



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1121840714

| | | |
|-------------------------|---|------------|
| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 20/02/2023 |
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | CALLE 4 SUR # 35-95 MULTIFAMILIARES CENTAUROS CONJUNTO C APARTAMENTO 501 INTERIOR C-11 | |
| Barrio | Los Centauros | |
| Ciudad | Villavicencio | |
| Departamento | Meta | |
| Propietario | GUAVITA ALEJO LUZ MERY | |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOSE BELISARIO LOPEZ VILLAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GUAVITA ALEJO LUZ MERY** ubicado en la CALLE 4 SUR # 35-95 MULTIFAMILIARES CENTAUROS CONJUNTO C APARTAMENTO 501 INTERIOR C-11 Los Centauros, de la ciudad de Villavicencio.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$106,053,318.22 pesos m/cte (Ciento seis millones cincuenta y tres mil trescientos dieciocho).

Atentamente,



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|------------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada | APTO 501, IN C11 | 53.03 | M2 | \$1,999,874.00 | 100.00% | \$106,053,318.22 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$106,053,318.22 |

Valor en letras

Ciento seis millones cincuenta y tres mil trescientos dieciocho Pesos Colombianos

Perito actuante



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
RAA Nro: AVAL-17335856
C.C: 17335856

| VALORES/TIPO DE AREA. | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|--|---------------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 327.5783 |
| Integral | 0 | 1,999,874 | Valor del avalúo en UVR | 323,749.52 |
| Proporcional | 0 | 106,053,318 | Valor asegurable | 106,053,318 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | Favorable | | | |
| Observación calificación | El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. | | | |
| Observación | | | | |

GENERAL

| | | | | | |
|---|---|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-11218407 14 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | JOSE BELISARIO LOPEZ VILLAR | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1121840714 | Teléfono | 3185213338 |
| Email | belisario.lopez5120@correo.policia.gov.co | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | GUAVITA ALEJO LUZ MERY | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 40381432 | Ocupante | Arrendatario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CALLE 4 SUR # 35-95 MULTIFAMILIARES CENTAUROS CONJUNTO C APARTAMENTO 501 INTERIOR C-11 | | | | |
| Conjunto | MULTIFAMILIARES CENTAUROS CONJUNTO C | | | | |
| Ciudad | Villavicencio | Departamento | Meta | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Los Centauros | Condiciones PH | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | Si |
| Observación | Inmueble ubicado en CL 4 SUR # 35-95 MULTIFAMILIARES CENTAUROS CNTO C APTO 501 IN C-11. No tiene garaje y cuenta con servicios Públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.??????? | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | | |
|--|--|----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | APTO 501, IN C11 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 53.03 | AREA AVALUO CATASTRAL 2023 | M2 | S/I |
| AREA PRIVADA | M2 | 53.03 | PESOS | S/I | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 53.03 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 53.03 |
| Perspectivas de valorización | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | |
| Actualidad edificadora | Se están construyendo varios conjuntos de viviendas de dos y tres pisos y torres de apartamentos. | | | | |
| 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. | | | | |
| Reglamentación urbanística: | INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001. | | | | |

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|---------------|
| 1077 | EscrituraDePropiedad | 15/07/2003 | CUARTA | Villavicencio |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------|-----------------------|
| 230-125567 | 08/02/2023 | S/I | 5000101050801028 | APTO 501, IN C11 2901 |

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) |
|--------|---------|-----------|-------------|
| | Privado | | |

Observación

El apartamento no tiene garaje, ni depósito. Hay aproximadamente 50 parqueaderos comunales dentro del conjunto o multifamiliar.

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBLAMIENTO URBANO | |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| | Sector | Inmueble | | Sector |
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

CARACTERISTICAS

| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
|------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------------|-------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|---------------------|-------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------|
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | 400-500 | Tipo de vía | concreto flexible. | |
| Escolar | Bueno | 400-500 | | | |
| Comercial | Bueno | 300-400 | | | |

IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | | |
|---------------------|---|--------|----|-------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El entorno es residencial y comercial, las vías principales y secundarias con pavimentadas, a 700 metros aproximadamente del anillo vial y terminal de transportes; con comercio barrial, local y de medianas y grandes superficies; con parques, zonas verdes, escenarios deportivos y construcciones de vivienda NO VIS en torres de apartamentos y viviendas de dos y tres plantas. El vecindario tiene buen amoblamiento y en excelentes condiciones. | | | | |

PROPIEDAD HORIZONTAL

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escrutina de Propiedad Horizontal | 482 | | Fecha escritura | 11/04/2023 | |
| Notaria escritura | CUARTA | | Ciudad escritura | Villavicencio | |
| Valor administración | 110000 | Total unidades | 460 | Terraza comunal | No |
| Condiciones | Solo construcción | # Pisos edificio | 5 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | No |

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|----|-----------------|----|
| Zonas verdes | Si | Shut | Si | Citófono | No |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | Si | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | No | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | No | #Ascensores | |
| #Sotanos | | | | | |
| Observación | Escritura: 482, Fecha escritura: 11/04/2023, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 110000, Total unidades: 460, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Jardín infantil: No, Ascensores: No | | | | |

ESTRUCTURA

| | | | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------|----------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Industrializado | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | concreto reforzado | Tipo estructura | reticular celulado | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | graniplast | Ancho fachada | Mayor 9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2003 | Edad Inmueble | 20 años | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | N/A | | | | |
| Observación | Es un sistema de construcción industrializado. Se observa la estructura en condiciones normales, sin que se evidencien deficiencias estructurales. | | | | |

DEPENDENCIAS

| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closet | 0 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 1 | Local | 0 |

| | | | | | |
|-------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardín | 0 | Zona verde | 0 |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

ACABADOS

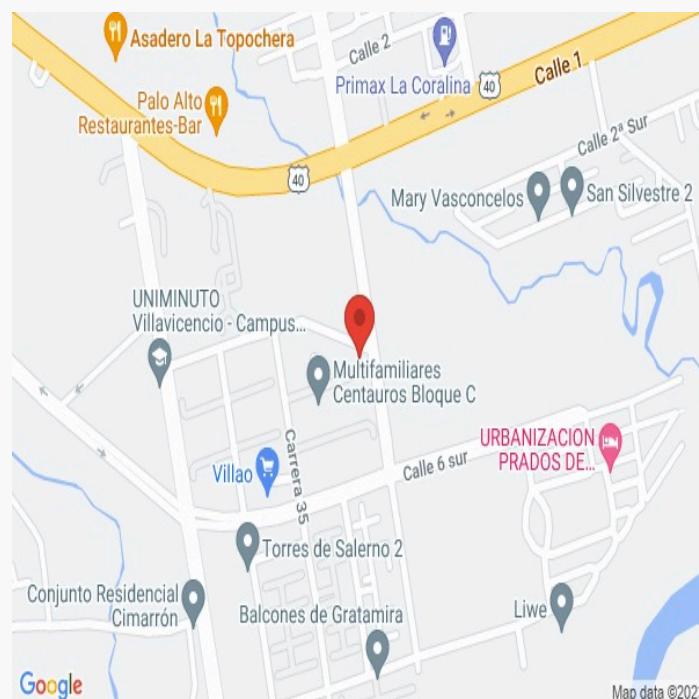
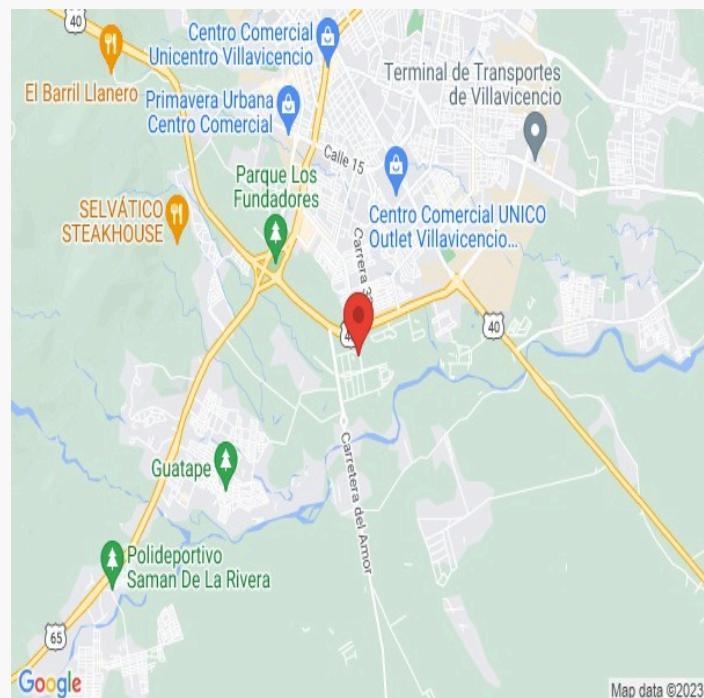
| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |

| | |
|-------------|--|
| Observación | El apartamento tiene los pisos, cocina, baño y zona de ropa enchapado con cerámica nacional e importada de primera calidad en buen estado; la cocina tiene mesón en concreto reforzado con lavaplatos, grifería y estufa en aluminio empotrada sin muebles inferiores o superiores; las paredes están empastadas, estucadas y pintadas. Las puertas de las habitaciones y baño son en madera en tamborada; las ventanas del apartamento son en aluminio con vidrio templado; el baño social tiene su unidad sanitaria y lavamanos con división en vidrio templado. La puerta de acceso al apartamento es de seguridad en metal; hay el cielo raso instalado en madera, |
|-------------|--|

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CALLE 4 SUR # 35-95 MULTIFAMILIARES CENTAUROS CONJUNTO C APARTAMENTO 501 INTERIOR C-11 |
Los Centauros | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.112917
GEOGRAFICAS : 4° 6' 46.5012''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.630028
GEOGRAFICAS : 73° 37' 48.1002''

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | CONJUNTO CENTAUROS | 3 | \$110,000,000 | 0.97 | \$106,700,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,012,068.64 | 3212261013 |
| 2 | CONJUNTO CENTAUROS | 3 | \$110,000,000 | 0.97 | \$106,700,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,012,068.64 | 3203232552 |
| 3 | CONJUNTO CENTAUROS | 5 | \$108,000,000 | 0.97 | \$104,760,000 | | \$0 | | \$0 | \$1,975,485.57 | 3213933129 |
| Del inmueble | | APT O 501, IN C11 | | | | 0 | | 1 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 | 20 | 53.03 | 53.03 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,012,068.64 |
| 2 | 20 | 53.03 | 53.03 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,012,068.64 |
| 3 | 20 | 53.03 | 53.03 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$1,975,485.57 |
| | 20 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$1,999,874.28 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$21,121.25 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 1.06% |

| | | | | |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,020,995.53 | TOTAL | \$107,173,392.88 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$1,978,753.04 | TOTAL | \$104,933,273.61 |
| VALOR TOTAL | | \$106,053,318.22 | | |

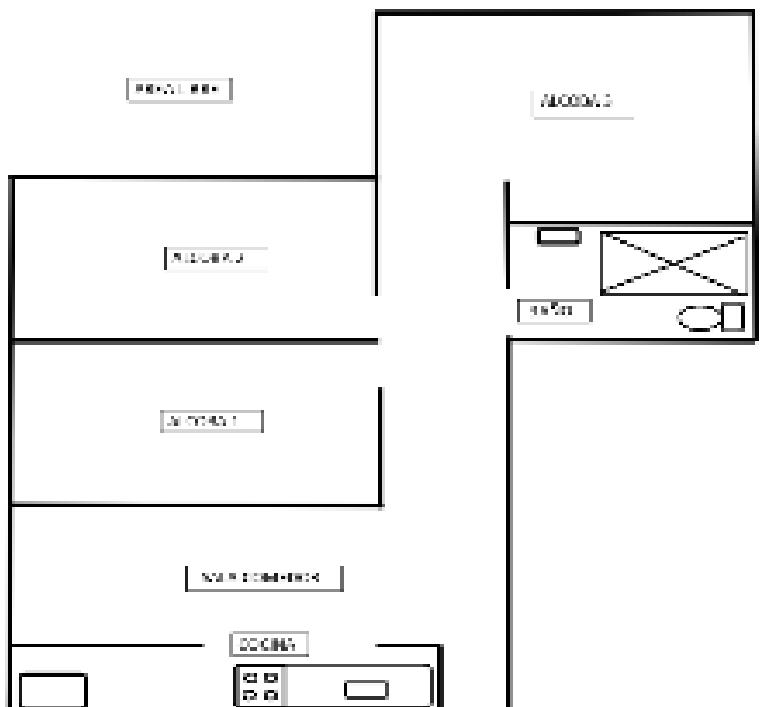
Observaciones:

Se aplica la metodología teniendo en cuenta las ofertas existentes en el mismo conjunto cerrado y en los otros dos que corresponden a proyecto Centauros, de forma directa, con 8 datos y los valores de oferta se afectaron con 0.5% de negociación y algunas por piso; concluyéndose en 4 de ellas.

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------|--------------------------|--------------|--|--------------|--------------------------|----------------|---|--------------|---|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------|--|--------|--------------------------|-----------|---|---------|--------------------------|---------|--------------------------|----------|--|--------|--------------------------|--------|---|----------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|----------|--|--------|--------------------------|----------------|----------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|-----------|--|--------|--------------------------|------|-------------------------------------|
|  Los Rosales <small>CONSTRUYENDO TU FUTURO</small> | CROQUIS DEL INMUEBLE JOSÉ BELISARIO LÓPEZ VILLAR Dirección Calle 4 Sur No. 26-66 Int. # 11 Apart. 501 MURIL Los Centurias Conjunto C-Vida | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS MATERIALES <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Acabados:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Madera:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Cemento:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Carpintería:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Calefacción:</td> <td><input type="checkbox"/> UNIFIMA</td> </tr> <tr> <td>Cubierta:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Conector:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Electrónica:</td> <td><input type="checkbox"/> YAMAHA</td> <td>Ilum.:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Cubierta:</td> <td><input type="checkbox"/> UNIFIMA</td> </tr> <tr> <td>Madera:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Lámina:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ed. mte:</td> <td><input type="checkbox"/> PERGAMIN</td> <td>Ilum.:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Techo:</td> <td><input type="checkbox"/> UNIFIMA</td> </tr> <tr> <td>Cocinas:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Arc. Servicio:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Cierres:</td> <td><input type="checkbox"/> YAMAHA</td> <td>Ilum.:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>No. de plazas:</td> <td><input type="checkbox"/> 1</td> </tr> <tr> <td>Madera:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Fuera:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Armarios:</td> <td><input type="checkbox"/> YAMAHA</td> <td>Ilum.:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Año:</td> <td><input type="checkbox"/> 19-03-2017</td> </tr> </table> | | Acabados: | <input type="checkbox"/> | Madera: | <input type="checkbox"/> | Cemento: | <input type="checkbox"/> | Carpintería: | <input type="checkbox"/> | Calefacción: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | Cubierta: | <input type="checkbox"/> | Conector: | <input type="checkbox"/> | Electrónica: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Cubierta: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | Madera: | <input type="checkbox"/> | Lámina: | <input type="checkbox"/> | Ed. mte: | <input type="checkbox"/> PERGAMIN | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Techo: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | Cocinas: | <input checked="" type="checkbox"/> | Arc. Servicio: | <input type="checkbox"/> | Cierres: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | No. de plazas: | <input type="checkbox"/> 1 | Madera: | <input type="checkbox"/> | Fuera: | <input type="checkbox"/> | Armarios: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Año: | <input type="checkbox"/> 19-03-2017 |
| Acabados: | <input type="checkbox"/> | Madera: | <input type="checkbox"/> | Cemento: | <input type="checkbox"/> | Carpintería: | <input type="checkbox"/> | Calefacción: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cubierta: | <input type="checkbox"/> | Conector: | <input type="checkbox"/> | Electrónica: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Cubierta: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Madera: | <input type="checkbox"/> | Lámina: | <input type="checkbox"/> | Ed. mte: | <input type="checkbox"/> PERGAMIN | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Techo: | <input type="checkbox"/> UNIFIMA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cocinas: | <input checked="" type="checkbox"/> | Arc. Servicio: | <input type="checkbox"/> | Cierres: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | No. de plazas: | <input type="checkbox"/> 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Madera: | <input type="checkbox"/> | Fuera: | <input type="checkbox"/> | Armarios: | <input type="checkbox"/> YAMAHA | Ilum.: | <input type="checkbox"/> | Año: | <input type="checkbox"/> 19-03-2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CONSIDERACIONES: APTO EN ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. PRE DOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONCRETO Y PLATICOPAIMA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio: AB. JOSÉ CARLOS ARRIAS ARQUITECTO PAVILLON: 170.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha: 11-03-2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto

EL INMUEBLE NO CUENTA CON NOMENCLATURA FISICA.



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



FOTOS

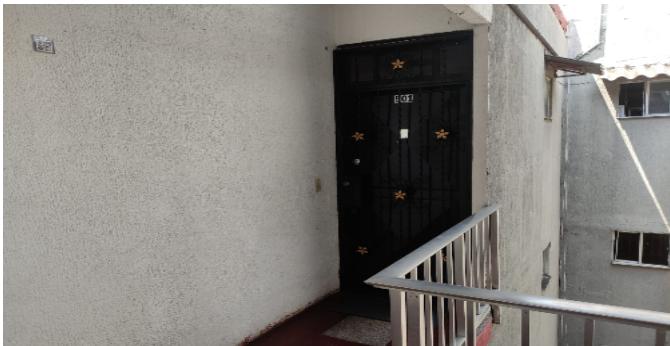
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS

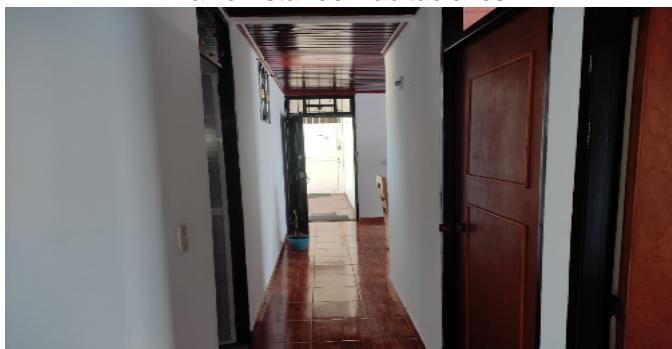
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



FOTOS

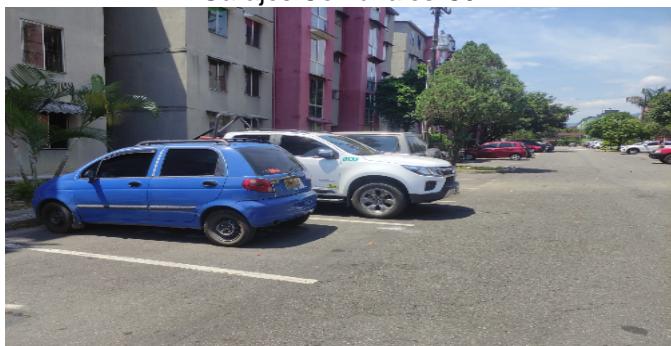
Garajes Comunales-CJ



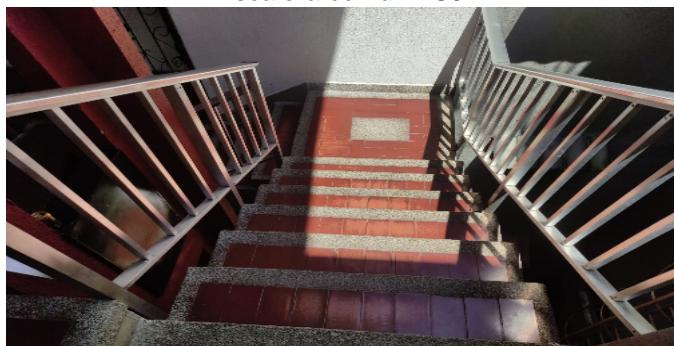
Garajes Comunales-CJ



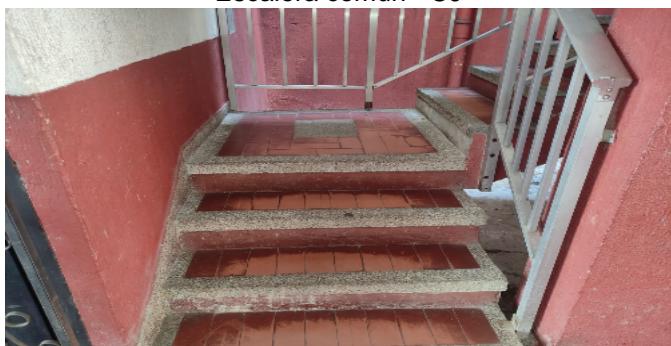
Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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-1121840714



PIN de Validación: af880a9a



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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
07 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Dic 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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af880a9a

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af880a9a



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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

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.



PIN de Validación: af880a9a



Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, 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: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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.



PIN de Validación: af880a9a



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

af880a9a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero 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 VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230208716571723154

Nro Matrícula: 230-125567

Página 2 TURNO: 2023-230-1-13600

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:46:24 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-16892

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA NIT# 8220045341

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY CC# 40381432 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-16892

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA EL COMPRADOR RENUNCIA A LA ACCION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA NO ENTREGA DEL INMUEBLE EN LA FECHA

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

DE: GUAVITA ALEJO LUZ MERY CC# 40381432 X

A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA NIT# 8220045341

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-16892

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION O ARRENDAR POR ESCRITURA DURANTE LOS 5 AÑOS SIGUIENTES A ESTA ADJUDICACION

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

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY CC# 40381432 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2003 Radicación: 2003-16892

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUAVITA ALEJO LUZ MERY CC# 40381432 X

A: MEGABANCO S.A NIT# 8600349215

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-16892

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART. 60 LEY 9 DEL 89

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

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY CC# 40381432 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-230-6-17795



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208716571723154

Nro Matrícula: 230-125567

Página 3 TURNO: 2023-230-1-13600

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:46:24 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: ESCRITURA 1793 DEL 16-09-2009 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1077 DEL 15-07-2003 DE NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

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

DE: MEGABANCO S.A

NIT# 8600349215

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY

CC# 40381432 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-230-6-14066

Doc: ESCRITURA 614 DEL 06-08-2019 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA SEGUN ESCRITURA 1077 DEL 15/7/2003 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

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

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY

CC# 40381432

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-230-6-16355

Doc: ESCRITURA 743 DEL 12-09-2019 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION SEGUN ESCRITURA 1077 DEL 15/7/2003 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO.

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

A: GUAVITA ALEJO LUZ MERY

CC# 40381432

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-326 Fecha: 10-09-2003

SE CORRIGE QUIEN HIPOTECA. ART. 35 DTO 1250/70



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208716571723154

Nro Matrícula: 230-125567

Página 4 TURNO: 2023-230-1-13600

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:46:24 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-13600 FECHA: 08-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

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