



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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$64,353,349</b>

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
Integral	1,391,123
Proporcional	64,353,349
% valor proporcional	100
	Valor UVR Valor del avalúo en UVR
	Valor asegurable
	Tiempo esperado comercialización
Calificación garantía	<b>Favorable</b>
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14
Observación	<p><b>General:</b> 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><b>Jurídica:</b> 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><b>Garaje:</b> No cuenta con garaje.</p> <p><b>Entorno:</b> 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><b>Propiedad horizontal:</b> 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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-11174 91356	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	FABIAN SILVA GUTIERREZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1117491356	<b>Teléfono</b>	3213586555
<b>Email</b>	jaroc1979@hotmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	OROZCO VARGAS DIEGO ANDRES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	16189644	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	DIAGONAL 7F # 27 A - 16 DIAGONAL 7F # 27 A - 36 EDIFICIO A APTO 303 MULTIFAMILIAR LA GLORIA				
<b>Conjunto</b>	MULTIFAMILIAR 5 PH				
<b>Ciudad</b>	Florencia	<b>Departamento</b>	Caquetá	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LA GLORIA IV ETAPA	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	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

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	50.20	AREA	M2	50
AREA PRIVADA	M2	46.26	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	21554000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.26
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	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.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Según Licencia urbanística, inmueble sometida a propiedad horizontal: Escritura 0638 del 30-03-2017 de la Notaría Segunda de Florencia.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 018 del 2.000</p>				

## 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	APARTAMENTO 901030003 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			AMOBLAMIENTO 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
<b>Observación:</b>	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

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

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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

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

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0

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

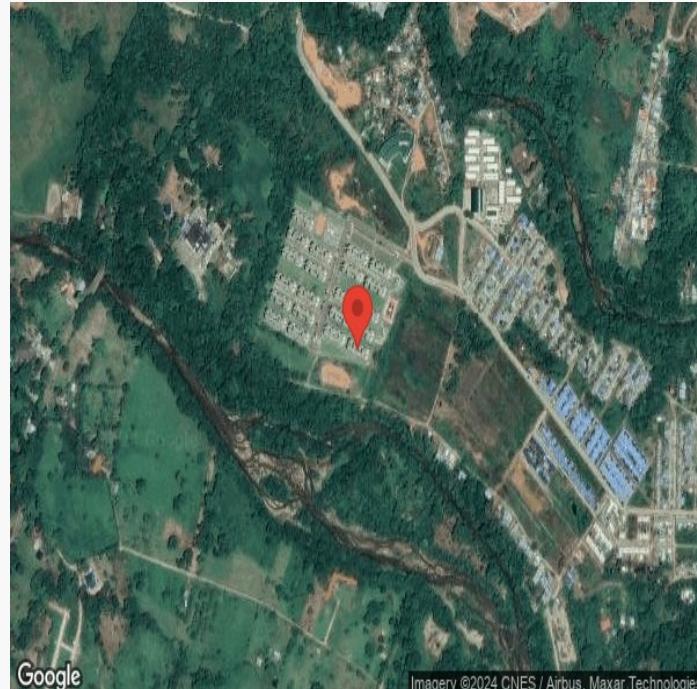
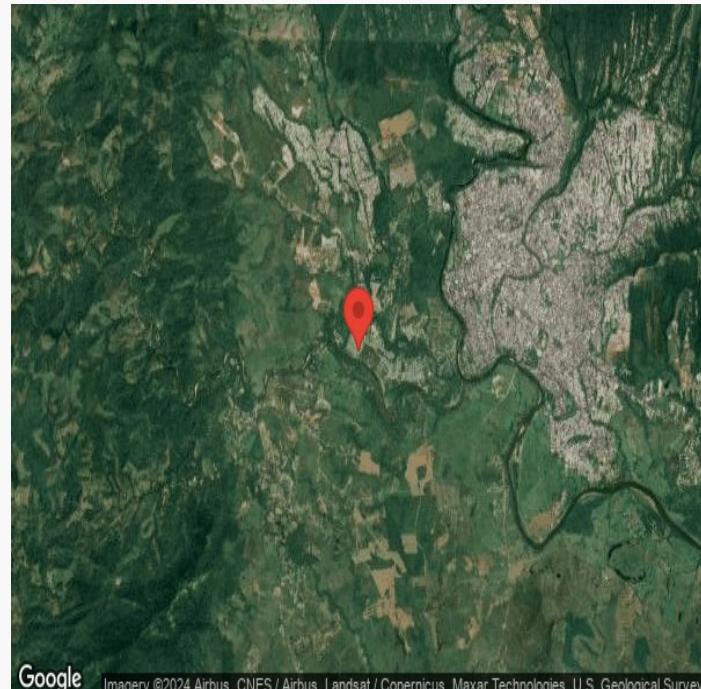
## ACABADOS

	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.

<b>Observación</b>	Apartamento con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina semi-integral, zona de ropa 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 TAMAÑO	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%

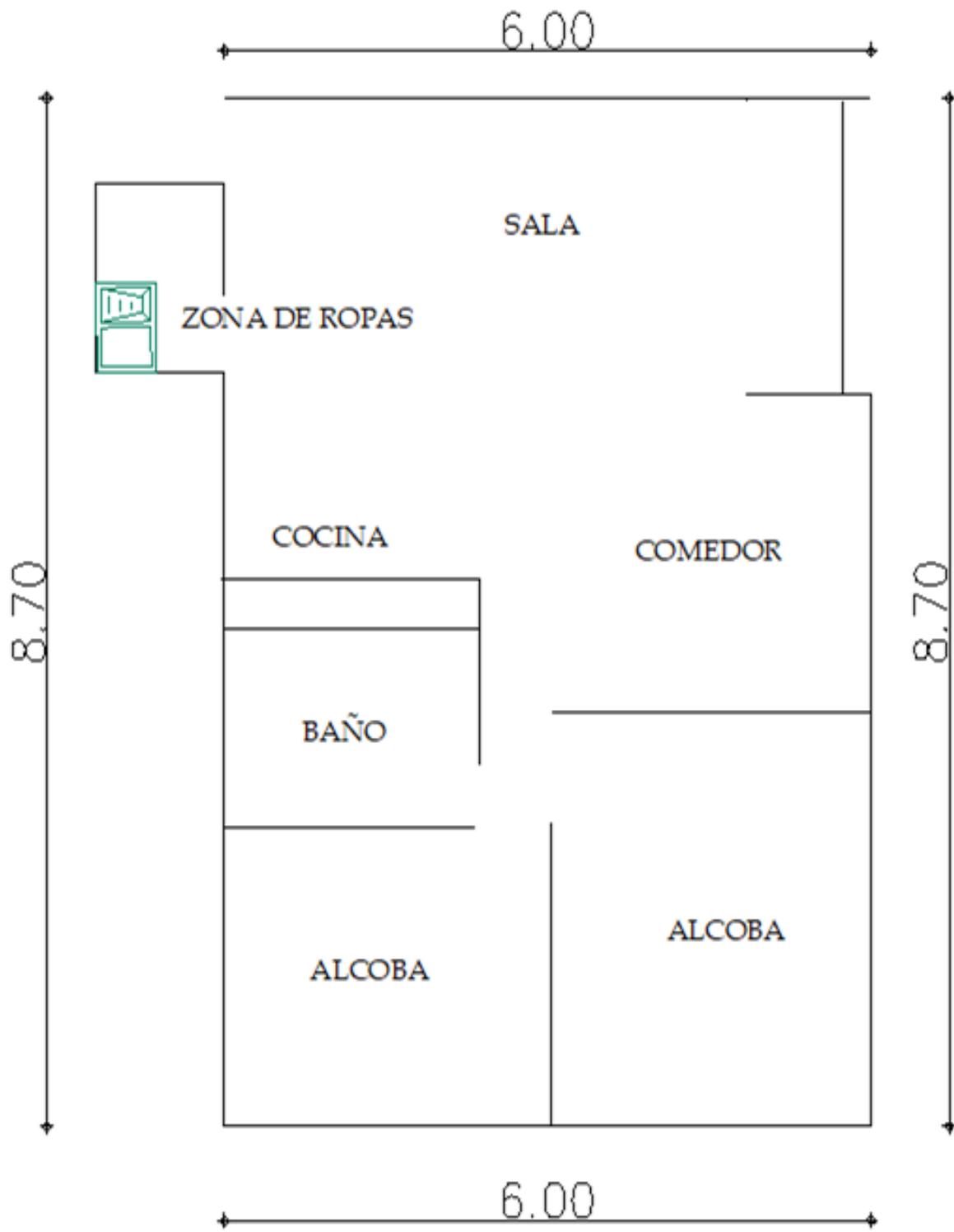
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,411,670.86	<b>TOTAL</b>	\$65,303,894.17
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,245,052.01	<b>TOTAL</b>	\$57,596,105.95
VALOR TOTAL	\$64,353,349.98			

Observaciones:

Enlaces:

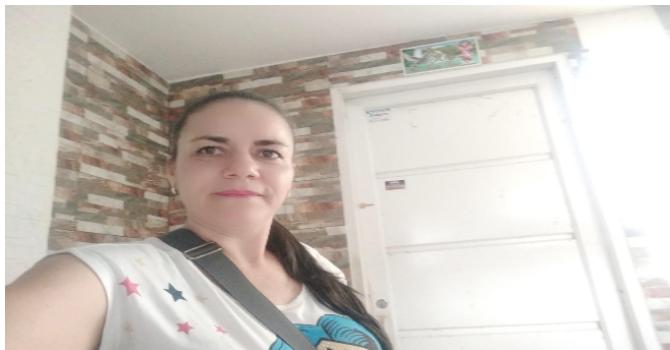
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## 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

INFORMACIÓN CADASTRAL

Propiedad:	100-000000000000000000000000000000
Área Total:	1000 m <sup>2</sup>
Área Construcción:	100 m <sup>2</sup>
Área Verde:	900 m <sup>2</sup>
Propietario:	ESTADOS UNIDOS
Estado:	COLOMBIA
Municipio:	URBANA
Zona:	URBANA

## 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1117491356**



PIN de Validación: b7750ac5

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

autorregulador nacional de avaluadores  
http://anavenezuela.org.co  
Calle 133 #10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 2018

Regímen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
16 Mar 2022

Regímen  
Regímen 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 2018

Regímen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
16 Mar 2022

Regímen  
Regímen 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 2018

Regímen  
Regímen de Transición

Fecha de actualización  
16 Mar 2022

Regímen  
Regímen Académico



RIN de Validación: b7790ac5



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



#### 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, triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Programa	Fecha de actualización	Regímen
26 Mayo 2019	Regímen de Trámite 3	16 Mar 2022	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  
26 Mayo 2018

## 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 2018

#### 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



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, inscrita 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 PUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrita 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, inscrita 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, inscrita 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: 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 Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional  
Contador Público- La Universidad de la Amazonía.

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(a) señor(a) **LUZ MARY BARRETO MORA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40780871

El(a) 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



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



autorregulador nacional de evaluadores  
http://anava.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b7750ac5

*RAA AVALUO: LRCAJA-1117491356*

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 PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813**

**Nro Matrícula: 420-116474**

Página 1 TURNO: 2024-420-1-6302

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

### "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

CÍRCULO 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

CÓDIGO CATASTRAL: 01-02-00-00-0182-0034-9-01-03-0003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

EDIFICIO A APARTAMENTO 303 CON ÁREA DE PRIVADA 46.26 M<sup>2</sup> CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0638, 2017/03/30, NOTARIA SEGUNDA FLORENCIA. ARTÍCULO 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.

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACIÓN:

QUE FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACIÓN 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 MATRÍCULA 420-116015, ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FLORENCIA - URBANIZACIÓN LA GLORIA IV ETAPA, QUE ESTE ÚLTIMO ADQUIRÍÓ 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 TÍTULO 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, ADQUIRÍÓ 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 MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-96647 DE L.O.R.I.P. DE FLORENCIA CAQUETÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P.

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA D.N.P.

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813**

**Nro Matrícula: 420-116474**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP

**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 PLANEACION 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813**

**Nro Matrícula: 420-116474**

Página 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 última 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)**

DE: 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 PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240223352489879813**

**Nro Matrícula: 420-116474**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA SNR.

  
RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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