



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-86086824

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE CRISTIAN CAMILO VASQUEZ 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. ESCRITURA	1703 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Sexta	FECHA	23/12/2022		
CIUDAD ESCRITURA	Villavicencio		DEPTO	Meta			
CEDULA CATASTRAL	50001010507130026912						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No es conjunto cerrado.	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.0						

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 mts aproximadamente se ubica el inmueble en el costado derecho.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$242,303,735</b>
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**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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 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 mts 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 ropa: 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 entamboradas 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 valuaria 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 PISO S		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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)

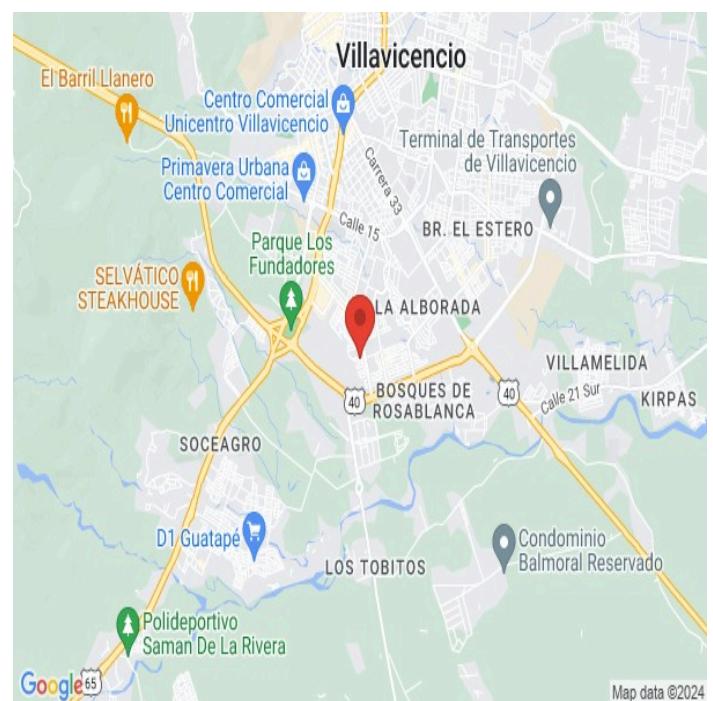
Latitud: 4.119314

Longitud: -73.632168

## COORDENADAS (DMS)

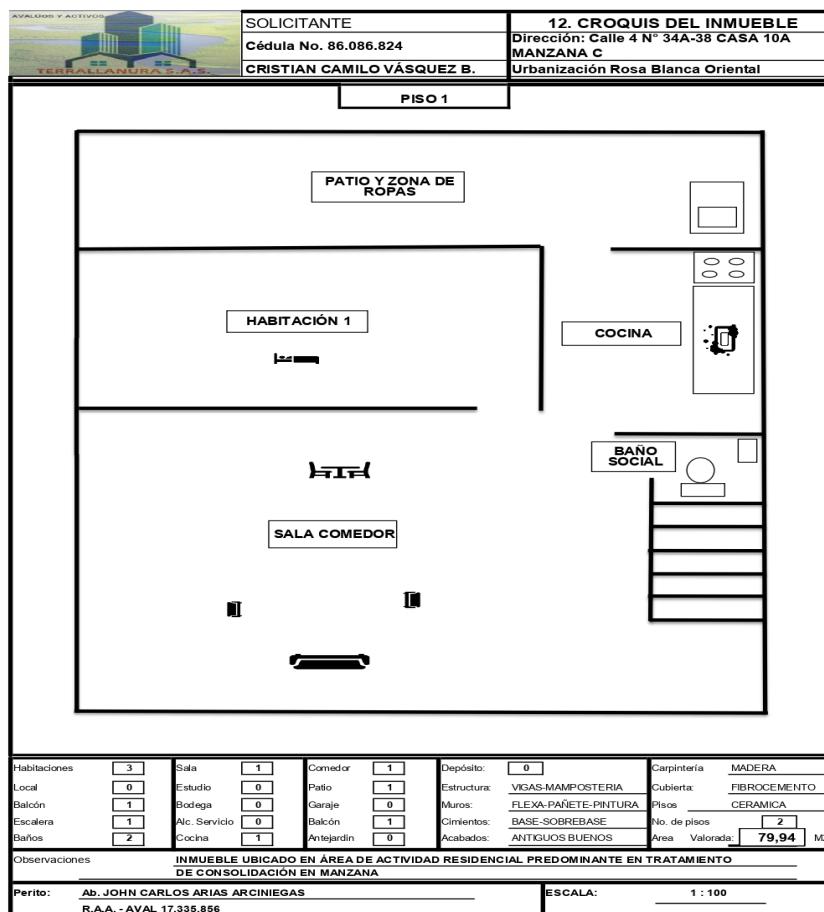
Latitud: 4° 7' 9.5304''

Longitud: 73° 37' 55.8042''



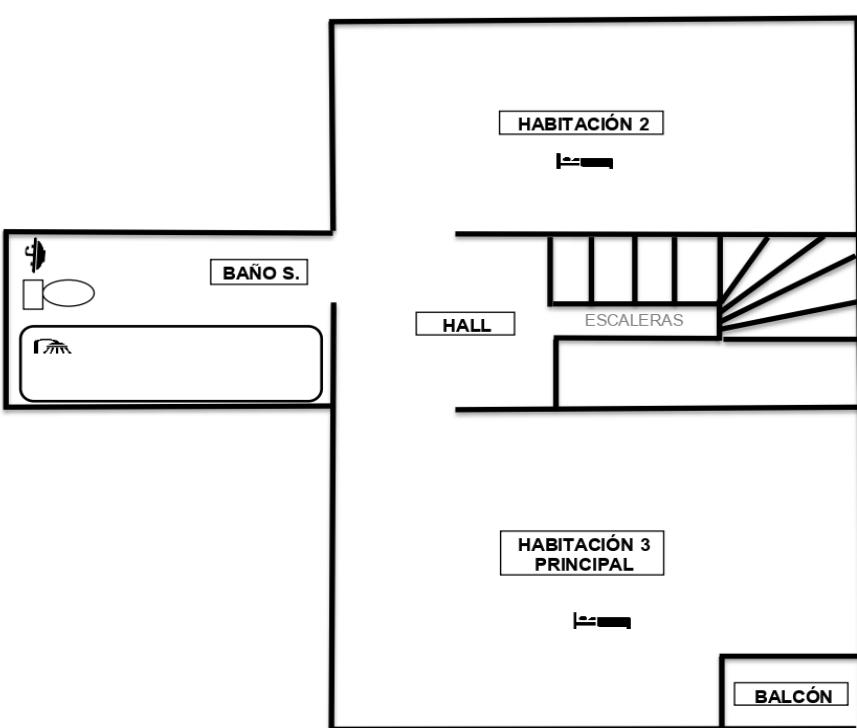
Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

	<b>SOLICITANTE</b> Cédula No. 86.086.824 <b>CRISTIAN CAMILO VÁSQUEZ B.</b>	<b>12. CROQUIS DEL INMUEBLE</b> Dirección: Calle 4 N° 34A-38 CASA 10A <b>MANZANA C</b> Urbanización Rosa Blanca Oriental																																																		
<b>PISO 2</b>																																																				
																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Habitaciones</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 15%;">Sala</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 15%;">Comedor</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 15%;">Depósito:</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 15%;">Carpintería</td> <td style="width: 10%;">MADERA</td> </tr> <tr> <td>Local</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Estudio</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Patio</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Estructura:</td> <td style="text-align: center;">VIGAS-MAMPOSTERIA</td> <td>Cubierta:</td> <td style="text-align: center;">FIBROCIMENTO</td> </tr> <tr> <td>Balcón</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Bodega</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Garaje</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Muros:</td> <td style="text-align: center;">FLEXA-PAÑETE-PINTURA</td> <td>Pisos</td> <td style="text-align: center;">CERAMICA</td> </tr> <tr> <td>Escalera</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Alc. Servicio</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Balcón</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Cimientos:</td> <td style="text-align: center;">BASE-SOBREBASE</td> <td>No. de pisos</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>Baños</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Cocina</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Antejardín</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Acabados:</td> <td style="text-align: center;">ANTIGUOS BUENOS</td> <td>Area Valorada:</td> <td style="text-align: center;">79,94 M2</td> </tr> </table>			Habitaciones	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA	Local	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCIMENTO	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
Habitaciones	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA																																											
Local	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCIMENTO																																											
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 <b>INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA</b>																																																				
Perito:	Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS R.A.A. - AVAL 17.335.856				ESCALA:	1 : 100																																														

## 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 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

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él 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>

Registro Abierto de Avaluadores  
<http://www.raa.org.co>  
 Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea de atención: 01 8000 423 840  
 Fax: 558 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**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			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 23 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b29b0ae1

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 Ma 7A - 31 Ofi 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea de servicio: 01-8000 423 840 A.M.  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

**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 radio comunicación. 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



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



ANALOGICO ASOCIACION DE ASSESSORES DE VALUACIONES  
http://www.ana.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de Atención: 01-8000-423344 A.M.  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

### 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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regímen  
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

Regímen  
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: b29b0ae1



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<http://www.ana.org.co>  
Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de atención: 01-8000 423 840  
Fax: 558 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz 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](mailto: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 ARCIÑIEGAS**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCIÑIEGAS** 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador 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 Suárez  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240110669987448294**

**Nro Matrícula: 230-77902**

Página 2 TURNO: 2024-230-1-1236

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

##### 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 PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240110669987448294**

**Nro Matrícula: 230-77902**

Página 3 TURNO: 2024-230-1-1236

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

##### 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**

Página 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