



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-1117491356			
Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	DIAGONAL 7F # 27 A - 16 DIAGONAL 7F # 27 A - 36 EDIFICIO A APTO 303 MULTIFAMILIAR LA GLORIA		
Barrio	LA GLORIA IV ETAPA		
Ciudad	Florencia		
Departamento	Caquetá		
Propietario	OROZCO VARGAS DIEGO ANDRES		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FABIAN SILVA GUTIERREZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OROZCO VARGAS DIEGO ANDRES** ubicado en la DIAGONAL 7F # 27 A - 16 DIAGONAL 7F # 27 A - 36 EDIFICIO A APTO 303 MULTIFAMILIAR LA GLORIA LA GLORIA IV ETAPA, de la ciudad de Florencia.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$64,353,349.98 pesos m/cte (Sesenta y cuatro millones trescientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y nueve).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 303	46.26	M2	\$1,391,123.00	100.00%	\$64,353,349.98
TOTALES					100%	\$64,353,349

Valor en letras
Sesenta y cuatro millones trescientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ MARY BARRETO MORA
RAA Nro: AVAL-40780871
C.C: 40780871

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,391,123	Valor del avalúo en UVR	64,353,349.00
Proporcional	0	64,353,349	Valor asegurable	64,353,349
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>General: Conformado por 840 apartamentos y 10 casas, construidos como parte de los programas del Gobierno nacional en vivienda de interés prioritario VIP. Ubicado en el kilómetro 3 de la vía a Morelia. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. En sitio se encuentra placa domiciliaria en material acrílico para el apartamento, y para la unidad metálica y en acrílico las cuales coinciden con la información de los documentos suministrados.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. El inmueble, según documentos observados, no cuenta con limitaciones al dominio.</p> <p>Garaje: No cuenta con garaje.</p> <p>Entorno: El sector se encuentra completamente consolidado, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación, presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. El estrato es tomado del recibo de servicios públicos domiciliarios suministrado.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 0638, Fecha escritura: 30/03/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: FLORENCIA, Administración: 10000, Total unidades: 840,</p>			

Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Apartamento con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina semi-integral, zona de ropas enchapada.

GENERAL					
Código	LRCAJA-11174 91356	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	FABIAN SILVA GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1117491356	Teléfono	3213586555
Email	jaroc1979@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	OROZCO VARGAS DIEGO ANDRES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	16189644	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DIAGONAL 7F # 27 A - 16 DIAGONAL 7F # 27 A - 36 EDIFICIO A APTO 303 MULTIFAMILIAR LA GLORIA				
Conjunto	MULTIFAMILIAR 5 PH				
Ciudad	Florencia	Departamento	Caquetá	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	LA GLORIA IV ETAPA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Conformado por 840 apartamentos y 10 casas, construidos como parte de los programas del Gobierno nacional en vivienda de interés prioritario VIP. Ubicado en el kilómetro 3 de la vía a Morelia. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. En sitio se encuentra placa domiciliaria en material acrílico para el apartamento, y para la unidad metálica y en acrílico las cuales coinciden con la información de los documentos suministrados.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																				
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>50.20</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>50</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>46.26</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>21554000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	50.20	AREA	M2	50	AREA PRIVADA	M2	46.26	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	21554000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	50.20	AREA	M2	50																		
AREA PRIVADA	M2	46.26	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	21554000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>46.26</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>46.26</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.26						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.26																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de autoconstrucción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Según Licencia urbanística, inmueble sometida a propiedad horizontal: Escritura 0638 del 30-03-2017 de la Notaria Segunda de Florencia. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 018 del 2.000																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
336	EscrituraDePropiedad	19/02/2024	PRIMERA	Florencia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
420-116474	23/02/2024	2.5%	0102000001820034 901030003	APARTAMENTO 303

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. El inmueble, según documentos observados, no cuenta con limitaciones al dominio.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	No cuenta con garaje.
-------------	-----------------------

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	NO	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	SECUNDARIA	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

El sector se encuentra completamente consolidado, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación, presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. El estrato es tomado del recibo de servicios públicos domiciliarios suministrado.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	0638		Fecha escritura	30/03/2017	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	FLORENCIA	
Valor administración	10000	Total unidades	840	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 0638, Fecha escritura: 30/03/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: FLORENCIA, Administración: 10000, Total unidades: 840, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	7 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO SUMINISTRA				
Observación	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				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0

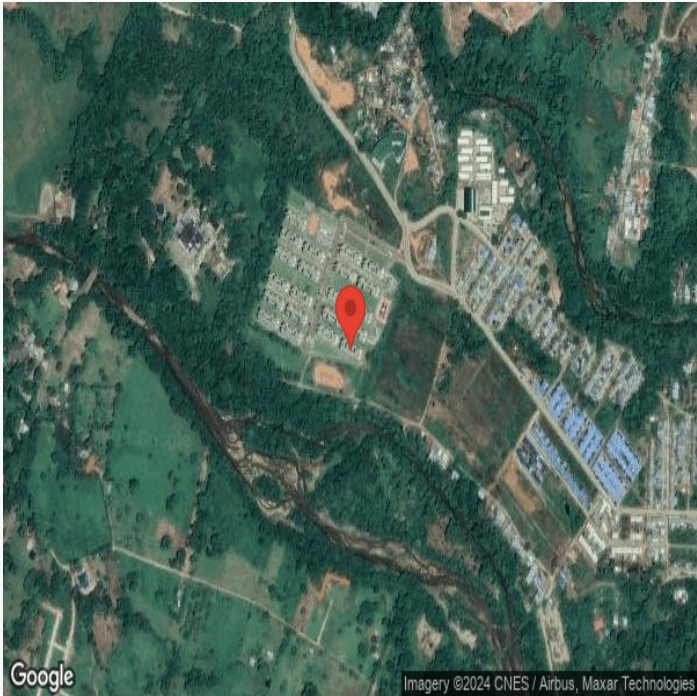
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Apartamento con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina semi-integral, zona de ropas enchapada.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: DIAGONAL 7F # 27 A - 16 DIAGONAL 7F # 27 A - 36 EDIFICIO A APTO 303
MULTIFAMILIAR LA GLORIA | LA GLORIA IV ETAPA | Florencia | Caquetá



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.6067979233197522
GEOGRAFICAS : 1° 36' 24.4722''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.63304774081969
GEOGRAFICAS : 75° 37' 58.9728''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO 406 TORRE 8		\$65,000,000	0.98	\$63,700,000		\$		\$	\$1,376,999.57	3213436696
2	APATAMENTO 202 TORRE 3		\$67,000,000	0.95	\$63,650,000		\$		\$	\$1,375,918.72	3134484671
3	APARTAMENTO 407 TORRE 3		\$60,000,000	0.95	\$57,000,000		\$		\$	\$1,232,166.02	3202818816
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		50.20	46.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,376,999.57
2		50.20	46.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,375,918.72
3		50.20	46.26	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,232,166.02
	7 años									
									PROMEDIO	\$1,328,361.44
									DESV. STANDAR	\$83,309.43
									COEF. VARIACION	6.27%

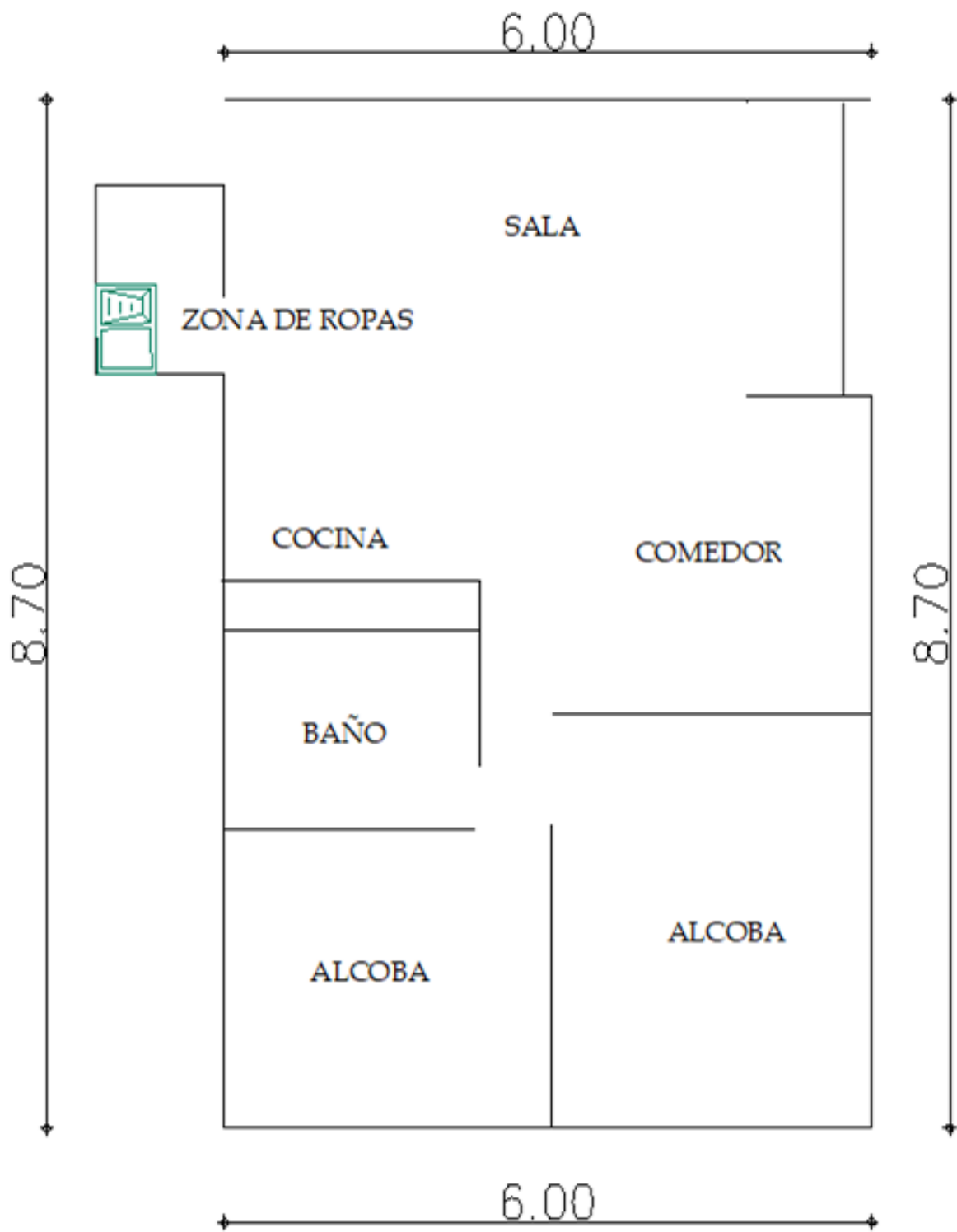
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,411,670.86	TOTAL	\$65,303,894.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,245,052.01	TOTAL	\$57,596,105.95
VALOR TOTAL	\$64,353,349.98			

Observaciones:

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



1°36'24,241"N - 75°37'59,203"W

Contador de Energia



1°36'25,012"N - 75°37'58,996"W

Contador de Agua



1°36'24,73"N - 75°37'59,03"W

Contador de Gas



1°36'24,81"N - 75°37'59,318"W

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



1°36'24,686"N - 75°37'58,822"W

Nomenclatura



1°36'24,742"N - 75°37'58,913"W

FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSULTA CATASTRAL



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 --- **Etapas:** 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 SALVEDADE 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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1117491356



PIN de Validación: b7750ac5



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40780871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

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
26 Mayo 2018Regimen
Regimen de TransiciónFecha de actualización
16 Mar 2022Regimen
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
26 Mayo 2018Regimen
Regimen de TransiciónFecha de actualización
16 Mar 2022Regimen
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
26 Mayo 2018Regimen
Regimen de TransiciónFecha de actualización
16 Mar 2022Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b7750ac5



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
26 Mayo 2019

Regimen
Regimen Académico

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2019

Regimen
Regimen 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.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b7750ac5



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1084, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0261, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0193, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, 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: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 16 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR

Teléfono: 3125688473

Correo Electrónico: luzmarybarreto14@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, Perito de Propiedad Raiz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Público- La Universidad de la Amazonia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LUZ MARY BARRETO MORA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40780871

El(la) señor(a) **LUZ MARY BARRETO MORA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b7750ac5



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**PIN DE VALIDACIÓN**

b7750ac5

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.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813

Nro Matrícula: 420-116474

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-6302

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 11:54:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: (FLORENCIA)

FECHA APERTURA: 17-04-2017 RADICACIÓN: 2017-420-6-2248 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: **01-02-00-00-0182-0034-9-01-03-0003**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EDIFICIO A APTAMENTO 303 CON AREA DE PRIVADA 46.26 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0638, 2017/03/30, NOTARIA SEGUNDA FLORENCIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS ALTIMÉTRICOS: NADIR. +5,00 M. CENIT. +7,40 M. ALTURA LIBRE. 2,40 M. -----

LINDEROS ESPECIALES: NORTE: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 LÍNEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 24,53 METROS, EN PARTE PUERTA DE ACCESO A LA UNIDAD HACIA PUNTO FIJO DEL EDIFICIO Y EN PARTE MURO ESTRUCTURAL COMÚN DIVISORIO CON APARTAMENTO 302, VENTANA HACIA VACÍO COMÚN SOBRE PATIO COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 103. SUR: DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 LÍNEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 14,18 METROS, MURO ESTRUCTURAL COMÚN DIVISORIO Y VENTANAS HACIA VACÍO COMÚN SOBRE ZONA COMÚN ANTEJARDÍN DEL EDIFICIO. ORIENTE: DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 LÍNEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 10,85 METROS, MURO ESTRUCTURAL COMÚN DIVISORIO EN PARTE CON APARTAMENTO 308 Y EN PARTE HACIA VACÍO COMÚN SOBRE ZONA COMÚN ANTEJARDÍN DEL EDIFICIO. OCCIDENTE: DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 4,89 METROS, MURO ESTRUCTURAL COMÚN DIVISORIO HACIA VACÍO COMÚN SOBRE ANDEN ACCESO AL EDIFICIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA, EFECTUÓ DIVISIÓN MATERIAL EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 0250 DEL 13/2/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA, ACTO DEBIDAMENTE REGISTRADO EL 17/2/2017 INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA 420-116015, ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACIÓN LA GLORIA IV ETAPA, QUE ESTE ÚLTIMO ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LA RESOLUCIÓN 0061 DEL 31/1/2013 POR MEDIO DE LA CUAL EL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETA, A TRAVÉS DEL BANCO INMOBILIARIO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE FLORENCIA LE CEDIÓ A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES A: FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACIÓN LA GLORIA IV ETAPA, ACTOS REGISTRADOS EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-108070, QUE EL MUNICIPIO DE FLORENCIA, EFECTUÓ DIVISIÓN MATERIAL EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 0060 DEL 17/1/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 18/1/2013, QUE LE MUNICIPIO DE FLORENCIA, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, MEDIANTE RESOLUCIÓN 686 DEL 27/5/2009 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER, ACTO INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-96647 DE L O.R.I.P. DE FLORENCIA CAQUETÁ

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 7F # 27A - 16 Y DIAGONAL 7F NO. 27A - 36 EDIFICIO A APTAMENTO 303

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813

Nro Matrícula: 420-116474

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-6302

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 11:54:21 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

420 - 116040

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2017 Radicación: 2017-420-6-2248

Doc: ESCRITURA 0638 DEL 30-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FACULTADO POR RES/ 258 DEL 07/04/2014 - RES/0680 DEL 03/09/2014 Y RES/252 DEL 27/05/2016 DE LA SECT. DE PLANEACION MCPL. RESOLUCION 905 DEL 27/12/2016 EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA

NIT# 8300558977 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-420-6-4955

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$50.750.888

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0186 TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE (LEY 1537 DE 2012)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA

NIT# 8300558977

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-420-6-4955

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA

NIT# 8300558977

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-420-6-4955

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

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" POR EL TÉRMINO DE 10 AÑOS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA

NIT# 8300558977

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813

Nro Matrícula: 420-116474

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-6302

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 11:54:21 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 005 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-420-6-4955

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

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)

DE: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X

A: BRAYAN STIVEN ACOSTA SILVA

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: MAIRA ALEJANDRA ACOSTA SILVA

A: SILVA RAMIREZ DINA LUZ

CC# 11177488106

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-420-6-4955

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 14-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X

A: SILVA RAMIREZ DINA LUZ

CC# 11177488106

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-02-2022 Radicación: 2022-420-6-1084

Doc: RESOLUCION 306 DEL 03-03-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

NIT# 8999990049

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO

CC# 17654823 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-420-6-1210

Doc: ESCRITURA 336 DEL 19-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA - NIT 830055897-7



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

Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813 Nro Matrícula: 420-116474
Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-6302

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 11:54:21 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO CC# 17654823 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-420-6-1210

Doc: ESCRITURA 336 DEL 19-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO CC# 17654823 X
A: ACOSTA SILVA BRAYAN STIVEN CC# 1006484748
A: ACOSTA SILVA MARIA ALEJANDRA CC# 1117496995
A: SILVA RAMIREZ DINA LUZ CC# 1117488106

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-420-6-1210

Doc: ESCRITURA 336 DEL 19-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

A: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO CC# 17654823 X
A: SILVA RAMIREZ DINA LUZ CC# 1117488106

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-420-6-1210

Doc: ESCRITURA 336 DEL 19-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$52,000,000

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: ACOSTA LLANOS JHON JAIRO CC# 17654823
A: OROZCO VARGAS DIEGO ANDRES CC# 16189644 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813

Nro Matrícula: 420-116474

Pagina 5 TURNO: 2024-420-1-6302

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 11:54:21 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420-1-6302

FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública