



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121845472_2

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	CAMILO ANDRES RODRIGUEZ RODRIGUEZ	FECHA VISITA	20/02/2024		
NIT / C.C CLIENTE	1121845472	FECHA INFORME	23/02/2024		
DIRECCIÓN	CALLE 25C 20-76 MZ C CASA 30 URB BRISAS DEL CANEY 2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	35 años		
BARRIO	BRISAS DEL CANEY II	REMODELADO			
CIUDAD	Villavicencio	OCCUPANTE	Arrendatario		
DEPARTAMENTO	Meta	TIPO DE INMUEBLE	Casa		
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda		
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS				
IDENTIFICACIÓN	17335856				

ASPECTOS JURIDICOS

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

M. INMOB.	Nº
230-4821	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.

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	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 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: 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	Comercio tipo A, grupo 1
Uso Condicionado Según Norma	Comercio tipo B, grupo 1 y 2
Uso Prohibido Según Norma	Actividades especiales,

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

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

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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.51	AREA DE TERRENO	M2	89
AREA CONSTRUIDA	M2	N/A	AREA CONSTRUIDA	M2	89
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$81.763.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	91.51	AREA DE TERRENO	M2	91.51
AREA CONSTRUIDA	M2	73	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
Areas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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
Nº de pisos	1
Nº 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.

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

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):

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 bajas

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.

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 ropa: 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 entamborados; 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 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	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 TAMAÑO	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

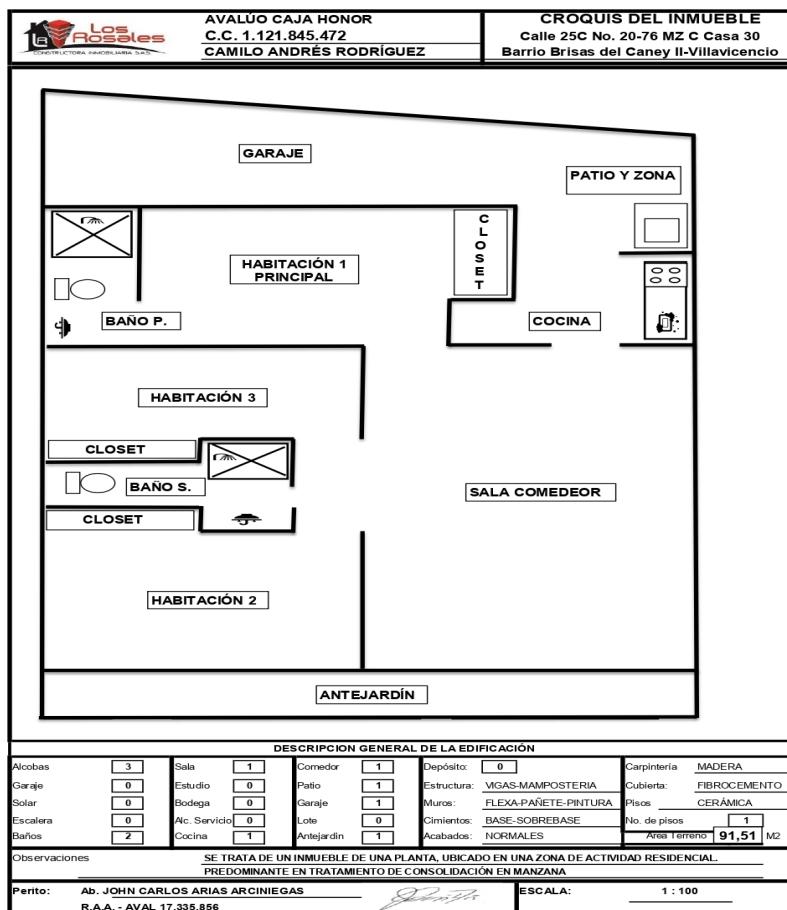
Longitud: -73.622938

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 8' 34.26"

Longitud: 73° 37' 22.5768"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



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 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-1121845472_2



PIN de Validación: b5840abe

<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 01800 000 0000 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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 Régimen de Transición	Fecha de actualización 23 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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			
<ul style="list-style-type: none"> 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		



PIN de Validación: b5840abe

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 No 7A - 31 Ofi 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita 01800 000 0000 A.M.
 En Bogotá: 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Categoría 4 Obras de Infraestructura**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b5840abe



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
<http://www.ana.org.co>
Calle 99 No 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea gratuita: 01800 000 0000 A.N.A.
En Bogotá: 555 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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 Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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

El(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCIÑIEGAS** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5840abe

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y dura vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
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

Página 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 COMPROVVENTA

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 PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240213162889286758

Nro Matrícula: 230-48211

Página 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 última 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 COMPROVVENTA

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

Página 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

Página 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

Página 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