



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121845472_2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CAMILO ANDRES RODRIGUEZ RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1121845472
DIRECCIÓN	CALLE 25C 20-76 MZ C CASA 30 URB BRISAS DEL CANEY 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	BRISAS DEL CANEY II
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/02/2024
FECHA INFORME	23/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	35 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ ANGELA SANCHEZ TRIVINO				
NUM.	3846 Escritura De	NOTARIA	Primera	FECHA	31/08/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Villavicencio	DEPTO	Meta		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010404880022000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CO	NO				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
230-48211	Casa de habitación
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado integral	1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en:

Al inmueble se llega así: Por la calle 25 y a la altura de la carrera 21 se gira a la izquierda hasta llegar a la calle 25 C y se toma la derecha, en toda la esquina del lado izquierdo se encuentra el inmueble.
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	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
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	Lujoso.	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	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 130,162,453

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,162,453

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	Actividades especiales,

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	91.51	Frente	7.14 PROMEDIO
Forma	Rectangular	Fondo	13.03 PROMEDIO
	Irregular		
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1.82

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	91.51
AREA CONSTRUIDA	M2	N/A

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	89
AREA CONSTRUIDA	M2	89
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$81.763.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	91.51
AREA CONSTRUIDA	M2	73

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.51
AREA PISO 1	M2	73

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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	65
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 25C 20-76 MZ C CASA 30 URB BRISAS DEL CANEY 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1989

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		91.51	M2	\$624,658.00	43.92%	\$57,162,453.58
Area Construida	UN PISO	73	M2	\$1,000,000.00	56.08%	\$73,000,000.00
TOTALES					100%	\$130,162,453

Valor en letras

Ciento treinta millones ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$130,162,453**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

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 baja, y se considera que la demanda es baja.

Actualidad edificadora:

Es un sector consolidado en construcción, hay pocos lotes de terreno para construcciones solamente individuales.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Al inmueble se llega así: Por la calle 25 y a la altura de la carrera 21 se gira a la izquierda hasta llegar a la calle 25 C y se toma la derecha, en toda la esquina del lado izquierdo se encuentra el inmueble. 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. No existe limitaciones jurídicas que afecten la enajenación del inmueble.

Garaje: El inmueble no tiene depósito. El inmueble tiene garaje privado integral a la vivienda en la parte posterior del mismo o fachada posterior, ya que el inmueble es esquinero y su área va de la calle a la diagonal,

Entorno: En la zona hay buen transporte público, las vías se encuentran pavimentadas, algunas para mantenimiento, 500 metros se encuentra la vía de transporte público. Hay buen comercio barrial, comercio de medianas superficies, colegios y algunas zonas verdes.

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: Ante jardín encerrado, sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble tiene los pisos, baños y cocina enchapados en cerámica nacional de distintos formatos en buen estado; los muros están pañetados y pintados; las cocinas tienen mesón en granito pulido con estufa en acero inoxidable empotrada, grifería y lavaplatos, con gavetas o cajones en parte superior e inferior en regular estado; las habitaciones tienen puertas y closets en madera entambrados; las ventanas internas, externas, puerta de acceso y rejas, son metálicas; los baños tienen sus unidades sanitarias completas con lava manos, grifería y ducga, sin división; los baños tienen puertas; el inmueble tiene la cubierta en fibrocemento sobre cerchas o perfiles metálicos, con cielorraso instalado en PVC.

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 EL RETIRO	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	3142576119	168	80	\$1,000,000	\$80,000,000
2	BARRIO RETIRO- VAINILLA	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3133506803	84	63	\$980,000	\$61,740,000
3	BARRIO LA VAINILLA	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3204051683	160	90	\$1,000,000	\$90,000,000
4	BARRIO ANTONIO RICAURTE	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3005605268	120	115	\$1,000,000	\$115,000,000
Del inmueble						91.51	73		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$105,250,000	\$626,488	1.0	1.0	1.00	\$626,488
2	\$52,260,000	\$622,143	1.0	1.0	1.00	\$622,143
3	\$100,000,000	\$625,000	1.0	1.0	1.00	\$625,000
4	\$75,000,000	\$625,000	1.0	1.0	1.00	\$625,000
					PROMEDIO	\$624,657.74
					DESV. STANDAR	\$1,817.43
					COEF. VARIACION	0.29%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$624,658.00	AREA	91.51	TOTAL	\$57,162,453.58
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	73	TOTAL	\$73,000,000.00
VALOR TOTAL	\$130,162,453.58					

Observaciones:

Se aplica la metodología sobre una zona homogénea, en donde confluyen varios barrios o urbanizaciones de tamaño pequeño, que constan de 6 manzanas en promedio cada barrio. Se toma los datos de 7 ofertas comparables. Los valores de oferta se afectaron por negociación y se concluyó en 4 de ellas.

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 25C 20-76 MZ C CASA 30 URB BRISAS DEL CANEY 2 |
BRISAS DEL CANEY II | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.142850

Longitud: -73.622938

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 8' 34.26"

Longitud: 73° 37' 22.5768"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Los Rosales CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.		AVALUO CAJA HONOR C.C. 1.121.845.472 CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ		CROQUIS DEL INMUEBLE Calle 25C No. 20-76 MZ C Casa 30 Barrio Brisas del Caney II-Villavicencio	
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN					
Alcobas	3	Sala	1	Comedor	1
Garaje	0	Estudio	0	Patio	1
Solar	0	Bodega	0	Garaje	1
Escalera	0	Alc. Servicio	0	Lote	0
Baños	2	Cocina	1	Antejardín	1
Depósito		0		Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERÍA
Carpintería		MADERA		Cubierta:	FIBROCEMENTO
Muros:		FLEXA-PAÑETE-PINTURA		Pisos:	CERÁMICA
Cimientos:		BASE-SOBREBASE		No. de pisos	1
Acabados:		NORMALES		Área terreno	91,51 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		ESCALA: 1 : 100	
R.A.A. - AVAL		17.335.956			

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3

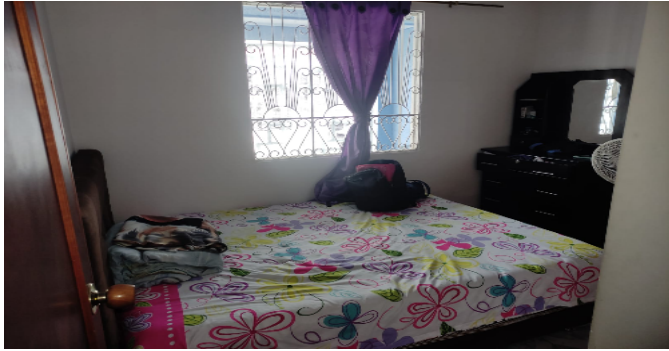


Habitación 3

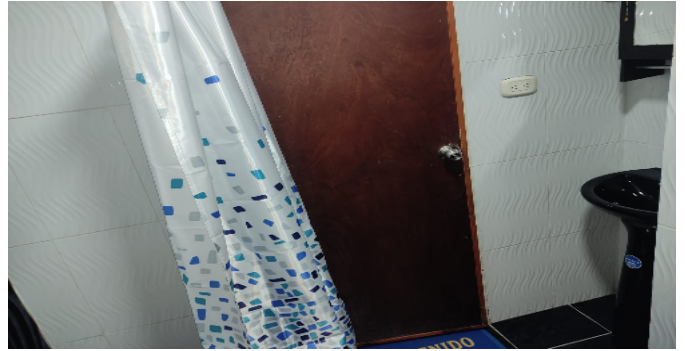


FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



FOTOS General

Garaje



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 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-1121845472_2



PIN de Validación: b5840abe



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 2022 y una 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: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 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: 04-08-1988 RADICACIÓN: 88-05923 CON: ESCRITURA DE: 01-08-1988

CODIGO CATASTRAL: 50001010404880022000 COD CATASTRAL ANT: 010404880022000

NUPRE:

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

EXTENSION DE 91.51 METROS CUADRADOS. LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS SEGUN ESCRITURA N. 1949 DEL 01-08-88- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. ARTICULO 11 DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. 27-01-67 ESCRITURA 4.090- 20-12-66- NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES Y VIAS " INCOVIAS LIMITADA A; PRICE DE OROZCO, AMPARO, NIO DE TAMAYO, MIREYA VARELA RODRIGUEZ, GILBERTO RODRIGUEZ NAVAS, GERMAN L. PRIMERO PAR TOMO 1/67 PAG. 20 #1042. 24-07-73 ESCRITURA 3.179- 13-07-73- NOTARIA DECIMA DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE; PRICE DE OROZCO, AMPARO NIO DE TAMAYO, MIREYA VARELA RODRIGUEZ, GILBERTO RODRIGUEZ NAVAS, GERMAN A; PRICE DE OROZCO, AMPARO F.M.230.0012.1303. 24-07-73 ESCRITURA 3.179- 13-07-73- NOTARIA DECIMA DE BOGOTA DACION EN PAGO DE; PRICE DE OROZCO, AMPARO A; COMPAIA DE SEGUROS DEL PACIFICO S.A. F.M.230.0012.1304. 13-12-85 ESCRITURA 0575- 03-12-85- NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; SEGUROS EL CONDOR S.A. COMPAIA DE SEGUROS GENERALES A; RAMIREZ MORENO, AUGUSTO F.M.230.0012.1305. 05-02-87 ESCRITURA 6420- 11-08-86- NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; RAMIREZ MORENO, AUGUSTO A; USCATEGUI BORRAEZ, LUIS JORGE BARRERA HERNANDEZ, MARCOS F.M.230.0012.1306. 10-09-87 ESCRITURA 5902- 24-08-87- NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; USCATEGUI BARRAES, LUIS JORGE BARRERA HERNANDEZ, MARCOS A; CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA F.M.230.0012.130.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N.30 MANZANA "C" URB. "BRISAS DEL CANEY II"

2) CL 25 C # 20 - 76 MZ C CASA 30 URBANIZACION BRISAS DEL CANEY II

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 12130

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-01-1988 Radicación: 0079

Doc: ESCRITURA 3958 DEL 22-12-1987 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (CON OTROS PREDIOS)

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: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1988 Radicación: 5923

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 01-08-1988 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

DE: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

A: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-1988 Radicación: 8307

Doc: RESOLUCION 1804 DEL 11-10-1988 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ESTE LOTE

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO - ALCALDIA MAYOR

A: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1989 Radicación: 4987

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 26-05-1989 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$3,650,000

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: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

A: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682 X

A: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-1989 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 26-05-1989 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 RENUNCIA EXPRESA CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

DE: CONSTRUCCIONES DELTA LIMITADA

A: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682 X

A: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-1989 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 26-05-1989 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,920,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 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

DE: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682 X

DE: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-1991 Radicación: 12661

Doc: ESCRITURA 3903 DEL 22-10-1991 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA ESCRITURA 3958 DEL 22-12-87 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: CONSTRUCCIONES DELTA LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 9822

Doc: OFICIO 1312 DEL 04-09-1992 JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION REAL.

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

DE: CORPAVI

A: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-1992 Radicación: 12514

Doc: OFICIO 1622 DEL 03-11-1992 JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS PROCESO EJECUTIVO CON ACCION REAL COMUNICADO POR OFICIO 1312 DEL 04-09-92 PROCEDENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE V/CIO.

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

DE: CORPAVI

A: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-1997 Radicación: 1997-18450

Doc: ESCRITURA 3929 DEL 09-10-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$23,500,000

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: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682

DE: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-10-1997 Radicación: 1997-18450

Doc: ESCRITURA 3929 DEL 09-10-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS RENUNCIA

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

DE: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682

DE: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-10-1997 Radicación: 1997-18450

Doc: ESCRITURA 3929 DEL 09-10-1997 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS RENUNCIA DERIVADA DE LA NO ENTREGA INMUEBLE
EN LA FECHA

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

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-10-1997 Radicación: 1997-18450

Doc: ESCRITURA 3929 DEL 09-10-1997 NOTARIA 2 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: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-04-2002 Radicación: 2002-6361

Doc: OFICIO 709 DEL 10-04-2002 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO NO.200203056 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2004 Radicación: 2004-25115

Doc: OFICIO 2186 DEL 10-11-2004 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL PROCESO 200203056 COMUNICADO POR OFICIO 709 DEL 10-04-2002

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: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

PA# 8600345941

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-11-2004 Radicación: 2004-25116

Doc: ESCRITURA 4604 DEL 30-08-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$16,000,000

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: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732

A: GARCIA OROZCO HERNANDO

CC# 4495324 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-03-2005 Radicación: 2005-4681

Doc: ESCRITURA 679 DEL 28-02-2005 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.3929 09-10-97

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CALDERON OLGA LUCIA

CC# 40372732 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-04-2005 Radicación: 2005-7054

Doc: ESCRITURA 1110 DEL 04-04-2005 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.1420 26-05-1989

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

PA# 8600345941

A: CAMARGO DE SOLANO CARMEN ALICIA

CC# 41589682

A: SOLANO OROZCO IVAN

CC# 17040650

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-16028

Doc: ESCRITURA 1624 DEL 22-07-2005 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$32,772,854

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: GARCIA OROZCO HERNANDO

CC# 4495324

A: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-16028



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

Certificado generado con el Pin No: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 6 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 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

Doc: ESCRITURA 1624 DEL 22-07-2005 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA

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

A: GARCIA OROZCO HERNANDO

CC# 4495324 X

A: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-16028

Doc: ESCRITURA 1624 DEL 22-07-2005 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-16028

Doc: ESCRITURA 1624 DEL 22-07-2005 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: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-06-2017 Radicación: 2017-230-6-13147

Doc: ESCRITURA 550 DEL 06-06-2017 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA MEDIANTE

ESCRITURA 1624 DEL 22/7/2005 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-230-6-3647

Doc: ESCRITURA 331 DEL 25-02-2022 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SEGUN

ESCRITURA 1624 DEL 22/7/2005 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO.

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

A: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301



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

Certificado generado con el Pin No: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-14491

Impreso el 13 de Febrero de 2024 a las 09:03:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-12-2023 Radicación: 2023-230-6-22375

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 31-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$78,235,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: MUÑOZ ORTEGA GILBERTO

CC# 17310224

DE: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301

A: SANCHEZ TRIVIÑO LUZ ANGELA

CC# 28977301 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

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: 2

Radicación: 2024-230-3-96

Fecha: 13-02-2024

SE COMPLEMENTA DIRECCION CONFORME AL CERTIFICADO CATASTRAL 50-001-4125 CC2024 SECRETARIA DE CATASTRO Y ESPACIO PUBLICO VILLAVICENCIO, SÍ VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-14491

FECHA: 13-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL