



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4549024

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--|------------------|-------------------------------------------------|
| CLIENTE | JOSE DAVID CARDONA BLANDON | | | FECHA VISITA | 29/02/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 4549024 | | | FECHA INFORME | 06/03/2024 |
| DIRECCIÓN | CL 20 A # 42 - 118 ESTE SM 4 MANZANA 2 CASA 20 CIUDADELA SAN ANTONIO | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 2 | | EDAD (AÑOS) | 7 años |
| BARRIO | CIUDADELA SAN ANTONIO | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Villavicencio | | | OCCUPANTE | |
| DEPARTAMENTO | Meta | | | TIPO DE INMUEBLE | |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | | USO ACTUAL | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | |
| VALUADOR | JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 17335856 | | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------|---------|-------|------------|--|--|
| PROPIETARIO | MARIA DEL CARMEN GARCÓN | | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 5935 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | Tercera | FECHA | 09/11/2023 | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Villavicencio | | DEPTO | Meta | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 010710260020000 | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | NO | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | | | |

| M. INMOB. | Nº |
|------------|--------------------|
| 230-132710 | Casa de habitación |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 20A No. 42-118 Este SMZ 4 MZ 2 Casa 20 de la ciudadela San Antonio de la ciudad de Villavicencio-Meta.

Al inmueble se llega así: Se puede acceder por la vía Catama o la Vía al municipio de Puerto López. La vía Catama es la más rápida para llegar al centro y se toma en el sentido Nor-oriente y se toma la calle 21 sur o antiguo camino ganadero a la derecha, hasta llegar a la carrera 36, girando a la izquierda, hasta la calle 19 sur a mano izquierda, hasta la carrera 43 este y a mano izquierda se gira, hasta llegar a la calle 20A la cual es peatonal y se toma la izquierda 20 metros, para encontrar el inmueble objeto de avalúo en el costado izquierdo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|-------------|--------|
| Sala | Sencillo | Bueno. |
| Comedor | Sencillo | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Sin acabado | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Sin acabado | No hay |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 1 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropia | 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. | |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | 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 74,339,298

VALOR ASEGURABLE \$ COP 74,339,298

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 ARGINIEGAS
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 | 72 | Frente | 6 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 12 |
| Topografía | Ligera | Rel. Fte./Fdo. | 1:2 |

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

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|---------------------|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO 287 DE 2015 |
| Antejardín | No aplica |
| Uso principal | Residencial |
| Altura permitida pisos | Cinco pisos |
| Aislamiento posterior | 3 m |
| Indice de ocupación | 0.80 |
| Indice de construcción: | 1.5 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 30 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 30 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 30 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 30 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|--------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demandas / interés | Media |

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

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | SI | Bueno |
| Vias 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:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 93 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CL 20 A # 42 - 118 ESTE SM 4 MANZANA 2 CASA 20 CIUDADELA SAN ANTONIO |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| 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 | 2017 |

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: Cl 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 | | 72 | M2 | \$648,194.00 | 62.78% | \$46,669,968.00 |
| Area Construida | UN PISO | 30 | M2 | \$922,311.00 | 37.22% | \$27,669,330.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$74,339,298 |

Valor en letras Setenta y cuatro millones trescientos treinta y nueve mil doscientos noventa y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$74,339,298
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Es una zona en la que se han desarrollado muchos proyectos urbanísticos de viviendas y apartamento tipo VIS, entregados por el municipio de Villavicencio y constructoras. Hay terrenos para futuras construcciones y proyectos de apartamentos y viviendas en ejecución.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no tiene garaje, ni depósito.

Entorno: En la zona hay muy buen transporte público, las vías principales se encuentran pavimentadas y algunas vías secundarias están des pavimentadas, a 100 está una de las vías principales del barrio; hay muy buen comercio barrial, comercio de medianas superficies, colegios, varios conjuntos cerrados de torres de apartamentos, casas de dos plantas, zonas verdes y algunos terrenos para futuros proyectos urbanísticos.

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

Acabados: El inmueble tiene terminados en obra negra y gris. Los pisos están con alistarado en cemento; las paredes y muros están sin pañetar ni pintar, el baño social tiene los pisos y zona húmeda encapada en cerámica nacional, con lava manos con grifería, unidad sanitaria y ducha; la cocina tiene mesón en concreto reforzado encapado en la parte superior, con lava platos y grifería, sin estufa empotrada, ni gavetas o cajones; la habitación no tiene marco ni puerta; la puerta de acceso al inmueble, las ventanas exteriores, son en lámina metálica; el inmueble tiene la cubierta en fibrocemento sobre cerchas o perfiles metálicos, sin cielorraso instalado; el patio es descubierto. El inmueble se encuentra, tal como fue adjudicado inicialmente por el municipio de Villavicencio, como una unidad básica de vivienda en condiciones de habitabilidad.

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 valuadora 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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|-------------|---------------|------|----------------|------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | SAN ANTONIO | \$122,000,000 | 0.95 | \$115,900,000 | 3204051683 | 72 | 60 | \$1,150,000 | \$69,000,000 |
| 2 | SAN ANTONIO | \$110,000,000 | 0.95 | \$104,500,000 | 3143933380 | 72 | 50 | \$1,160,000 | \$58,000,000 |
| 3 | SAN ANTONIO | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000 | 3195232801 | 72 | 62 | \$1,160,000 | \$71,920,000 |
| 4 | SAN ANTONIO | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000 | 3224041217 | 72 | 67 | \$1,150,000 | \$77,050,000 |
| Del inmueble | | | | | 72 | 30 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|------------|
| 1 | \$46,900,000 | \$651,389 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$651,389 |
| 2 | \$46,500,000 | \$645,833 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$645,833 |
| 3 | \$46,830,000 | \$650,417 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$650,417 |
| 4 | \$46,450,000 | \$645,139 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$645,139 |
| | | | | PROMEDIO | \$648,194.44 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$3,165.12 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 0.49% | |

| | | | | | | |
|--------------|------------|-----------------|------|----|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$648,194.00 | AREA | 72 | TOTAL | \$46,669,968.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$922,311.00 | AREA | 30 | TOTAL | \$27,669,330.00 |
| VALOR TOTAL | | \$74,339,298.00 | | | | |

Observaciones:

Para hallar el valor terreno, se aplica la metodología sobre una zona homogénea, tomándose directamente los datos de 7 ofertas comparables. Los valores de oferta se afectaron por negociación y se concluyó en 4 de ellas.

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Área construida total | 30 |
| Área construida vendible | 30 |
| Valor M2 construido | \$1,300,000 |
| Valor reposición M2 | \$39,000,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,300,000 |
| Fuente | PRESUPUESTO |
| Factor ajuste % | 10 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,170,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 7 |
| Edad en % de vida útil | 7 % |
| Fitto y corvin % | 21.17 % |
| Valor reposición depreciado | \$922,311 |
| Valor adoptado depreciado | \$922,311 |
| Valor total | \$27,669,330 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 20 A # 42 - 118 ESTE SM 4 MANZANA 2 CASA 20
CIUDADELA SAN ANTONIO | CIUDADELA SAN ANTONIO |
Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.126623

Longitud: -73.562552

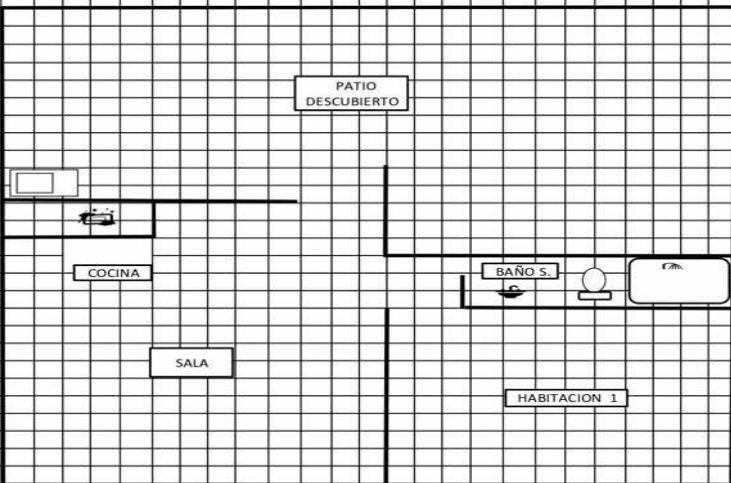
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 7' 35.8428''

Longitud: 73° 33' 45.1866''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

|  CROQUIS DEL INMUEBLE  | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Cedula de Ciudadanía N°: | 4,549,024 | Dirección: | CALLE 20A N° 42-118 Este SMZ 4 MZ 2 CASA 20 | | | |
| Nombre Solicitante | JOSE DAVID CARDONA BLANDON | | Barrio: | CIUDADELA SAN ANTONIO | | |
|  | | | | | | |
| REGLAMENTACION URBANISTICA Acuerdo 287 de 2.015; se ajusta al Esquema del P.B.O.T, Zonas adecuadas para uso urbano sin ninguna limitacion . No se encuentra en amenaza de riesgo. | | | | | | |
| DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION-UNA PLANTA | | | | | | |
| DISTRIBUCION INTERNA | | ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION | | | | |
| Sala | 1 Patios | 1 Estado: | BUENO (B) | REGULAR (R) | MALO (M) | B / R / M |
| Comedor | 1 Zona de Ropas | 1 Estructura: | CONCRETO REFORZADO | | | B |
| Cocina | 1 Caja de Aire | 0 Cimientos: | BASE Y SOBREBASE | | | B |
| Habitaciones | 1 Deposito | 0 Muros: | LADRILLO FLEXA | | | B |
| Alcoba de servicio | 0 Ascensor | 0 Cubierta: | FIBRO CEMENTO | | | B |
| Pasillo/hall | 0 Garaje | 0 | ACABADOS | | | |
| Escaleras | 0 Antejardin | 0 Fachada: | PANETE-PINTURA | Si | Metálica: | SI |
| Baño P. | 0 Comunal | 0 pisos: | CEMENTO | Si | Baños: | NORMALES |
| Baño social | 1 Bodega | 0 Paredes: | LADRILLO SIN PANETE | Si | Cocina: | BÁSICA |
| Balcon | 0 Local | 0 Clelo Raso: | NO HAY | Si | Oficinas: | NO |
| Terraza | 0 Oficina | 0 Carpinteria: | NO HAY | Si | Otros: | NO |
| Observaciones: | | SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN UN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA. POT ACUERDO 287 DE 2,015. | | | | |
| Perito: | JOHN CARLOS ARIAS ARCIPIEGAS | | |  | | |
| Registro Abierto de Avaluadores No. | | 17535856 | | RAA-AVAL | | GCR-F0 015 |

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



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



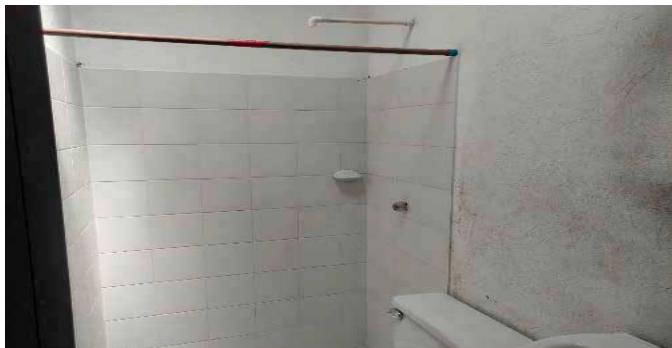
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS General

Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

DENSIDAD HABITACIONAL

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. Como componente de la política de largo plazo para el aprovechamiento urbano se adopta el siguiente espectro de densidades habitacionales: |
| 10.1 En áreas urbanas: |
| Densidad baja: hasta 90 viviendas por hectárea neta urbanizable. |
| Densidad media: entre 91 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable. |
| Densidad alta: entre 151 y 200 viviendas por hectárea neta urbanizable |
| 10.2 En áreas suburbanas: |
| Densidad baja: entre 1 y 5 viviendas por hectárea bruta. |
| Densidad media: entre 6 y 10 viviendas por hectárea bruta. |
| Densidad alta: entre 11 y 15 viviendas por hectárea bruta. |

Información del Predio

| | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Referencia Catastral: | 010710260020000 |
| Mat. Inmobiliaria: | 230-132710 |
| Dirección: | C 20A 42 118ESTE SM 4 MZ 2 Cs 20 C |
| Destino: | HABITACIONAL |
| Tipo: | URBANO |
| Clase: | |
| Estrato: | |
| Propietario: | (*****0589) - PAUL*****RTAS |
| A. Terreno: | 0 Ha - 72 Mtc. |
| A. Edificada: | 30 Mtc. |
| Ult. Vigencia: | 2024 |
| Ult. Avaluo: | 15.077.000 |

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 evaluador 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-4549024



PIN de Validación: b0db0a94

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

- 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

- 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



PIN de Validación: b0db0a94

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: b0db0a94

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

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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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 radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b0db0a94

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 INSCRIPCIÓN 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 ARGINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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: b0db0a94



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



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

b0db0a94

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

RAA AVALUO: LRCA 10000000000000000000000000000000 M.I.: 230-132710

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240223463889887166

Nro Matrícula: 230-132710

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-20016

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:12:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 25-06-2004 RADICACIÓN: 2004-10417 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2004

CODIGO CATASTRAL: 50001010710260020000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 614 de fecha 26-04-2004 en NOTARIA 4 de VILLAVICENCIO LOTE 20 MZ 2 SM 4 C. SAN ANTONIO con area de 72.00 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

©2011 KUTV-TV

COMPLEMENTACION:

230-0011907401.- 02-05-1945. ESCRITURA 1298. 14-04-1945, NOTARIA TERCERA BOGOTA, COMPROVVENTA DE: ARCHILA R. LUIS DOMINGO A: MARIO M. RITO ANTONIO.02.- 10-05-1971 ESCRITURA 675 03-05-1971 NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO. COMPROVVENTA DE: GONZALEZ GONZALEZ GUSTAVO. A: FONDO GANADERO DEL META S.A. 230-0011396.03.- 16-01-81. SENTENCIA 11-12-80 JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION. DE: MARIO RITO ANTONIO. A: RODRIGUEZ VDA. DE MARIO ROSA MARIA. MARIO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO, MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIO RODRIGUEZ BEATRIZ CELINA, MARIO RODRIGUEZ DE SABOGAL LETICIA,04.- 22-06-1984 ESCRITURA 488 10-03-1981. NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPROVVENTA DE: MARIO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO, MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIO DE VALENCIA BEATRIZ CELINIA, RODRIGUEZ VIUDA DE MARIO ROSA MARIA, MARIO DE SABOGAL LETICIA, A: FONDO GANADERO DEL META S.A.- 31-08-2001 ESCRITURA 705, 19-03-1998 NOTARIA TREINTA BOGOTA. ENGLOBE. A: FONDO GANADERO DEL META S.A.- 31-08-2001 ESCRITURA 705, 19-03-1998 NOTARIA TREINTA BOGOTA. COMPROVVENTA. DE: FONDO GANADERO DEL META S.A.; A: FANDIO URUEVA, ISAAC; URUEVA DE FANDIO,MARTHA; FANDIO URUEVA, FANNY; CHAPARRO GOMEZ, RAQUEL BIBIANA.7.- 29-05-2002 ESCRITURA 607, 13-03-2002 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPROVVENTA. DE: FANDIO URUEVA, ISAAC; URUEVA DE FANDIO, MARTHA; FANDIO URUEVA, FANNY; CHAPARRO GOMEZ, RAQUEL BIBIANA; A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA.8.- 08-11-2002 ESCRITURA 2631-01-11-2002 NOTARIA 2 VCIO. DIVISION MATERIAL. EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIVIENDA. 230-123122.9.- 19-05-2004 ESCRITURA 614-26-04-2004 NOTARIA 4 VCIO. DESENGLOBE A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIVIENDA. 230-131884.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: BIIIBAI

1) CL 29 A # 12 - 118 ESTE SM 4 MANZANA 2 CASA 20 CIUDADELA SAN ANTONIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

MATRÍCULA A

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-10417



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223463889887166

Nro Matrícula: 230-132710

Página 2 TURNO: 2024-230-1-20016

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:12:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: ESCRITURA 614 DEL 26-04-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA

NIT# 8220045341 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22926

Doc: RESOLUCION 1942 DEL 03-10-2017 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE NIT# 8220045341

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22926

Doc: RESOLUCION 1942 DEL 03-10-2017 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$33,816,204

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0186 TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE (LEY 1537 DE 2012) VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVENDA Y VILLAVIVIENDA EICE

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE NIT# 8220045341

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343 X

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ANDREA

CC# 1024560589 X

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22926

Doc: RESOLUCION 1942 DEL 03-10-2017 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" POR EL TERMINO DE 10 AÑOS

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE NIT# 8220045341

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ANDREA

CC# 1024560589

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22926



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223463889887166

Nro Matrícula: 230-132710

Página 3 TURNO: 2024-230-1-20016

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:12:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: RESOLUCION 1942 DEL 03-10-2017 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE NIT# 8220045341

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ANDREA

CC# 1024560589

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22926

Doc: RESOLUCION 1942 DEL 03-10-2017 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA CC# 1024543343

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ANDREA CC# 1024560589

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH CC# 52239188

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-230-6-18469

Doc: RESOLUCION 10036109 DEL 29-09-2023 PIEDEMONT E.I.C.M DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA RESOLUCION 1942 DEL 03/10/2017 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO, RESPECTO DEL ART. 1° Y 8° EN EL SENTIDO DE CITAR EL NOMBRE CORRECTO DE UNO DE LOS BENEFICIARIOS.

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

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ALEJANDRA CC# 1024560589

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-230-6-21420

Doc: ESCRITURA 5935 DEL 09-11-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA, SEGÚN RESOLUCION 1942 DEL 03/10/2017

DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223463889887166

Nro Matrícula: 230-132710

Página 4 TURNO: 2024-230-1-20016

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:12:04 PM

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

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

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ALEJANDRA

CC# 1024560589

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-230-6-21420

Doc: ESCRITURA 5935 DEL 09-11-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA, SEGUN RESOLUCION 1942 DEL 03/10/2017 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO.

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

A: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343

A: BELTRAN HUERTAS PAULA ALEJANDRA

CC# 1024560589

A: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-230-6-21420

Doc: ESCRITURA 5935 DEL 09-11-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$34,000,000

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: BELTRAN HUERTAS KAREN GISSELA

CC# 1024543343 33.34%

DE: BELTRAN HUERTAS PAULA ALEJANDRA

CC# 1024560589 33.33%

DE: HUERTAS CORDOBA FLOR EDITH

CC# 52239188 33.33%

A: GARZÓN MARÍA DEL CARMEN

CC# 26449872 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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: 2023-230-3-1111 Fecha: 18-10-2023

SE CORRIGE LA DIRECCION DEL INMUEBLE CONFORME RESOLUCION 1942 DEL 3/10/2017 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, LO CORREGIDO SI VALE - ART 59 LEY 1579 DEL 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 240223463889887166

Nro Matrícula: 230-132710

Página 5 TURNO: 2024-230-1-20016

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 01:12:04 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-20016 FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública