



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-86086824

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN CAMILO VASQUEUZ BARRERA
NIT / C.C CLIENTE	86086824
DIRECCIÓN	CALLE 4 # 34A-38, UR ROSA BLANCA ORIENTAL MZ C CASA 10 A
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	ROSA BLANCA ORIENTAL
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/01/2024
FECHA INFORME	23/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MILLER DARIO ROJAS ARDILA
NUM.	1703 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Villavicencio
ESCRITURA	
CEDULA	50001010507130026912
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL CO	NO
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	
COEFICIENTE DE	1.0
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	N°
230-77902	MZ C CASA 10 A

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La calle 4 #34A-38 Manzana C Casa 10A urbanización Rosa Blanca Ooriental.
Al inmueble se llega así: Por la calle 1 o anillo vial, se toma la carrera 34 y en la calle 4 se gira a la izquierda y a 150 me tros aproximadamente se ubica el inmueble en el costado derecho.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 242,303,735

VALOR ASEGURABLE \$ COP 242,303,735

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


JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
Perito Actuante
C.C: 17335856
RAA: AVAL-17335856


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 48 EN DOS MZ ABIERTAS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 7208 DEL 05-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 287 de 2.015

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	79.94	AREA	M2	87
AREA LIBRE PRIVADA	M2	16.26	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 106.545.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	79.94	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.94
AREA LIBRE MEDIDA	M2	16.26			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 # 34A-38, UR ROSA BLANCA ORIENTAL MZ C CASA 10 A | ROSA BLANCA ORIENTAL | Villavicencio | Meta está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7208, fecha: 05/10/1994, Notaría: Primera y ciudad: Villavicencio.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	MZ C CASA 10 A	79.94	M2	\$3,031,070.00	100.00%	\$242,303,735.80
TOTALES					100%	\$242,303,735
Valor en letras			Doscientos cuarenta y dos millones trescientos tres mil setecientos treinta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL**\$242,303,735**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	EN EL SECTOR SE ENCUENTRA LA MAYORÍA CONSTRUIDO; SIN EMBARGO, HAY VARIOS LOTES DE TERRENO PARA FUTUROS PROYECTOS URBANÍSTICOS.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: La calle 4 #34A-38 Manzana C Casa 10A urbanización Rosa Blanca Oriental. Al inmueble se llega así: Por la calle 1 o anillo vial, se toma la carrera 34 y en la calle 4 se gira a la izquierda y a 150 metros aproximadamente se ubica el inmueble en el costado derecho. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no tiene parqueadero o garaje, existe un área libre privada en el frente del inmueble que no alcanza a dar el espacio para el parqueo de un vehículo. El inmueble no tiene depósito.

Entorno: En el sector hay muy buen transporte público; a 300 metros en línea recta, aproximadamente, se encuentra la calle 1 o anillo vial, que conduce a la vía Acacias y a la vía Puerto López; las vías principales y secundarias están pavimentadas en buen estado, en el entorno hay universidades. Parques, colegios, escenarios deportivos y comercio barrial y de pequeñas superficies.

Propiedad horizontal: Escritura: 7208, Fecha escritura: 05/10/1994, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: No es conjunto cerrado., Total unidades: 1 UND / PH: 48 EN DOS MZ ABIERTAS, Ubicación: Casa Medianera, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble tiene acabados normales; los pisos, baños y cocina están enchapados cerámica nacional en buen estado; los muros están pañetados, estucados y pintados; la cocina tiene mesón en acero inoxidable, con lava platos, grifería, sin estufa empotrada, con gavetas metálicas en la parte superior; las habitaciones tienen puertas en madera entambradas sin closets empotrados, una de ellas con armario portátil; los baños tienen unidades sanitarias con lava manos completas, el social del segundo piso tiene división en la ducha, en acrílico y aluminio en buenas condiciones; del segundo piso del inmueble tiene instalado cielorraso en madera; la puerta de acceso al inmueble, las rejas del garaje y ventanas son metálicas.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	LAS ACACIAS	2	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000		\$		\$	\$2,900,000.00	3165222196
2	LA VEGA	2	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000		\$		\$	\$3,056,521.74	3133506803
3	ROSA BLANCA	2	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$3,087,500.00	3133123018
4	ROSA BLANCA	2	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000		\$		\$	\$3,066,455.70	3202891716
5	ROSA BLANCA	2	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$3,044,871.79	3125274819
Del inmueble		DOS PISOS		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29		95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,900,000.00
2	28		115	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,056,521.74
3	28		80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,087,500.00
4	28		79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,066,455.70
5	28		78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,044,871.79
	30 años									
									PROMEDIO	\$3,031,069.85
									DESV. STANDAR	\$74,923.49
									COEF. VARIACION	2.47%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,105,993.34	TOTAL	\$248,293,107.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,956,146.35	TOTAL	\$236,314,339.62
VALOR TOTAL	\$242,303,735.80			

Observaciones:
Se aplica la metodología sobre la misma urbanización y urbanizaciones colindantes con la misma normatividad, usos de suelo, antigüedad, terminados y en inmueble sometidos a RPH, no en conjunto, tomándose directamente los datos de 9 ofertas comparables. Los valores se afectan por negociación y se concluyó en 5 de ellas.

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 4 # 34A-38, UR ROSA BLANCA ORIENTAL MZ C CASA 10 A | ROSA BLANCA ORIENTAL | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.119314
Longitud:-73.632168

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 7´ 9.5304´´
Longitud:73° 37´ 55.8042´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

	SOLICITANTE		12. CROQUIS DEL INMUEBLE	
	Cédula No. 86.086.824		Dirección: Calle 4 N° 34A-38 CASA 10A	
	CRISTIAN CAMILO VÁSQUEZ B.		Urbanización Rosa Blanca Oriental	

PISO 1


Habitaciones	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA
Local	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMP/OSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Balcón	1	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos:	CERAMICA
Escalera	1	Alc. Servicio	0	Balcón	1	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	2
Baños	2	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	ANTIQUOS BUENOS	Area Valorada:	79,94 M2

Observaciones: INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

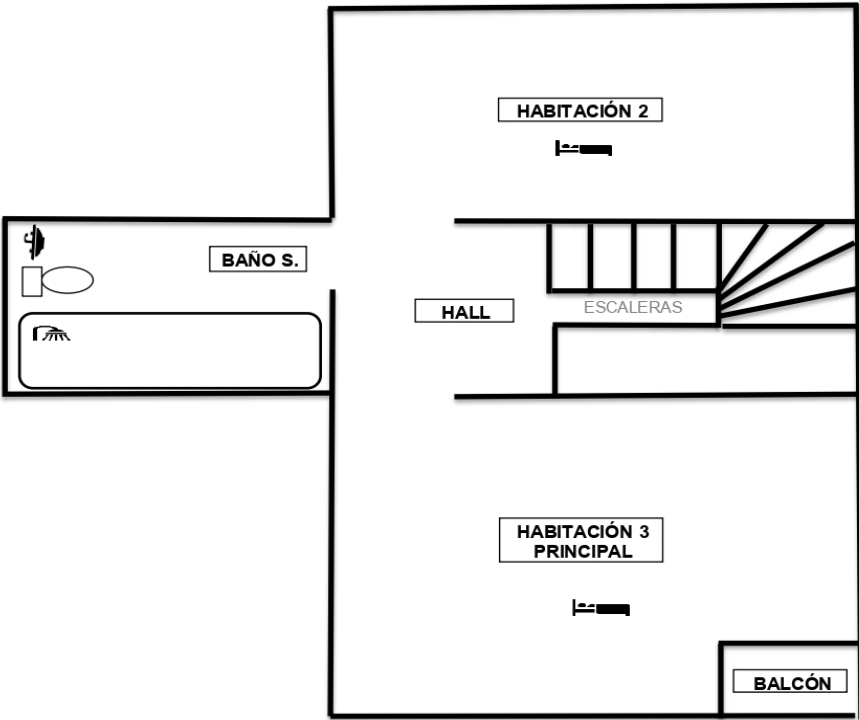
Perito:	Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINEGAS	ESCALA:	1 : 100
	R.A.A. - AVAL 17.335.856		

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

	SOLICITANTE	12. CROQUIS DEL INMUEBLE	
	Cédula No. 86.086.824	Dirección: Calle 4 N° 34A-38 CASA 10A MANZANA C	
	CRISTIAN CAMILO VÁSQUEZ B.	Urbanización Rosa Blanca Oriental	

PISO 2



Habitaciones	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA
Local	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Balcón	1	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos	CERAMICA
Escalera	1	Alc. Servicio	0	Balcón	1	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	2
Baños	2	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	ANTIGUOS BUENOS	Area Valorada:	79,94 M2

Observaciones: INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

Perito:	Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS	ESCALA:	1 : 100
	R.A.A. - AVAL 17.335.856		

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Baño Social 2



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

DENSIDAD HABITACIONAL

10.	Como componente de la política de largo plazo para el aprovechamiento urbano se adopta el siguiente espectro de densidades habitacionales:
10.1	En áreas urbanas: Densidad baja: hasta 90 viviendas por hectárea neta urbanizable. Densidad media: entre 91 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable. Densidad alta: entre 151 y 200 viviendas por hectárea neta urbanizable
10.2	En áreas suburbanas: Densidad baja: entre 1 y 5 viviendas por hectárea bruta. Densidad media: entre 6 y 10 viviendas por hectárea bruta. Densidad alta: entre 11 y 15 viviendas por hectárea bruta.

Información del Predio

Referencia Catastral:	010507130026912
Mat. Inmobiliaria:	230-77902
Dirección:	C 4 34A 38 MZ C CS 10A URB ROSABLA
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	
Propietario:	(*****3181) - MILL*****DILA
A. Terreno:	0 Ha - 56 Mtc.
A. Edificada:	87 Mtc.
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	106.545.000

Consulta catastral

GEOPORTAL MUNICIPAL MANZANA



UBICACIÓN SATELITAL



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 --- Matrícula inmobiliaria: M.I. --- Certificado de libertad y tradición: CLT --- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **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 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, informada por el 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-86086824



PIN de Validación: b29b0ae1

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, 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 avaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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
Regimen 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 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b29b0ae1



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 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 Académico



PIN de Validación: b29b0ae1



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 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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 radieléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b29b0ae1



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 INSCRIPCION 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 de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS** 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: b29b0ae1



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

b29b0ae1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2024, 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: 240110669987448294

Nro Matrícula: 230-77902

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-1236

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 07:51:27 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 19-10-1994 RADICACIÓN: 94-17186 CON: ESCRITURA DE: 07-10-1994

CODIGO CATASTRAL: 50001010507130026912 COD CATASTRAL ANT: 01050713-0026-912

NUPRE:

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

TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 79.94 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 60.81 METROS CUADRADOS, SON AREA PRIVADA CONSTRUIDA CERRADA, 2.87 METROS CUADRADOS, SON AREA PRIVADA CONSTRUIDA ABIERTA. 3.92 METROS CUADRADOS, SON AREA PRIVADA LIBRE DURA Y 12.34 METROS CUADRADOS, SON AREA PRIVADA LIBRE BLANDA. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.00%. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N. 7.208 DEL 05-10-94 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230.0047.8471. 21-03-35 ESCRITURA 119-20-03-36 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: MACHADO G, VICTOR. A: MACHADO, VICTOR RAMON.2. 12-11-79 SENTENCIA 05-02-79 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO. ADJUDICACION POR SUCESION. DE: MACHADO OLIVEROS, VICTOR RAMON. A: MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO.3. 06-05-88 ESCRITURA 660- 06-04-88 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA. COMPRANETA LOTE A-1. DE: MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA LIMITADA.4. 07-07-88 ESCRITURA 2335-24-06-88 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA LOTE A-2. DE: MACHADO PEREZ, VICTOR ALBERTO. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA LIMITADA. 5. 07-07-88 ESCRITURA 2335- 24-06-88 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. ENGLOBAMIENTO LOTE A-1 Y A-2. DE: INVERSIONES HACARITAMA LIMITADA. A: INVERSIONES HACARITAMA LIMITADA.6. 30-06-93 ESCRITURA 3441- 16-06-93 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. DESENGLOBE. DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C. F. M. 230.0072.411.7. 30-06-93 ESCRITURA 3441- 16-06-93 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. MANZANEO. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C. F.M. 230.0072.412. 8. 20-01-94 ESCRITURA 207- 14-01-94 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. RELOTEO. A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C. F.M. 230.0074847.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 # 34A-38

2) UR ROSA BLANCA ORIENTAL MZ C CASA 10 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 74847

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1994 Radicación: 0836

Doc: ESCRITURA 207 DEL 14-01-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240110669987448294

Nro Matrícula: 230-77902

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-1236

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 07:51:27 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

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAM S. EN C.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 17186

Doc: ESCRITURA 7208 DEL 05-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-1995 Radicación: 2843

Doc: ESCRITURA 860 DEL 14-02-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$11,772,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C.

A: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

A: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-1995 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 860 DEL 14-02-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C.

A: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

A: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-02-1995 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 860 DEL 14-02-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

DE: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-1995 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 860 DEL 14-02-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA ARTICULO 60- LEY 9/89.



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

Certificado generado con el Pin No: 240110669987448294

Nro Matrícula: 230-77902

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-1236

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 07:51:27 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

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

A: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

A: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1997 Radicación: 1997-846

Doc: ESCRITURA 8866 DEL 18-12-1996 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA 860 DEL 14-02-95 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

A: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

A: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-1997 Radicación: 1997-2980

Doc: ESCRITURA 618 DEL 04-02-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 207 DEL 14-01-94 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LA VILLAS

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HACARITAMA S. EN C

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-1997 Radicación: 1997-4697

Doc: ESCRITURA 1373 DEL 05-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ORTEGA OTERO FABIOLA

CC# 41763992 X

DE: ROJAS ARDILA MILLER DARIO

CC# 17313181 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-7863

Doc: ESCRITURA 3096 DEL 14-05-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 860 DEL 14-02-95 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110669987448294

Nro Matrícula: 230-77902

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-1236

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 07:51:27 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: 2024-230-1-1236

FECHA: 10-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LADY MILENA GUTIERREZ TORRES
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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