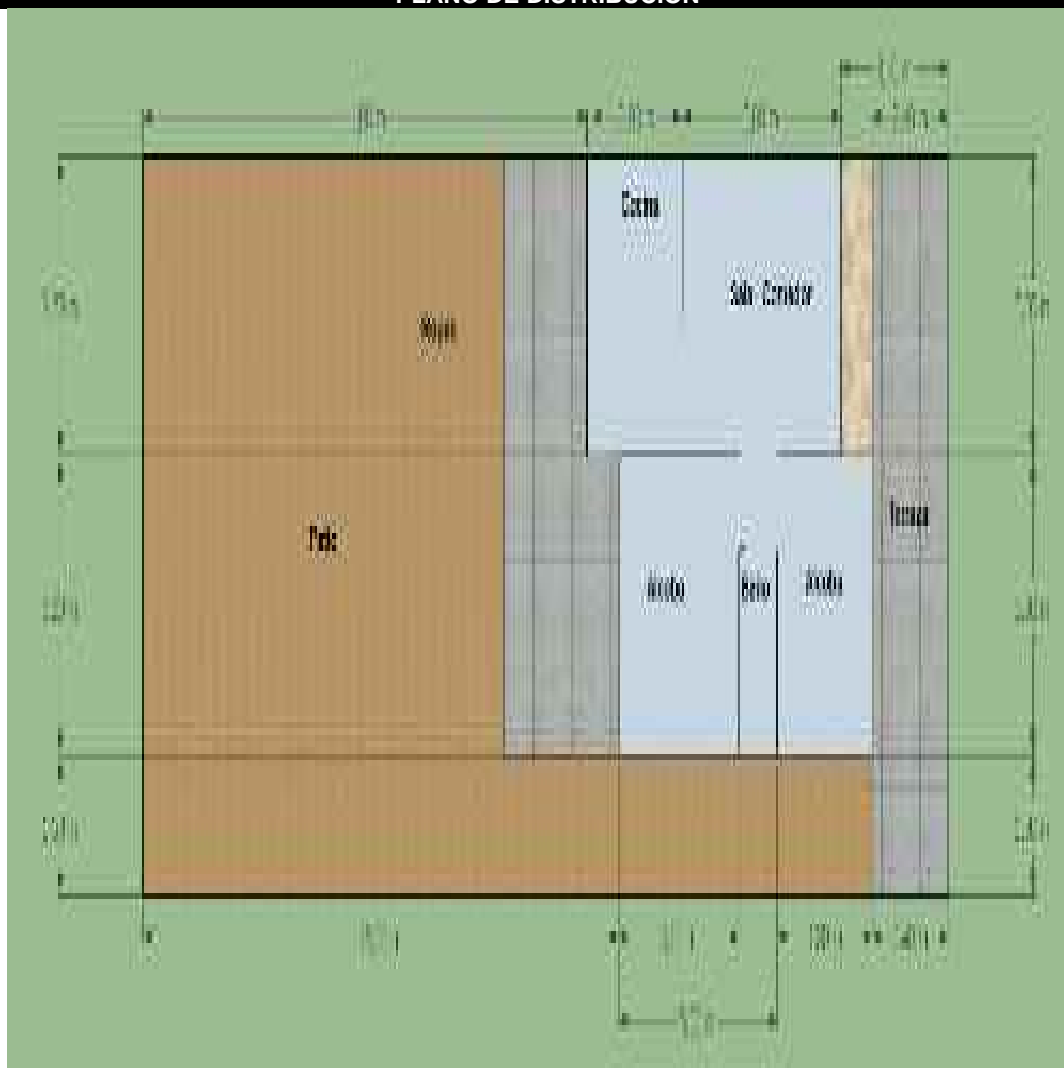
Longitud: -73.2492030176937

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 1' 56.0604''

Longitud: 73° 14' 57.1302''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

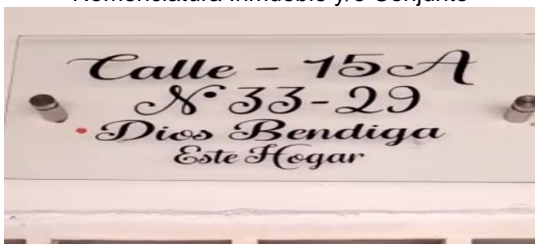
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior

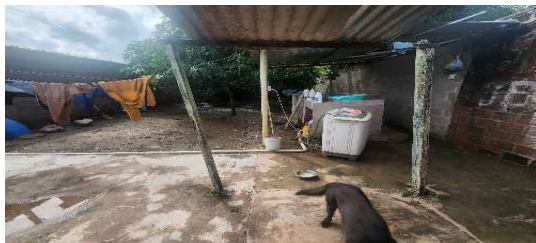


Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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 valuador 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 avaluador 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1067723765



PIN de Validación: b7c20ad6



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: b7c20ad6



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 Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7c20ad6



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: b7c20ad6



PIN DE VALIDACIÓN

b7c20ad6

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 treinta (30) 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



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

Certificado generado con el Pin No: 221122989368306457

Nro Matrícula: 190-59845

Pagina 1 TURNO: 2022-190-1-81514

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 04:41:39 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUSTIN CODAZZI VEREDA: AGUSTIN CODAZZI

FECHA APERTURA: 25-02-1994 RADICACIÓN: 94-1211 CON: ESCRITURA DE: 11-02-1994

CODIGO CATASTRAL: **20013010203420013000**COD CATASTRAL ANT: 010203420013000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 26 MANZANA L. AREA: 187.50 M2. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 0055 DEL 04-02-94 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR. DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- RAMON FERNANDO, RONAL, ALFONSO AVILA PADRO, LAUREANO ALFONSO AVILA AMAYA, Y SARA PADRO ARCE, ADQUIRIERON EL 50% POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALFONSO PASTOR AVILA QUINTERO, SEGUN ESCRITURA 538 DEL 17-12-93 NOTARIA UNICA DE CODAZZI, REGISTRADA EL 13-01-94.-2.- ALFONSO AVILA QUINTERO HIZO DIVISION POR ESCRITURA 247 DEL 20-08-82 NOTARIA UNICA DE CODAZZI, REGISTRADA EL 13-04-83.-3.- ALFONSO AVILA QUINTERO ADQUIRIO UNA PARTE POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 22-10-47 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 22 12-47. PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 295 DEL 10-10-49 NOTARIA UNICA DE CODAZZI, REGISTRADA EL 21-07-56.-4.- ALFONSO AVILA QUINTERO ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A BERNARDO CUELLO, SEGUN ESCRITURA 78 DEL 29-11-44 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 05-12-44.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15A 33-29 LOTE 26 MANZANA L.URBANIZACION LAS MARGARITAS

2) CALLE 15 # 33-29 URB. OPV MUJERES POR UN TECHO. CASA-LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

190 - 22682

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-1994 Radicación: 1211

Doc: ESCRITURA 0055 DEL 04-02-1994 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

DE: AVILA AMAYA LAUREANO ALFONSO

X

DE: AVILA PADRO ALFONSO PASTOR

CC# 18932289

X

DE: AVILA PADRO RAMON FERNANDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221122989368306457

Nro Matrícula: 190-59845

Pagina 2 TURNO: 2022-190-1-81514

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 04:41:39 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

DE: AVILA PADRO RONALD

CC# 7472697 X

DE: PADRO ARCE SARA

CC# 1760276 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1994 Radicación: 2038

Doc: ESCRITURA 00139 DEL 09-03-1994 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$101,501,075

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y OTROS.

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

DE: AVILA AMAYA LAUREANO ALFONSO

DE: AVILA PADRO ALFONSO PASTOR

CC# 18932289

DE: AVILA PADRO RAMON FERNANDO

DE: AVILA PADRO RONALD

CC# 7472697

DE: PADRO ARCE SARA

CC# 1760276

A: MUNICIPIO DE CODAZZI

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2001 Radicación: 2001-834

Doc: ESCRITURA 466 DEL 29-12-2000 NOTARIA UNICA DE CODAZZI

VALOR ACTO: \$1,020,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS. EL DOCUMENTO ESTA ARCHIVADO EN LA MAT.59844

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

DE: MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI

A: ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA O.P.V. DE MUJERES POR UN TECHO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-5924

Doc: ESCRITURA 340 DEL 08-08-2005 NOTARIAUNICA DE CODAZZI

VALOR ACTO: \$10,084,580

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR)

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

DE: ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA O.P.V. MUJERES POR UN TECHO

NIT# 9000038661

A: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-5924

Doc: ESCRITURA 340 DEL 08-08-2005 NOTARIAUNICA DE CODAZZI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION (DURANTE CINCO A/OS)

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

DE: FONVIVIENDA

A: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-5924

Doc: ESCRITURA 340 DEL 08-08-2005 NOTARIAUNICA DE CODAZZI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221122989368306457

Nro Matrícula: 190-59845

Pagina 3 TURNO: 2022-190-1-81514

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 04:41:39 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737 X

A: GIL RESTREPO YEINER

A: MORALES RESTREPO DAILETH

A: PERTUZ HERRERA CATHERINE

A: RESTREPO COGOLLO KEINNER

A: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737

A: Y/O LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-190-6-14676

Doc: ESCRITURA 0713 DEL 03-11-2022 NOTARIA UNICA DE AGUSTIN CODAZZI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737 X

A: A SU FAVOR, DE SUS HIJOS EXISTENTES Y/O LOS QUE LLEGARÉ A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-190-6-14676

Doc: ESCRITURA 0713 DEL 03-11-2022 NOTARIA UNICA DE AGUSTIN CODAZZI

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RESTREPO MARTINEZ VIVIANA ISABEL

CC# 49697737

A: MESTRE PEREZ MARIA DEL CARMEN

CC# 49689498 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 221122989368306457

Nro Matrícula: 190-59845

Pagina 4 TURNO: 2022-190-1-81514

Impreso el 22 de Noviembre de 2022 a las 04:41:39 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-190-1-81514

FECHA: 22-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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