



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1130945880**

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELKIN COSME HUAZA	FECHA VISITA	01/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1130945880	FECHA INFORME	06/03/2024
DIRECCIÓN	CL 39B NO. 20-51 VVDA NUM 12 MZ E	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	AGRUPACION DE MULTIFAMILIAR DE BAJA		
	ALTURA	EDAD (AÑOS)	29 años
SECTOR	Urbano Estrato 3	REMODELADO	
BARRIO	EL PARAÍSO	OCUPANTE	Propietario
CIUDAD	Villavicencio	TIPO DE INMUEBLE	Casa
DEPARTAMENTO	Meta	USO ACTUAL	Vivienda
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS		
IDENTIFICACIÓN	17335856		

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	ERIKA MONTONA				
NUM. ESCRITURA	204 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	Tercera	FECHA	08/02/2024
CIUDAD ESCRITURA	Villavicencio	DEPTO	Meta		
CEDULA CATASTRAL	010302980029901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	NO	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.11				

M. INMOB.	N°
230-84062	CASA DOS PISOS
MATRICULA	NRO. GARAJE
	NO
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
	NO

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en: La calle 39B No. 20-51 Mz E Vivienda 102 Multifamiliares Urbanización El Paraiso de Villavicencio-Meta.  
 Al inmueble se llega así: Se toma la avenida catama, sentido centro oriente, hasta llegar a la carrera 20, se gira a la izquierda hasta la calle 39B, se toma a la derecha hasta llegar en la acera derecha tercer inmueble.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Lujoso.	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	SI	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 166,897,541**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 166,897,541**

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En el certificado de tradición y libertad del inmueble suministrado, aparece en la anotación #21 hipoteca a favor del Fondo Nacional de Ahorro, la cual se recomienda cancelar jurídicamente levantar antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
 JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS  
 Perito Actuante  
 C.C: 17335856  
 RAA: AVAL-17335856

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

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



**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 12 UNDS
Garajes	Si tiene <b>No.</b>
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 7037 del 17 de octubre de 1.995 otorgada en la notaria 1 de Villavicencio.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo 287 de 2.015.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA 1 PISO	M2	29.81	AREA PRIVADA	M2	81
AREA PRIVADA 2 PISO	M2	32.17	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$42.107.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	18.85			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.98	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.98
AREA LIBRE MEDIDA	M2	18.8/5	AREA LIBRE PRIVADA	M2	18.85

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 39B NO. 20-51 VVDA NUM 12 MZ E AGRUPACION DE MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA | EL PARAÍSO | Villavicencio | Meta está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7037, fecha: 17/10/1995, Notaría: Primera y ciudad: Villavicencio.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

**Amoblamiento Urbano**  
 Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

**Impacto Ambiental**  
 Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PRIMER PISO	29.81	M2	\$2,064,797.00	36.88%	\$61,551,598.57
Area Privada	SEGUNDO PISO	32.17	M2	\$2,064,797.00	39.80%	\$66,424,519.49
Area Privada Libre	AMBOS PISOS	18.85	M2	\$2,064,797.00	23.32%	\$38,921,423.45
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$166,897,541</b>

Valor en letras Ciento sesenta y seis millones ochocientos noventa y siete mil quinientos cuarenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$166,897,541**

**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	6
<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>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>Actualidad edificadora:</b>	Todo el sector es consolidado, hay construcciones de viviendas de dos, tres pisos y algunos edificios. Existen alguno pocos terrenos para proyectos constructivos pequeños.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. En el certificado de tradición y libertad del inmueble suministrado, aparece en la anotación #21 hipoteca a favor del Fondo Nacional de Ahorro, la cual se recomienda cancelar jurídicamente levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble no tiene garaje ni depósito.

**Entorno:** El entorno es básicamente residencial, cerca de colegios, zonas recreativas, zonas verdes, comercio barrial y de medianas superficies; las vías son pavimentadas y el sector cuenta con todos los servicios públicos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 7037, Fecha escritura: 17/10/1995, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: NO, Total unidades: 1 UND / PH: 12 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble tiene buenos acabados o terminados; los pisos, baños y cocina están enchapados en porcelanato o cerámica nacional e importada en buen estado; los muros están pañetados, pintados y estucados; la cocina tiene mesón en concreto reforzado enchapado en cerámica sin estufa empotrada, ni gavetas o cajones; dos habitaciones tienen marcos y puertas metálicos, una de ellas que es la tercera alcoba no tiene puerta; el portón, puerta de acceso al inmueble y las ventanas exteriores son metálicas; los baños tienen sus unidades sanitarias y lavamanos con grifería, sin las divisiones de ducha; el inmueble tiene la cubierta en fibrocemento sobre cerchas o perfiles metálicos con cielorraso en sistema drywall.

**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	BARRIO EL PARAÍSO	2	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$2,042,105.26	3143044814
2	BARRIO EL PARAÍSO	2	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$		\$	\$2,070,786.52	3213964215
3	BARRIO EL PARAÍSO	2	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$2,061,250.00	3107520666
4	BARRIO EL ARAÍSO	2	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000		\$		\$	\$2,085,046.73	3154450256
<b>Del inmueble</b>		<b>DOS PISOS</b>				<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	28		76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,042,105.26
2	27		89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,070,786.52
3	28		80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,061,250.00
4	26		107	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,085,046.73
	<b>29 años</b>									
									PROMEDIO	\$2,064,797.13
									DESV. STANDAR	\$18,013.16
									<b>COEF. VARIACION</b>	0.87%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,082,810.29	<b>TOTAL</b>	\$168,353,555.83
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,046,783.96	<b>TOTAL</b>	\$165,441,547.80
VALOR TOTAL	\$166,897,541.51			

**Observaciones:**

Se aplica la metodología sobre una zona homogénea, en inmuebles similares y sometidos al régimen de PH, tomándose directamente los datos de 7 ofertas comparables. Los valores de oferta se afectaron por negociación y se concluyó en 4 de ellas.

**Enlaces:**



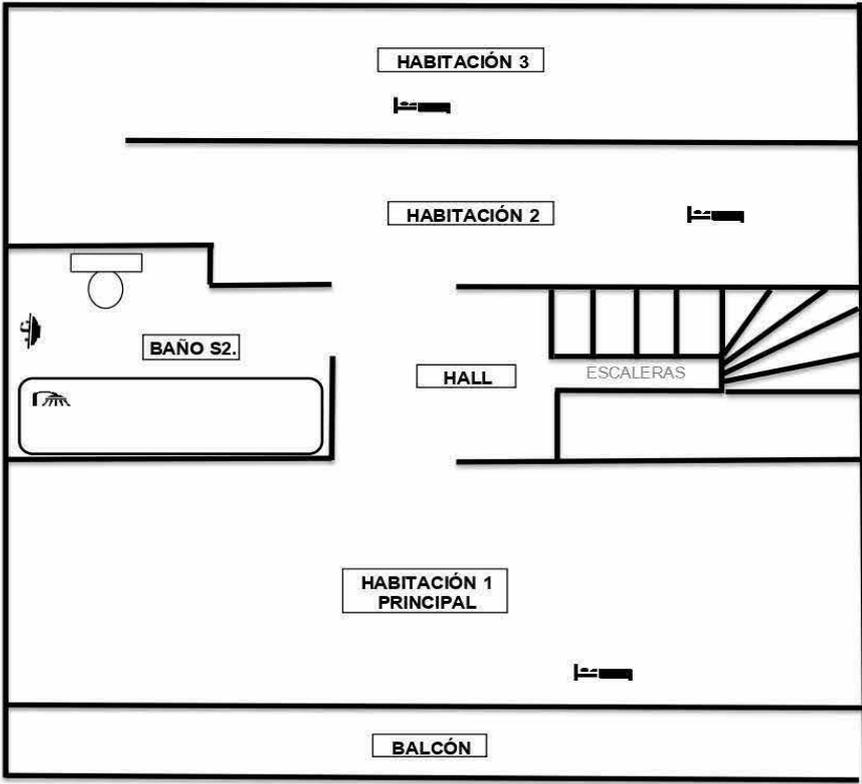
# PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

	SOLICITANTE	12. CROQUIS DEL INMUEBLE
	Cédula No. 1.130.945.880	Dirección: Calle 39B N° 20-51 MZ E VIVIENDA 102 PH
	ELKIN COSME HUAZA	Urbanización El Paraíso

**PISO 2**



Habitaciones	3	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA
Local	0	Estudio	0	Patio	1	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Balcón:	1	Baño Priv.	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos	POR Y CERAMICA
Escalera	1	Alc. Servicio	0	Oficina	0	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	2
Baño Social	2	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	ACTUALES BUENOS	Área P.C.	80,83 M2

Observaciones: **INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA**

Perito: <b>Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS</b> R.A.A. - AVAL 17.335.856	ESCALA: <b>1 : 100</b>
---	------------------------

# FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



# FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Sala



Sala



Sala



Sala



# FOTOS General

Comedor



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Escalera del inmueble



Balcón



# FOTOS General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



# FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



# FOTOS General

Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



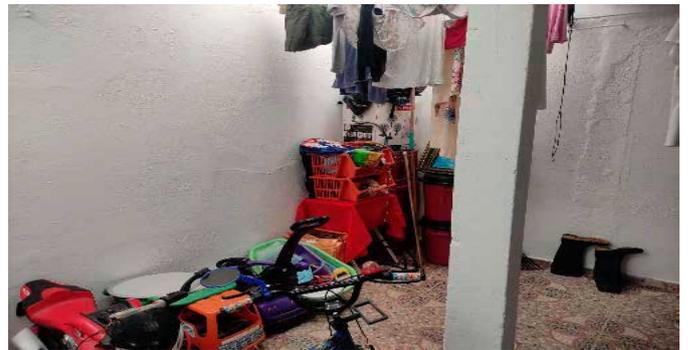
Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



## 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 prevaecientes 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**pa: ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1130945880**



PIN de Validación: b0db0a94



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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
23 Dic 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0db0a94



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0db0a94



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b0db0a94

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

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

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

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



PIN de Validación: b0db0a94



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



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**b0db0a94**

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

RAA AVALUO: LRCA/JM/11/0945880 M.I.: 230-84062

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224

Nro Matrícula: 230-84062

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-11-1995 RADICACIÓN: 95-15809 CON: ESCRITURA DE: 20-10-1995

CODIGO CATASTRAL: 50001010302980029901 COD CATASTRAL ANT: 010302980029901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA UBICADA EN PRIMERO Y SEGUNDO PISO, TIENE UN AREA PRIVADA DE 80,83 M2-AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 29,81 M2 AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 32,17M2-TIENE UN AREA LIBRE TOTAL DE 18,85 M2 DISCRIMINADAS ASI; AREA LIBRE PRIVADA DEL PRIMER PISO: 18,17 M2 AREA LIBRE PRIVADA DEL SEGUNDO PISO : 0,68 M2-COEFICIENTE DE COPRIEDAD :0,11 % LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA # 7037-17-10-95- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.ARTICULO 11-DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230.0022.330 AL 230.0022.3351. 12-08-47 ESCRITURA 1.369-30-05-47-NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA COMPRAVENTADE. CALDERON C, RAFAEL ANTONIO A. CALDERON DE GALVIS,MARTHA CALDERON DE LONDOO,MARIA CRISTINA2. 31-03-75 ESCRITURA 1.833-14-03-75 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTADE. CALDERON DE GALVIS,MARTHA CALDERON DE LONDOO,MARIA CRISTINA A. CAREDENAS SANCHEZ,LUIS ANTONIO3. 07-09-76- ESCRITURA 2368-17-07-76-NOTARIA TERCERA DE BOGOTA PERMUTUADE. CAREDENAS SANCHEZ, LUIS ANTONIO A. MORENO JIMENEZ, CARLOS VICENTE4. 17-06-80 ESCRITURA 1.260-11-06-82-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIODE. MORENO JIMENEZ,CARLOS VICENTE A. CARLOS VICENTE MORENO & CIA LIMITADA5. 14-07-82-ESCRITURA 4326-17-12-80-NOTARIA 18 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE. CARLOS VICENTE MORENO & CIA LIMITADA A. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LIMITADA C.I DEL META6. 02-11-82 ESCRITURA 2332-24-09-82-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO CONSTITUCION URBANIZACIONA. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LIMITADA C.I. DEL META LTDA7. 05-12-85 ESCRITURA 4103-29-11-85-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTADE. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META C.I.M. DEL METAA. CASTRO REY, HUMBERTO8. 10-03-94 ESCRITURA 703-02-02-94-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA JUNTO CON OTROSDE. CASTRO REY, HUMBERTO EDUARDO A. ALVAREZ POSADA,SILVIO ENRIQUE9. 20-12-94 ESCRITURA 9086-16-12-94-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA OTROS PREDIOSDE. ALVAREZ POSADA,SILVIO ENRIQUE A, LAR LTDA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 39 B # 20 - 51 VVDA NUM 102 MZ E AGRUPACION DE MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 79471

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1995 Radicación: 4743

Doc: ESCRITURA 1761 DEL 22-03-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LAR LIMITADA

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-10-1995 Radicación: 15089

Doc: ESCRITURA 7037 DEL 17-10-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: LAR LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-12-1995 Radicación: 18936

Doc: RESOLUCION 01837 DEL 12-12-1995 ALCADIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA DESARROLLAR ACTIVIDAD ENAJENACION ESTE PREDIO.

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

**A: LAR LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-01-1996 Radicación: 1695

Doc: ESCRITURA 403 DEL 24-01-1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$14,270,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LAR LIMITADA

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA**

**CC# 40394189 X**

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON**

**CC# 17330234 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-01-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 403 DEL 24-01-1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 RENUNCIA EXPRESA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: LAR LIMITADA

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA**

**CC# 40394189 X**

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON**

**CC# 17330234 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-01-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 403 DEL 24-01-1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA CC# 40394189 X

DE: REYES ESCAMILLA ABSALON CC# 17330234 X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-01-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 403 DEL 24-01-1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA ARTICULO 60-LEY 9/89.

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

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA** CC# 40394189 X

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON** CC# 17330234 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-12-1996 Radicación: 1996-21745

Doc: ESCRITURA 8826 DEL 18-12-1996 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1761 DEL 22-03-95 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: LAR LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-06-2001 Radicación: 2001-9034

Doc: OFICIO 1646 DEL 22-06-2001 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO N. 200106234-MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CONAVI

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA** CC# 40394189 X

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON** CC# 17330234 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-65

Doc: ESCRITURA 6865 DEL 23-12-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA EN E.P. 403 DEL 24-01-96 NOT. 1 V/CIO

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

DE: CONAVI



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA**

**CC# 40394189 X**

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON**

**CC# 17330234 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-65

Doc: ESCRITURA 6865 DEL 23-12-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO EN E.P. 403 DEL 24-01-96 NOT. 1 V/CIO

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

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA**

**CC# 40394189 X**

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON**

**CC# 17330234 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-66

Doc: OFICIO 2800 DEL 18-12-2002 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL COMUNICADO EN OFICIO 1646 DEL 22-06-01 JUZGADO 3 C. MPAL V/CIO

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

DE: CONAVI

**A: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA**

**CC# 40394189 X**

**A: REYES ESCAMILLA ABSALON**

**CC# 17330234 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-67

Doc: AUTO SN DEL 07-11-2002 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$17,430,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: NARANJO HERNANDEZ ADRIANA LUCIA

CC# 40394189

DE: REYES ESCAMILLA ABSALON

CC# 17330234

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$21,375,000

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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013 X**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013 X**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA

CC# 40400013 X

DE: GORDILLO MELO RIGOBERTO

CC# 86051188 X

**A: CONAVI**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013 X**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-5655

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

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: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013 X**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-20178

Doc: ESCRITURA 1492 DEL 24-08-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA N. 1314 DEL 12-03-2004

NOT. 1 VCIO

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 6 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-20178

Doc: ESCRITURA 1492 DEL 24-08-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CONTENIDO EN ESCRITURA N. 1314 DEL 12-03-2004

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-20179

Doc: ESCRITURA 1492 DEL 24-08-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA

CC# 40400013 X

DE: GORDILLO MELO RIGOBERTO

CC# 86051188 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-20179

Doc: ESCRITURA 1492 DEL 24-08-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

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: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 16-01-2006 Radicación: 2006-809

Doc: ESCRITURA 6144 DEL 15-11-2005 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1314 DEL 12-03-2004 DE NOTARIA 1.DE VILLAVICENCIO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013 X**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 02-02-2017 Radicación: 2017-230-6-2320



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 243 DEL 25-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA CON ESCRITURA 1314 DEL 12/3/2004 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 02-02-2017 Radicación: 2017-230-6-2320

Doc: ESCRITURA 243 DEL 25-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CON ESCRITURA 1492 DEL 24/8/2004 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

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

**A: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA**

**CC# 40400013**

**A: GORDILLO MELO RIGOBERTO**

**CC# 86051188**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 02-02-2017 Radicación: 2017-230-6-2320

Doc: ESCRITURA 243 DEL 25-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$34,000,000

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: BETANCOURT AGUDELO OLGA LUCIA

CC# 40400013

DE: GORDILLO MELO RIGOBERTO

CC# 86051188

**A: PACHECO CORTES ADRIANA PAOLA**

**CC# 1121822396 X**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-230-6-7049

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 29-03-2019 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$40,000,000

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: PACHECO CORTES ADRIANA PAOLA

CC# 1121822396

**A: PACHECO PACHECO HECTOR ARMANDO**

**CC# 6773329 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-230-6-20170

Doc: ESCRITURA 4012 DEL 28-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240228318290165224**

**Nro Matrícula: 230-84062**

Pagina 9 TURNO: 2024-230-1-22361

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:20:05 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-230-1-22361**

**FECHA: 28-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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