



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1117490642_2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ALBERTO CARDENAS CORRALES
NIT / C.C CLIENTE	1117490642
DIRECCIÓN	KR 2 H # 11 - 20 AP 102 UR EL EDEN
	APARTAMENTO 102
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	EL EDEN
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA
IDENTIFICACIÓN	40780871

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/03/2024
FECHA INFORME	08/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GERCIN EMILIO CARDENAS CAMACHO				
NUM.	2307 Escritura De	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	01/08/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Florencia		DEPTO	Caquetá	
ESCRITURA					
CEDULA	180010103000006420901900000029				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO SUMINISTRA				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	14.57				

M. INMOB.	N°
420-105806	APARTAMENTO

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado al nor- oriente del municipio de Florencia, Caquetá, al inmueble se llega ingresando por COMFACA los espejos, tomando la calle 12 A, hasta girar a la izquierda por la carrera 4 una cuadra, luego a la derecha por la calle 12 dos cuadras viramos a la izquierda donde encontramos el inmueble objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. En sitio se observa placa domiciliaria bien instalada en material acrílico. NOTA: EL APARTAMENTO SE ENTRA POR EL PORTON, y es en el primer piso, el segundo piso, es por otro portón la entrada, el gris del lado. LA COOPROPIEDAD hace parte de la casa completa esquinera, en la que hay 3 apartamentos independientes.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Portería	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 85,578,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 85,578,000


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


LUZ MARY BARRETO MORA
Perito Actuante
C.C: 40780871
RAA: AVAL-40780871


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 102	50.34	M2	\$1,700,000.00	100.00%	\$85,578,000.00
TOTALES					100%	\$85,578,000

Valor en letras

Ochenta y cinco millones quinientos setenta y ocho mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$85,578,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

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.

Actualidad edificadora:

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado al nor- oriente del municipio de Florencia, Caquetá, al inmueble se llega ingresando por COMFACA los espejos, tomando la calle 12 A, hasta girar a la izquierda por la carrera 4 una cuadra, luego a la derecha por la calle 12 dos cuadras viramos a la izquierda donde encontramos el inmueble objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. En sitio se observa placa domiciliaria bien instalada en material acrílico. NOTA: EL APARTAMENTO SE ENTRA POR EL PORTON, y es en el primer piso, el segundo piso, es por otro portón la entrada, el gris del lado.

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

Entorno: 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.

Propiedad horizontal: Escritura: 1300, Fecha escritura: 07/03/2011, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: FLORENCIA, Administración: 0, Total unidades: 1 UND7 PH: 3 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Sí, 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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con pisos en cerámica, baños y cocina enchapados línea sencilla, muros pañetados y pintados, carpintería exterior metálica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Abbas Turbay	2	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0		\$0	\$1,615,000.00	3134484671
2	Calle 33 F N. 8 Bis – 04,	1	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,809,243.81	3102922222
3	Apartamento Jesús Angol	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,900,000.00	311 2410232
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	120	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,615,000.00
2	8	84.13	84.013	1.0	1.0	1	1.0	0.95	0.95	\$1,718,781.62
3	10	80	80	1.0	1.0	1	1.0	0.95	0.95	\$1,805,000.00
	13 años									
									PROMEDIO	\$1,712,927.21
									DESV. STANDAR	\$95,135.20
									COEF. VARIACION	5.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,808,062.40	TOTAL	\$91,017,861.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,617,792.01	TOTAL	\$81,439,649.79
VALOR TOTAL	\$85,578,000.00			

Observaciones:

Se estableció un criterio de calificación para las muestras escogidas donde se tuvo en cuenta en la misma zona homogénea, aspectos de precio, distancia, tamaño, acabados, fuente, ubicación entre otros factores relevantes. Las fuentes de recolección se determinaron en el mismo sector donde se encuentra el inmueble en estudio y se tuvieron en cuenta las transacciones y los anuncios de ofertas.

Enlaces:

[2-https://www.aseinmobiliariacolombiana.com/683/inmuebles/venta-departamento-2-dormitorios-la-paz-florencia-caa](https://www.aseinmobiliariacolombiana.com/683/inmuebles/venta-departamento-2-dormitorios-la-paz-florencia-caa)

[3-https://grupoinmobiliarioonline.com/apartamento-venta-florencia/7116010](https://grupoinmobiliarioonline.com/apartamento-venta-florencia/7116010)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 2 H # 11 - 20 AP 102 UR EL EDEN APARTAMENTO 102 | EL EDEN | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.6206083712917074

Longitud: -75.59855925200462

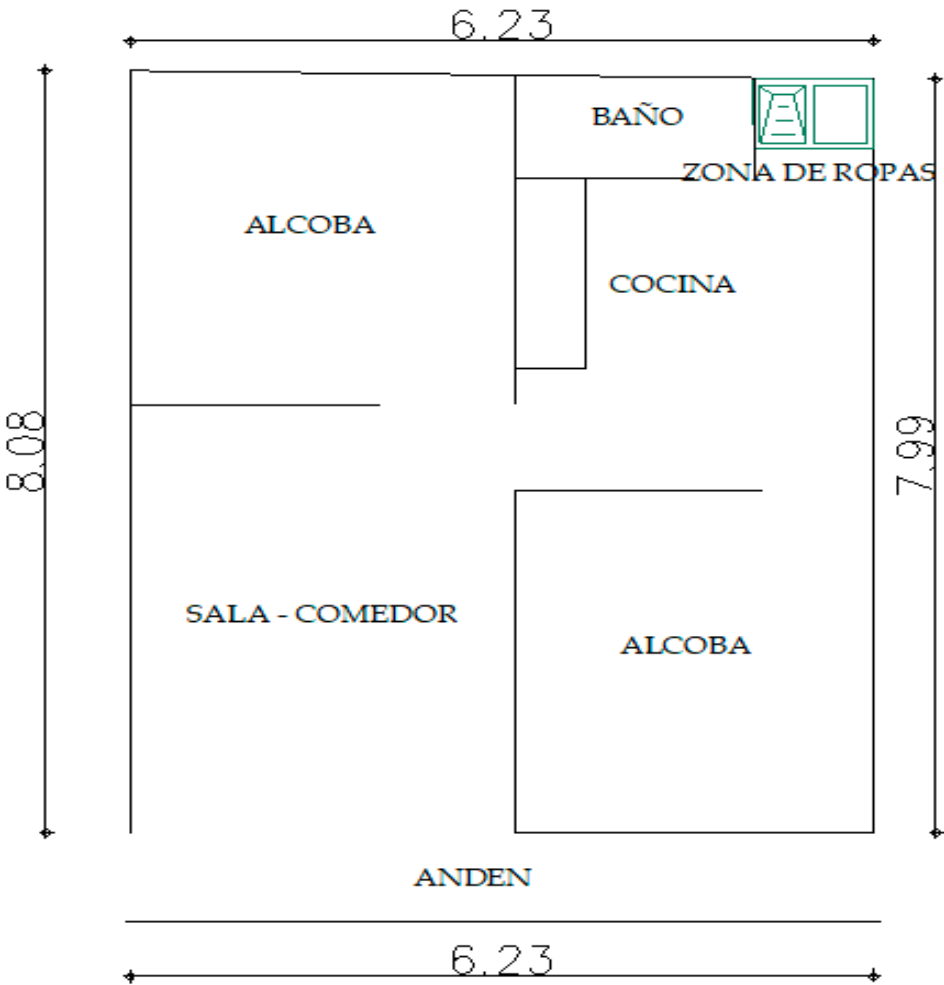
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37′ 14.1888″

Longitud: 75° 35′ 54.8118″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



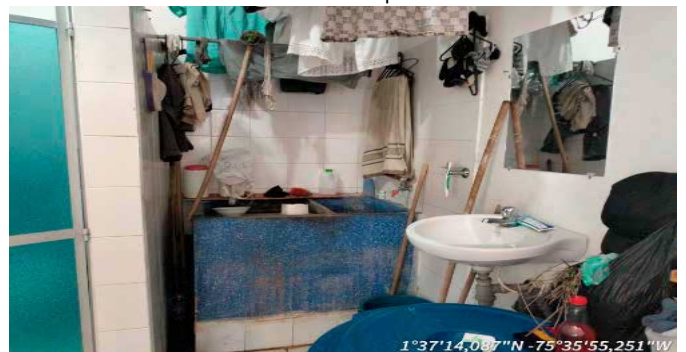
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



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 --- **Eta**

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 avaluador 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-1117490642_2



PIN de Validación: b7750ac5



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



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 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7750ac5



<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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7750ac5



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



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 Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Publico- 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



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1117490642_2 M.I.: 420-105806

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240222687189748985

Nro Matrícula: 420-105806

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-6001

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:44:27 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: 14-05-2011 RADICACIÓN: 2011-420-6-3160 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2011

CODIGO CATASTRAL: 01-03-0642-0029-901 COD CATASTRAL ANT: 01-03-0642-0011-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 102 CARRERA 2 H URB.EL EDEN EDIFICIO LADY JOHANNA "PROPIEDAD HORIZONTAL" con area de 50.34 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1300, 2011/05/10, NOTARIA PRIMERA FLORENCIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

7. - ESCRITURA 2276 DEL 26/6/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 1/7/2008 POR COMPRAVENTA DE: FRANCISCO SALDAÑA CABRERA , A: LADY JOHANNA SALDAÑA MARIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-48606 .--

4. - ESCRITURA 1329 DEL 26/6/1997 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 3/7/1997 POR COMPRAVENTA DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL EDEN , A: FRANCISCO SALDAÑA CABRERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-48606 .-- 3. - RESOLUCION 047 DEL 9/4/1997 CAQUETA. DE FLORENCIA REGISTRADA EL 18/4/1997 POR OTROS A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL EDEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-48606 .-- 2. - ESCRITURA 1627 DEL 15/12/1992 NOTARIA 2. DE FLORENCIA REGISTRADA EL 21/12/1992 POR VERIFICACION RELOTEO A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL EDEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-48606 .-- 1. - ESCRITURA 1627 DEL 15/12/1992 NOTARIA 2. DE FLORENCIA REGISTRADA EL 21/12/1992 POR CONSTITUCION DE LA URBANIZACION EL EDEN A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL EDEN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-48606 .--

01.- REGISTRO DEL 12-08-91 ESCRITURA 1744 DE 02-08-91 NOTARIA 1. FLORENCIA VENTA DE: INVERSIONES MEJASI E INVERSIONES LA RUEDA LTDA. A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA EL EDEN

02.- REGISTRO DEL 25-03-81 ESCRITURA 9797 DE 31-12-80 NOTARIA 4. BOGOTA VENTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO DE: INVERSIONES LA RUEDA LTDA. A: INVERSIONES MEJASI LTDA.

03.- REGISTRO DEL 09-06-75 ESCRITURA 11150 DE 31-12-74 NOTARIA 4. BOGOTA LIQUIDACION PARCIAL EN MENOR EXTENSION DE: COMPAÑIA DEL SUR LTDA. A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA.

04.- REGISTRO DEL 01-12-62 ESCRITURA 3489 DE 24-08-62 NOTARIA 7. BOGOTA VENTA DE: LARA E HIJOS LEONIDAS A: COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # . APARTAMENTO 102 CARRERA 2 H URB.EL EDEN EDIFICIO LADY JOHANNA "PROPIEDAD HORIZONTAL"

2) CARRERA 2H # 11-20 URB/EL EDEN

3) KR 2 H # 11 - 20 AP 102 UR EL EDEN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240222687189748985

Nro Matrícula: 420-105806

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-6001

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:44:27 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

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

420 - 48606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2011 Radicación: 2011-420-6-3160

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 10-05-2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SALDAÑA MARIN LADY JOHANNA

CC# 1117504594 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-2011 Radicación: 2011-420-6-5229

Doc: ESCRITURA 2173 DEL 15-07-2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALDAÑA MARIN LADY JOHANNA

CC# 1117504594

A: PINEDA BERRIO LUZ DARY

CC# 24582217 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-420-6-1482

Doc: ESCRITURA 270 DEL 18-02-2015 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: CRUZ CORADO RONALD

CC# 17654608

A: PINEDA BERRIO LUZ DARY

CC# 24582217 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-420-6-5182

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN ESCR .Nº270 DEL 18/2/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA.

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

A: CRUZ CORADO RONALD

CC# 17654608

A: PINEDA BERRIO LUZ DARY

CC# 24582217 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-420-6-5182

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$51,985,825

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240222687189748985

Nro Matrícula: 420-105806

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-6001

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:44:27 AM

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

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

DE: PINEDA BERRIO LUZ DARY

CC# 24582217

A: TRUJILLO LLANOS OCTAVIO

CC# 7699596 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-420-6-5182

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO NO PODRA ARRENDAR NI ENAJENAR POR EL TERMINO DE 2 AÑOS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

A: TRUJILLO LLANOS OCTAVIO

CC# 7699596 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-420-6-5182

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 23-07-2015 NOTARIA PRIMERA 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: CASTRO MORENO CLAUDIA MILENA

CC# 40622761

A: TRUJILLO LLANOS OCTAVIO

CC# 7699596 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-420-6-5315

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 01-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN ESCRITURA 1994 DEL 23/7/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA.

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

A: CASTRO MORENO CLAUDIA MILENA

CC# 40622761

A: TRUJILLO LLANOS OCTAVIO

CC# 7699596 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-420-6-5315

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 01-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$57,034,655

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: TRUJILLO LLANOS OCTAVIO

CC# 7699596

A: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-420-6-5315

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 01-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0300 LIMITACION AL DOMINIO NO PODRA ENAJENAR EL BIEN INMUEBLE POR EL TERMINO DE 2 AÑOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240222687189748985

Nro Matrícula: 420-105806

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-6001

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:44:27 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

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

DE: LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

NIT# 8600219677

A: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-420-6-5315

Doc: ESCRITURA 2307 DEL 01-08-2017 NOTARIA PRIMERA 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: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

A: SANCHEZ GARCIA CLAUDIA MARLY

CC# 30505344

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-420-6-14741

Doc: OFICIO 3951 DEL 05-11-2022 ALCALDIA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-420-6-15275

Doc: ESCRITURA 3010 DEL 19-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICIÓN RESOLUTORIA

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

DE: LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

NIT# 8600219677

A: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-420-6-15275

Doc: ESCRITURA 3010 DEL 19-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARDENAS CAMACHO GERCIN EMILIO

CC# 16188430 X

A: SANCHEZ GARCIA CLAUDIA MARLY

CC# 30505344

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240222687189748985

Nro Matrícula: 420-105806

Pagina 5 TURNO: 2024-420-1-6001

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:44:27 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: 2024-420-1-6001

FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública