



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033701091-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHON EDILSON RODRÍGUEZ VALERO	FECHA VISITA	06/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1033701091	FECHA INFORME	07/02/2024
DIRECCIÓN	CALLE 31 # 29B-03 CARA 29B CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	Estrato 2	REMODELADO	
CIUDAD	CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Florencia	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Caquetá	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	LUZ MARY BARRETO MORA		
	40780871		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LIDA RUDAS GARZON			
NUM. ESCRITURA	3434 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 05/12/2023
CIUDAD ESCRITURA	Florencia		DEPTO	Caquetá
CEDULA CATASTRAL	180010104005000900000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN - RESOL 337 DEL 16-11-2011			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 3. El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos medidores instalados. 4. El inmueble corresponde a una vivienda uni-familiar desarrollada en un piso de altura ubicada en la CALLE 31 # 29B-03 Urbanización CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI de la ciudad de Florencia, Caquetá.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 151,200,000

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 151,200,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

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

DOTACIÓN COMUNAL			
Portería	No	Bicicletero	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No
Porteria	No	Tanque	No
ZonaVerde	No	Shut	No
Aire	No	Teatrino	No

NOMBRES Y FIRMAS			
	LUZ MARY BARRETO MORA	Perito Actuante	S.A.S.
	Los Rosales Constructora Inmobiliaria	C.C: 40780871	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 Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	INDUSTRIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	105	Frente	7
Forma	REGULAR	Fondo	15
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2,14

Amenaza Riesgo Inundacion	SIN AMENAZA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SIN AMENAZA
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	018 del 9 de agosto de 2000
Antejardín	3.00
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	4 PISOS
Aislamiento posterior	SIN INFORMACIÓN
Índice de ocupación	SIN INFORMACION
Índice de construcción:	SIN INFORMACION
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA CONSTRUIDA	M2	89

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	94.50	AREA PISO 1	M2	94.50

**OBSERVACIONES DE ÁREAS****SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 31 # 29B-03 CARA 29B CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2014

**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 de Terreno	TERRENO	105	M2	\$450,000.00	31.25%	\$47,250,000.00
Area Construida	VIVIENDA	94.50	M2	\$1,100,000.00	68.75%	\$103,950,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$151,200,000</b>

Valor en letras Ciento cincuenta y un millones doscientos mil Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$151,200,000</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 3. El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos medidores instalados. 4. El inmueble corresponde a una vivienda uni-familiar desarrollada en un piso de altura ubicada en la CALLE 31 # 29B-03 Urbanización CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI de la ciudad de Florencia, Caquetá.

**Jurídica:** Según documentos observados, el inmueble no cuenta con ninguna limitación al dominio. El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El sector donde se encuentra emplazado el inmueble es un barrio tradicional con construcciones de uno y dos pisos en material, las vías principales y secundarias de acceso se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación. Cuenta con una infraestructura amplia, con buena proyección futura a nivel de modernización de redes, incluyendo energía eléctrica, gas domiciliario y telefonía convencional. Toda la zona alrededor del inmueble evaluado dispone de un sistema de transporte bueno, que se moviliza a través de sus principales vías. El sector, dentro del cual se encuentra los inmuebles objeto del avalúo, es un sector cuya destinación actual es residencial.

**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: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados muros ladrillo a la vista, pisos en cerámica, baños y cocina encapados cubierta metálica sin cielo raso, fachada en cerámica.

### 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 35A N. 30 – 57	\$139,000,000	0.97	\$134,830,000	3102922222	90	90	\$1,050,000	\$94,500,000
2	Ciudadela Siglo XXI	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	3102922222	90	90	\$900,000	\$81,000,000
3	Carrera 36 Bis N. 34-51, Calle 34A	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3102922222	105	105	\$1,100,000	\$115,500,000
<b>Del inmueble</b>					<b>105</b>	<b>94.50</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$40,330,000	\$448,111	1.0	1.0	1.00	\$448,111
2	\$40,250,000	\$447,222	1.0	1.0	1.00	\$447,222
3	\$49,400,000	\$470,476	1.0	1.0	1.00	\$470,476
					PROMEDIO	\$455,269.84
					DESV. STANDAR	\$13,176.58
					COEF. VARIACION	2.89%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$450,000.00	AREA	105	TOTAL	\$47,250,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	94.50	TOTAL	\$103,950,000.00
VALOR TOTAL		\$151,200,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**
1-<https://www.aseinmobiliariacolombia.com/703/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caq>2-<https://www.aseinmobiliariacolombia.com/485/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caq>3-<https://www.aseinmobiliariacolombia.com/743/inmuebles/venta-casa-4-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caq>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 31 # 29B-03 CARA 29B CIUDADELA HABITACIONAL  
SIGLO XXI | CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI | Florencia  
| Caquetá

### COORDENADAS (DD)

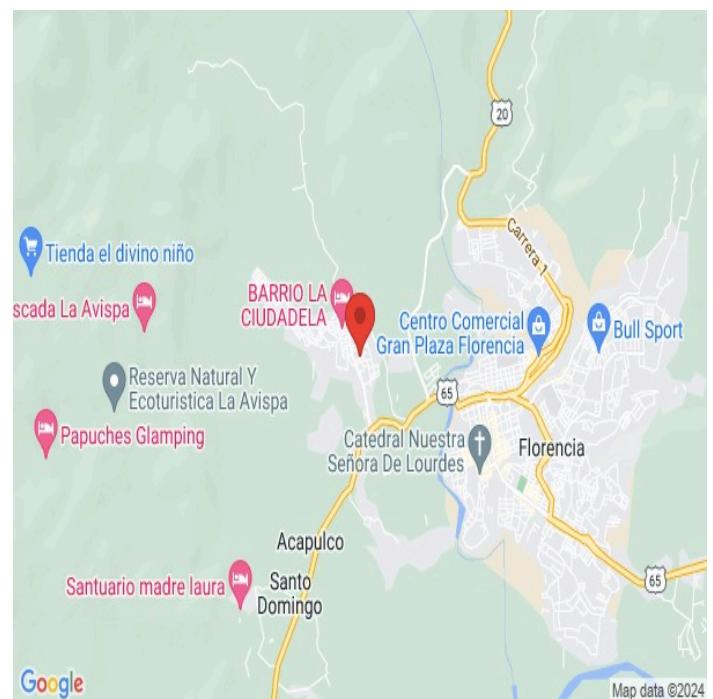
**Latitud:** 1.6244393249769238

**Longitud:** -75.63270292940437

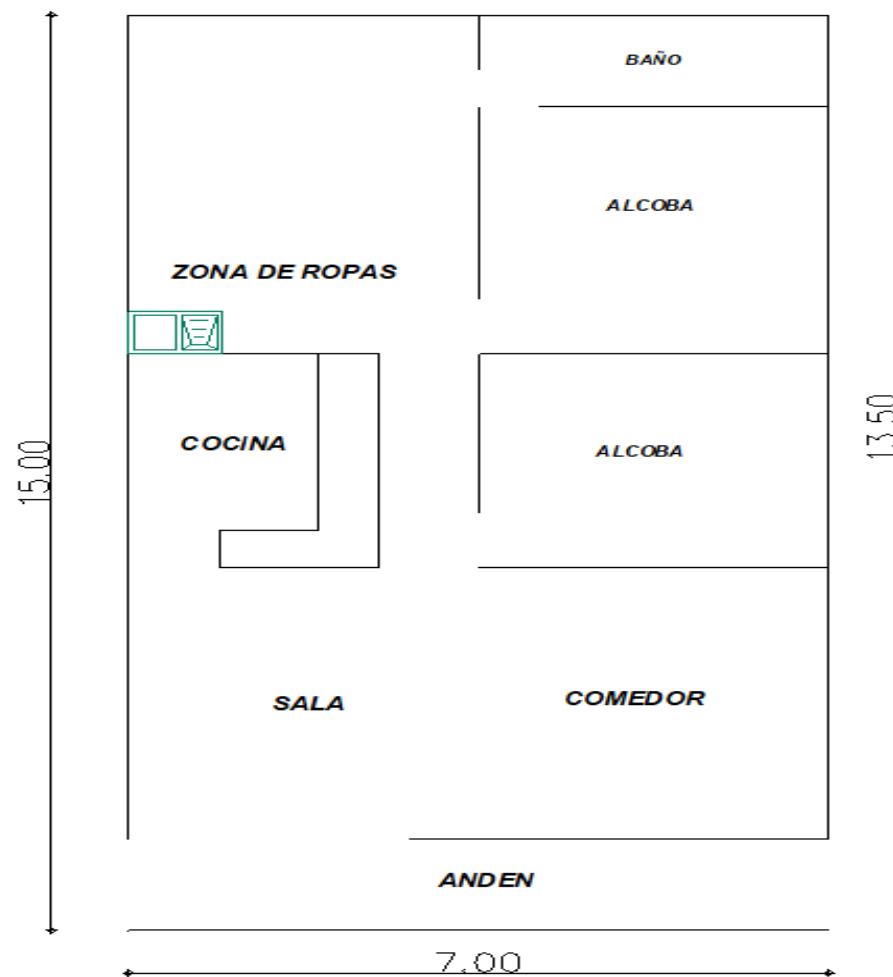
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 1° 37' 27.9798``

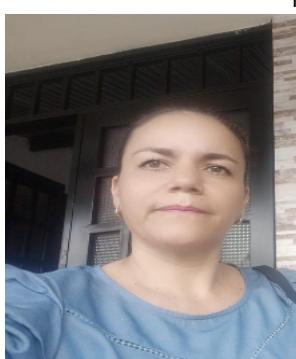
**Longitud:** 75° 37' 57.7308``



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General



## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



## FOTOS General



## 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 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 sufren 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-1033701091-V2**



PIN de Validación: b6380add

<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 gratuita para consultas: 1800 00 00 000 A.M.  
 En Bogotá: 555 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) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-40780871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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 26 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	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 26 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 26 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b6380add

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

Autoridad Nacional de Aduanas y Tributación  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 No. 7A - 31 Ds. 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea gratuita para denuncias: 1600 00 1000 A.N.A.  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

### 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, mototrichas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
26 Mayo 2019Régimen  
Régimen AcadémicoFecha de actualización  
16 Mar 2022Régimen  
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  
26 Mayo 2019Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Mayo 2019Régimen  
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  
26 Feb 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6380add



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1084, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código PUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0261, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0193, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrita 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: FLORENCIA, CAQUETÁ  
Dirección: CALLE 16 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR  
Teléfono: 3125688473  
Correo Electrónico: [luzmarybarreto14@gmail.com](mailto:luzmarybarreto14@gmail.com)

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, Perito de Propiedad Raiz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional  
Contador Público- La Universidad de la Amazonía.

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) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40780871

El(la) señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b6380adc



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 Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b6380adc

*RAA AVALUO: LRCAJA-1033701091-V2*

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 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suárez  
Representante Legal

 <b>ALCALDÍA DE FLORENCIA</b> NIT No. 800 005 728-2	<b>CÓDIGO</b> M5.P08.F01	<b>ALCALDÍA DE FLORENCIA, CAQUETÁ</b>	<b>FECHA DE EMISIÓN</b> 09/06/2021
	<b>VERSIÓN</b> 2.0	<b>FORMATO CERTIFICADO DE NOMENCLATURA</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN</b> 25/05/2023

4200-06-2024-0024

Nombre: LIDA RUDA GARZON  
Dirección: Calle 31 N mero 29 B - 03  
Teléfono: 310 234 21 35  
Florencia, Caquetá

**ASUNTO:** Certificado de Nomenclatura

De conformidad con el acuerdo número 0018 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Florencia Departamento del Caquetá y según la información de la base de datos catastral suministrada por CATASTRO MULTIPROPOSITO, al predio identificado con ficha catastral número 180010104000000500009000000000, matrícula inmobiliaria número 420-76587, a nombre de LIDA RUDAS GARZON, identificada con cedula de ciudadanía número 40621806, le fue asignada la dirección Calle 31 N mero 29 B - 03, en el BARRIO CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, de la ciudad de Florencia, departamento del Caquetá.

La presente se expide en Florencia Caquetá, a los (30) días del mes de enero de 2024.



**LUIS MANUEL ESPINOSA CALDERÓN**  
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

**No. Radicado: 219903/COR765**

Reviso	Jorge Enrique Ortiz Salazar	Cargo	Asesor de Control Urbano	Firma	
Digitó	Luis Carlos Sánchez Rojas	Cargo	Auxiliar Administrativo	Firma	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma					

PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
Cra 12 con Calle 15 Esq. Barrio Centro  
Tel. (098) 435-8100 Ext:1505  
secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co  
www.florencia-caqueta.gov.co Florencia-Caquetá

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

Certificado generado con el Pin No: 231220724387019926

Nro Matrícula: 420-76587

Página 1 TURNO: 2023-420-1-45841

Impreso el 20 de Diciembre de 2023 a las 04:01:05 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 28-05-2002 RADICACIÓN: 2002-2196 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2002

CÓDIGO CATASTRAL: 01-04-0050-0009-000 COD CATASTRAL ANT: 18001010400500009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 199 de fecha 11-03-2002 en NOTARIA 2 de FLORENCIA MANZ. 50 LOTE # 10 con area de 105 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 105 CENTIMETROS CUADRADOS: 0  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS 0  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-17-07-2001 ESCRITURA 925 DEL 11-07-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA RELOTEO A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI"

02.-11-06-2001 ESCRITURA 733 DEL 06-06-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA ACTUALIZACION DE LINDEROS Y EXTENSION A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI"

03.- 11-06-2001 ESCRITURA 733 DEL 06-06-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA ENGLOBE A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI" ,

04. REGISTRO DE 19/10/2000, ESC.1099 DE 03/10/2000 NOTARIA 2. COMPRAVENTA DE JAIME GAITAN ALVARO A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI

05. REGISTRO DE 05/05/1999, ESC.478 DE 30-04/1999 NOTARIA 2 ADJUDICACION Y LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LAS QUINTAS A: JAIME GAITAN ALVARO.

06. REGISTRO DE 12/06/1987 ESC.450 DE 12/03/1987 NOT. 19 BOGOTA COMPRAVENTA DE: SILVA GASCA, ARCESIO A: INVERSIONES CONSTRUCCIONES LA QUINTAS LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION MANZ. 50 LOTE 9

2) CALLE 31 29-02 "CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI".

3) CALLE 31 # 29B-03 CRA 29B CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 75065

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-2002 Radicación: 2002-2196

Doc: ESCRITURA 199 DEL 11-03-2002 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231220724387019926**

**Nro Matrícula: 420-76587**

Página 2 TURNO: 2023-420-1-45841

Impreso el 20 de Diciembre de 2023 a las 04:01:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO "MODO DE ADQUIRIR"

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

A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI" X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-2003 Radicación: 2003-3052**

Doc: ESCRITURA 816 DEL 27-05-2003 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA "MODO DE ADQUIRIR"

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

DE: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, ASOHABITAT XXI. NIT# 8280012076

A: PARRA ESPINOSA ANGELA CAROLINA X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2004 Radicación: 2004-6981**

Doc: ESCRITURA 1836 DEL 18-11-2004 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PARRA ESPINOSA ANGELA CAROLINA

CC# 52192018

A: ZAMBRANO DE CUELLAR MARIA NELLY X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-420-6-7270**

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 16-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ZAMBRANO DE CUELLAR MARIA NELLY

CC# 40755441 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-420-6-7270**

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 16-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CONFORME A LA RESOL. 337 DEL 16-11-2011 Y

CERTIFICACION DE FECHA 11-09-2014 EMANADA DE PLANEACION MPAL

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

A: ZAMBRANO DE CUELLAR MARIA NELLY

CC# 40755441 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-420-6-7270**

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 16-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$27,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ZAMBRANO DE CUELLAR MARIA NELLY

CC# 40755441

A: GONZALEZ RODRIGUEZ GERARDO MANUEL

CC# 11039210 X

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

Certificado generado con el Pin No: 231220724387019926

Nro Matrícula: 420-76587

Página 3 TURNO: 2023-420-1-45841

Impreso el 20 de Diciembre de 2023 a las 04:01:05 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-420-6-7270

Doc: ESCRITURA 2089 DEL 16-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GONZALEZ RODRIGUEZ GERARDO MANUEL

CC# 11039210 X

A: RUDAS GARZON LIDA

CC# 40621806

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-420-6-4609

Doc: ESCRITURA 1554 DEL 09-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - ESCRITURA 2089 DEL 16/9/2014 DE LA NOTARIA 2 DE FLORENCIA

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

A: GONZALEZ RODRIGUEZ GERARDO MANUEL

CC# 11039210 X

A: RUDAS GARZON LIDA

CC# 40621806

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-420-6-4609

Doc: ESCRITURA 1554 DEL 09-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$25,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ GERARDO MANUEL

CC# 11039210

A: OSPINA RUDAS YESNY ANDREA

CC# 1016055346 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-420-6-14550

Doc: ESCRITURA 3434 DEL 05-12-2023 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$34,000,000

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

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

DE: OSPINA RUDAS YESNY ANDREA

CC# 1016055346

A: RUDAS GARZON LIDA

CC# 40621806 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: OF.13.1/03 Fecha: 09-06-2003

ACTUALIZACION DIR. Y FICHA CATASTRAL OF.13.1/0371-2003 CATASTRO.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-420-3-384 Fecha: 14-11-2010

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231220724387019926

Nro Matrícula: 420-76587

Página 4 TURNO: 2023-420-1-45841

Impreso el 20 de Diciembre de 2023 a las 04:01:05 PM

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

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

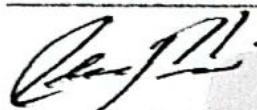
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

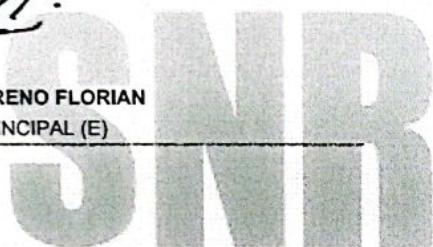
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-420-1-45841      FECHA: 20-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



CESAR SMITH MORENO FLORIAN  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública