



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1051210286

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDWIN FERNANDO CETINA GONZALEZ
NIT / C.C CLIENTE	1051210286
DIRECCIÓN	CALLE 21A SUR # 14-28 ESTE LOTE JUNTO CON LA CASA N° 16 MANZANA C URBANIZACION LA SABANA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	URBANIZACION LA SABANA
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/02/2024
FECHA INFORME	13/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	21 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE OCTAIN ALVAREZ ARANGO			
NUM.	1629 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			24/05/2022
CIUDAD	Villavicencio	DEPTO	Meta	
ESCRITURA				
CEDULA	50001001708890016000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CO	NO			
NUNTO/EDIFICI				
O				
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
RACIÓN				

M. INMOB.	N°
230-123227	Casa de habitación

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 21A Sur No. 14-28 Este Manzana C casa 16 Urbanización La Sabana de Villavicencio
Al inmueble se llega así: Se toma la calle 21 Sur o antiguo camino ganadero y en la carrera 14 se gira a la izquierda dos cuadras y al encontrar la calle 21A Sur, se gira nuevamente a la izquierda y en ese mismo costado, se encuentra el inmueble objeto de avalúo.
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	1	Balcón	0
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	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 156,960,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 156,960,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

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

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio tipo A, grupo 1
Uso Condicionado Según Norma	Comercio tipo B, grupo 1 y 2
Uso Prohibido Según Norma	Comercio grupo 2, 3, especial, equipamiento 2, 3 y uso industrial 1, 2 y 3
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	12
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	287 de 2.015
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Dos pisos
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	1.2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$3.316.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	M2	72
ÁREA CONSTRUIDA	M2	57.60

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
ÁREA CONSTRUIDA	M2	57.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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:	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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	79
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 21A SUR # 14-28 ESTE LOTE JUNTO CON LA CASA N° 16 MANZANA C URBANIZACION LA SABANA

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	2003

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, 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		72	M2	\$780,000.00	35.78%	\$56,160,000.00
Area Construida	UN PISO	57.60	M2	\$1,750,000.00	64.22%	\$100,800,000.00
TOTALES					100%	\$156,960,000

Valor en letras

Ciento cincuenta y seis millones novecientos sesenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$156,960,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
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:	El sector se encuentra consolidado en construcciones y hay algunos terrenos pequeños o individuales para futuras construcciones de vivienda. Las construcciones actuales son de uno y dos pisos.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Calle 21A Sur No. 14-28 Este Manzana C casa 16 Urbanización La Sabana de Villavicencio Al inmueble se llega así: Se toma la calle 21 Sur o antiguo camino ganadero y en la carrera 14 se gira a la izquierda dos cuadras y al encontrar la calle 21A Sur, se gira nuevamente a la izquierda y en ese mismo costado, se encuentra el inmueble objeto de avalúo. 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. Sin ser un estudio jurídico; se observa que no hay limitaciones jurídicas que afecten la propiedad. Anotación 6 declaración de mejora en suelo propio. Anotación 2 compraventa de vivienda de interés social.

Garaje: No hay garaje ni depósito en el inmueble objeto de avalúo.

Entorno: En el sector hay buen transporte público; la vía frente al inmueble es despavimentada; en general las vías principales están pavimentadas y algunas vías secundarias se encuentran despavimentadas transitables; hay parques, colegios, escenarios deportivos y comercio barrial y de pequeñas superficies.

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, 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.

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

Acabados: El inmueble tiene acabados normales; los pisos, baño y cocina están enchapados en cerámica nacional de distintos estilos y formatos en buen estado; los muros están pañetados y pintados; la cocina tiene mesón en concreto reforzado enchapado, con lava platos y grifería, sin tapas o cajones; las habitaciones y baño tienen puertas en madera entambradas; la puerta de acceso al inmueble, las rejas de antejardín, ventanas internas y las ventanas exteriores son metálicas; el baño tiene su unidad sanitaria con lava manos completas y grifería; el inmueble tiene la cubierta en fibrocemento con cielorraso instalado en material PVC; en general, el inmueble se encuentra en buenas condiciones.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BARRIO LA SABANA	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3102414712	72	57.60	\$1,750,000	\$100,800,000
2	BARRIO KIRPAS	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	3212261013	90	55	\$1,740,000	\$95,700,000
3	BARRIO KIRPAS	\$178,000,000	0.95	\$169,100,000	3222801600	90	57	\$1,750,000	\$99,750,000
4	BARRIO LA CAROLINA	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3214495023	90	57	\$1,750,000	\$99,750,000
Del inmueble						72	57.60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,950,000	\$777,083	1.0	1.0	1.00	\$777,083
2	\$70,550,000	\$783,889	1.0	1.0	1.00	\$783,889
3	\$69,350,000	\$770,556	1.0	1.0	1.00	\$770,556
4	\$71,250,000	\$791,667	1.0	1.0	1.00	\$791,667
					PROMEDIO	\$780,798.61
					DESV. STANDAR	\$9,062.52
					COEF. VARIACION	1.16%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$780,000.00	AREA	72	TOTAL	\$56,160,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,750,000.00	AREA	57.60	TOTAL	\$100,800,000.00
VALOR TOTAL	\$156,960,000.00					

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

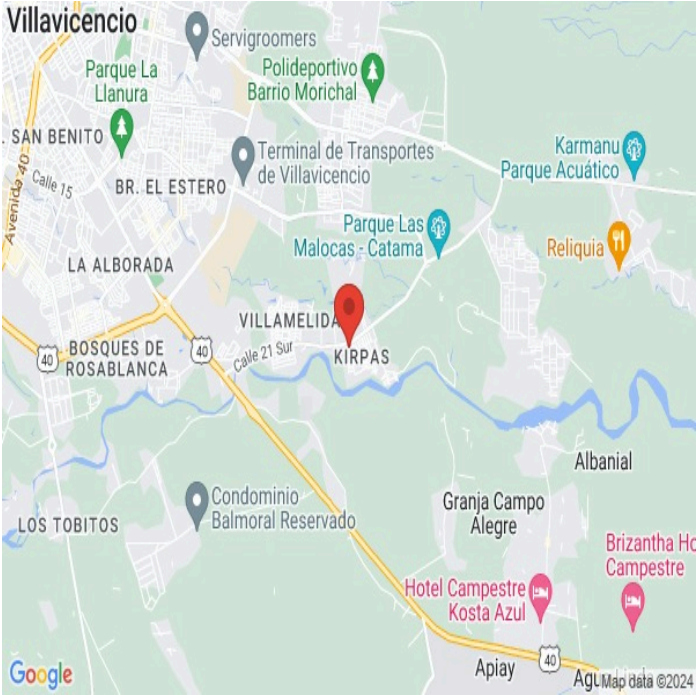
CALLE 21A SUR # 14-28 ESTE LOTE JUNTO CON LA CASA Nº 16 MANZANA C URBANIZACION LA SABANA | URBANIZACION LA SABANA | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.116073
Longitud: -73.588193

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 6´ 57.8628´´
Longitud: 73° 35´ 17.4948´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AVALUO CAJA HONOR
C.C. 1.051.210.286
EDWIN FERNANDO CETINA G.

CROQUIS DEL INMUEBLE
Calle 21A Sur No. 14-28 Este MZ C Casa 16
Urbanización La Sabana-Villavicencio

HABITACIÓN 3

TANQUE SUBTERRÁNEO

HABITACIÓN 2

HABITACIÓN 1

ANTEJARDÍN

BAÑO S.

COCINA

SALA COMEDOR

PATIO Y ZONA DE ROPAS

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN									
Alcobas	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito	0	Carpintería	MADERA
Garaje	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERÍA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Solar	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos:	CERÁMICA
Escalera	0	Alc. Servicio	0	Lote	0	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	1
Baños	1	Cocina	1	Antejardín	1	Acabados:	NORMALES	Área Terreno	75 M2

Observaciones

SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UNA PLANTA, UBICADO EN UNA ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

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



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

GEOPORTAL MUNICIPAL INMUEBLE



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 --- **Eta:** 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-1051210286



PIN de Validación: b5840abe

<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: b5840abe



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: b5840abe



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: b5840abe



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: b5840abe



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

b5840abe

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 Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240209437589102089

Nro Matrícula: 230-123227

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-12942

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 08:11:55 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: 15-11-2002 RADICACIÓN: 2002-19660 CON: ESCRITURA DE: 05-11-2002

CODIGO CATASTRAL: **50001001708890016000**COD CATASTRAL ANT: 010708890016000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1034 de fecha 30-09-2002 en NOTAIRA 4 de VILLAVICENCIO MANZANA C LOTE 16 URBANIZACION LA SABANA con area de 72.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0047.8661.- 12-07-1988 SENTENCIA, 03-04-1988 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO. ADJUDICACION HIJUELA. DE: GALEANO RODRIGUEZ, JORGE ENRIQUE; A: NAVAS, CARLOS JULIO.2.- 12-07-1988 AUTO, 15-10-1987 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO. REMATE. DE: NAVAS, CARLOS; A: PARRA RANGEL, GUILLERMO.3.- 16-03-1990 ESCRITURA 114, 19-01-1990 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: PARRA RANGEL, GUILLERMO JOSE; A: ACEVEDO PALAU, ALFONSO; INVERSIONES DE ADMINISTRADORA HERGON Y CIA LTDA S.C.A.4.- 28-02-1996 ESCRITURA 987, 16-02-1996 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO, COMPRAVENTA. DE: ACEVEDO PALAU, ALFONSO; INVERSIONES DE ADMINISTRADORA HERGON Y CIA LTDA S.C.A.; A: MELO TORRES, NELSON GUILLERMO.5.- 27-06-1996 ESCRITURA 4153, 19-06-1996 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: MELO TORRES, NELSON GUILLERMO; A: VINCHIRA, VICTOR MANUEL.6.- 16-08-1996 ESCRITURA 4156, 19-06-1996 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: VINCHIRA, VICTOR MANUEL; A: COMITE DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO.AMPLIACION DE TRADICION:

27-11-57 ESCRITURA 6.064-18-10-57 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: VELASQUEZ, FILEMON A; PEDRAZA PICON, JOSE A BERNAL DE PEDRAZA, LUZ L. PRIMERO TOMO 6/57 PAG. 359 #752 2. 29-05-68 ESCRITURA 1.410-15-04-68 NOTARIA DECIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; PEDRAZA PICON, JOSE A BERNAL DE PEDRAZA, LUZ A; GALEANO, JORGE L. PRIMERO PAR TOMO 1/68 PAG. 263 #400 3. 27-05-77 ESCRITURA 385-24-05-77 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; GALEANO RODRIGUEZ, JORGE A; ROA ROA, RAFAEL DE JESUS F.M. 230.0000932 4. 06-09-78 ESCRITURA 2140-01-09-78 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ROA ROA, RAFAEL DE JESUS A; TIUSO, JESUS MARIA 03-80 ESCRITURA 302-20-02-80 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA A; GALEANO RODRIGUEZ, JORGE ENRIQUE F.M. 230.0000932 PARTE DEL PREDIO DOVA LUZ 1. 29-05-68 ESCRITURA 1.410-15-04-68 NOTARIA DECIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; PEDRAZA PICON, JOSE A BERNAL DE PEDRAZA, LUZ A; GALEANO, JORGE F.M. 230.0000432 ACAPULCO 1. 14-04-66 ESCRITURA 393-25-03-66 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; GOMEZ, ARMANDO REINEL A; GALEANO R. JORGE ENRIQUE F.M 230.0028.280 EL SOCIEGO 1. 24-06-66 ESCRITURA 685-01-06-66 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; MORENO DE CIFUENTES, CLARA INES A; BOTERO QUINTERO, LUIS ALBERTO F.M. 230.0028.281 2. 01-06 -67 ESCRITURA 530-02-05-68 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; BOTERO QUINTERO, LUIS ALBERTO A; GALEANO RODRIGUEZ, JORGE ENRIQUE F.M. 230.0028.281

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 16 #MANZANA C URBANIZACION LA SABANA

2) CALLE 21A SUR # 14-28 ESTE LOTE JUNTO CON LA CASA N° 16 MANZANA C URBANIZACION LA SABANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR



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

Certificado generado con el Pin No: 240209437589102089

Nro Matrícula: 230-123227

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-12942

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 08:11:55 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 47866

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-2002 Radicación: 2002-19660

Doc: ESCRITURA 1034 DEL 30-09-2002 NOTAIRA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: COMITE DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-2003 Radicación: 2003-24260

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 14-10-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,000,000

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

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

DE: COMITE DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO

A: AGATON CESPEDES OMAIRA JINETH

CC# 35263372 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-2003 Radicación: 2003-24260

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 14-10-2003 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

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

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

A: AGATON CESPEDES OMAIRA JINETH

CC# 35263372 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2011 Radicación: 2011-230-6-18646

Doc: ESCRITURA 4953 DEL 19-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1893 DEL 14-10-2003 DE NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

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

A: AGATON CESPEDES OMAIRA JINETH

CC# 35263372 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-2011 Radicación: 2011-230-6-18646

Doc: ESCRITURA 4953 DEL 19-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGATON CESPEDES OMAIRA JINETH

CC# 35263372



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

Certificado generado con el Pin No: 240209437589102089

Nro Matrícula: 230-123227

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-12942

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 08:11:55 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

A: GONZALEZ LADINO FLOR MARINA

CC# 21230856 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-230-6-23395

Doc: ESCRITURA 7038 DEL 06-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: GONZALEZ LADINO FLOR MARINA

CC# 21230856

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-230-6-23395

Doc: ESCRITURA 7038 DEL 06-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ LADINO FLOR MARINA

CC# 21230856

A: RUIZ DE VELASQUEZ IRMA ESPERANZA

CC# 41410451 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2019 Radicación: 2019-230-6-7037

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 11-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ DE VELASQUEZ IRMA ESPERANZA

CC# 41410451

A: VELASQUEZ RUIZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 35376191 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-230-6-21014

Doc: ESCRITURA 4397 DEL 27-10-2021 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$60,000,000

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

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

DE: VELASQUEZ RUIZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 35376191

A: BAQUERO BAQUERO JULIO ARVEY

CC# 80498252 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-230-6-8217

Doc: ESCRITURA 1242 DEL 28-03-2022 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO

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

A: BAQUERO BAQUERO JULIO ARVEY

CC# 80498252

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-2022 Radicación: 2022-230-6-11388

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 24-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$60,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240209437589102089

Nro Matrícula: 230-123227

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-12942

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 08:11:55 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

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

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

DE: BAQUERO BAQUERO JULIO ARVEY

CC# 80498252

A: ALVAREZ ARANGO JOSE OCTAIN

CC# 17305835 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2022-230-3-471 Fecha: 10-05-2022
SE ACTUALIZA USO DE SUELO CONFORME CONCEPTO DE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE LA
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-230-3-124 Fecha: 11-02-2022
SE COMPLEMENTA DIRECCIÓN CONFORME ESCRITURA 7038 DEL 06/10/2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO -SI VALE, ART 59 LEY
1579 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-12942

FECHA: 09-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL