



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032393596

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARIEL RODRIGO LEAL RINCON
NIT / C.C CLIENTE	1032393596
DIRECCIÓN	CARRERA 2B BIS # 9-24
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	VILLA ERIKA
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA
IDENTIFICACIÓN	40780871

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/03/2024
FECHA INFORME	19/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CLODOMIRO CORDOBA OLIVEROS				
NUM.	1899 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	16/08/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Florencia	DEPTO	Caquetá		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0103000014410014000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	ANOTACION: Nro 004: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN RESOLUCIÓN N°0348 DEL 27-05				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
420-104075	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado al nor - oriente del municipio de la ciudad de Florencia, Caquetá. Al inmueble se llega así: De Comfaca los espejos tomamos la calle 12 A continuado hasta llegar a la plazoleta de Villa Salem, dirigiéndonos hacia la calle 9 cuatro cuadras arriba, giramos a la izquierda hacia el margen derecho encontramos el inmueble objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Se observa placa metálica correctamente instalada dirección que coincide con los documentos suministrados.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	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	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 170,800,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 170,800,000

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	INDUSTRIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	SIN AMENAZA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SIN AMENAZA
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	119	Frente	7.00
Forma	REGULAR	Fondo	17.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2,42

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	018 del 9 de agosto de 2000
Antejardín	SIN INFORMACIÓN
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	4 PISOS
Aislamiento posterior	SIN INFORMACIÓN
Índice de ocupación	SIN INFORMACIÓN
Índice de construcción:	SIN INFORMACIÓN
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	113
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 49.800.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	112

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	112

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 2B BIS # 9-24

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

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 de Terreno	LOTE	119	M2	\$400,000.00	27.87%	\$47,600,000.00
Area Construida	VIVIENDA	112	M2	\$1,100,000.00	72.13%	\$123,200,000.00
TOTALES					100%	\$170,800,000

Valor en letras

Ciento setenta millones ochocientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$170,800,000**

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 la ciudad de Florencia, Caquetá. Al inmueble se llega así: De Comfaca los espejos tomamos la calle 12 A continuado hasta llegar a la plazoleta de Villa Salem, dirigiéndonos hacia la calle 9 cuatro cuerdas arriba, giramos a la izquierda hacia el margen derecho encontramos el inmueble objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Se observa placa metálica correctamente instalada dirección que coincide con los documentos suministrados.

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

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: El sector se encuentra completamente consolidado, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías principales 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.

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: Casa consta de sala, comedor, cocina semi integral, baño social, patio interior, habitaciones, baño privado, ventilación bueno, iluminación bueno.

Acabados: El inmueble posee muros pañetados y pintados, pisos en cerámica, baños y cocina enchapados, cubierta metálica con estructura madera y cielo raso en madera.

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.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 13 A N° 2f - 29 - ABBAS TURBAY	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3102922222	128	190	\$960,000	\$182,400,000
2	Calle 16 3 este - 42 Ventilador	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3134484671	70	90	\$1,200,000	\$108,000,000
3	Cra 2ª N. 9-52 Villa Erika	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3108815538	119	95.20	\$950,000	\$90,440,000
Del inmueble						119	112		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,600,000	\$356,250	1.0	1.1	1.10	\$391,875
2	\$29,750,000	\$425,000	1.0	1.0	1.00	\$425,000
3	\$47,310,000	\$397,563	1.0	1.0	1.00	\$397,563
					PROMEDIO	\$404,812.68
					DESV. STANDAR	\$17,712.55
					COEF. VARIACION	4.38%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$400,000.00	AREA	119	TOTAL	\$47,600,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	112	TOTAL	\$123,200,000.00
VALOR TOTAL	\$170,800,000.00					

Observaciones:
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:
1.-<https://www.aseinmobiliariacolombia.com/328/nnmuebles/venta-casa-4-dormitorios-abbas-turbay-florencia-cag>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	112
Area construida vendible	112
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$168,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	CONSTRUDATA 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,500,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fito y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,132,050
Valor adoptado depreciado	\$1,132,050
Valor total	\$126,789,600



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CARRERA 2B BIS # 9-24 | VILLA ERIKA | Florencia | Caquetá



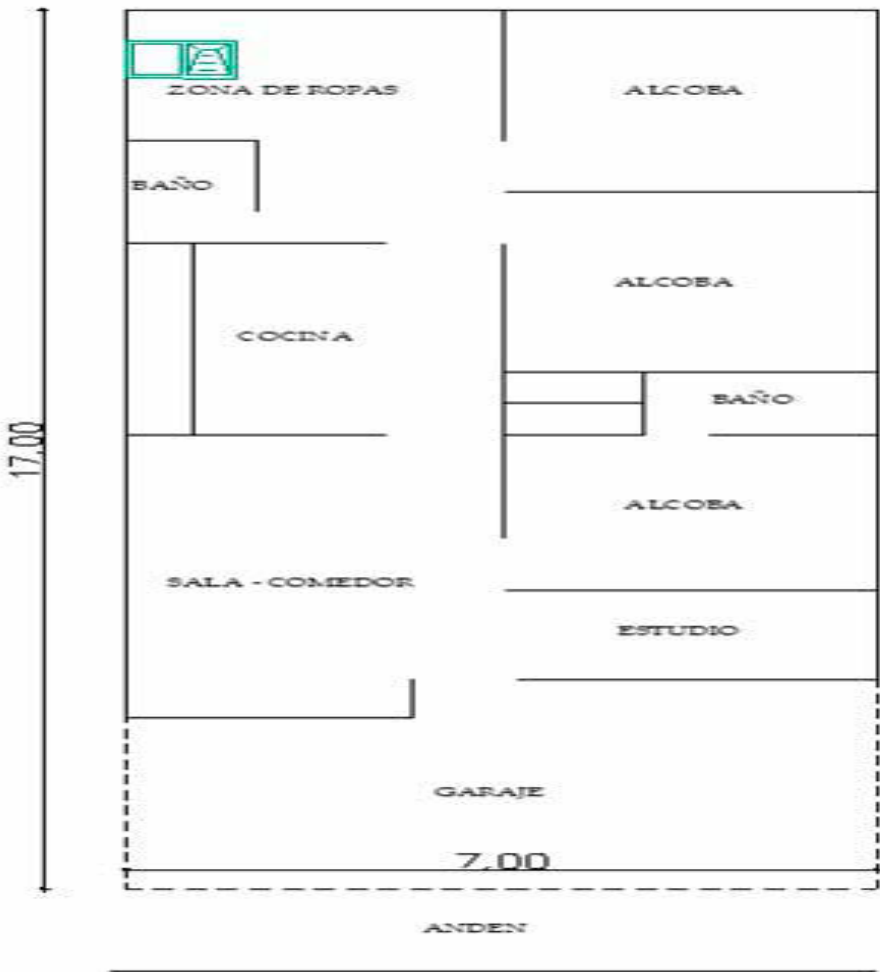
COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.6202727513037773
Longitud: -75.5969863874811

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37´ 12.9828´´
Longitud: 75° 35´ 49.1496´´

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

Sala



Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Patio Interior



Garaje



LOCALIZACION CATASTRAL



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 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 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-1032393596



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-1032393596 M.I.: 420-104075

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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: EL BRASIL

FECHA APERTURA: 29-12-2010 RADICACIÓN: 2010-420-6-8755 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2010

CODIGO CATASTRAL: 01-03-00-00-1441-0014-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CALLE 17 CRA.3 B ASENTAMIENTO HUMANO SUBNORMAL VILLA ERIKA con area de 119 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3173, 2010/12/10, NOTARIA SEGUNDA FLORENCIA. Articulo 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:

1. - ESCRITURA 1248 DEL 8/6/2001 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 22/6/2001 POR ENGLOBE A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA , A: INVERSIONES MEJASI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-74570 .--
- 01.- 15-01-2001 ESCRITURA 2925 DEL 20-12-2000 NOTARIA TREINTA Y DOS DE SANTAFE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,500,000.00 DE: LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA , A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA , INVERSIONES MEJASI LTDA.
420-72454
- 02.- 31-01-2000 ESCRITURA 3 DEL 07-01-1958 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA, CAQUETA. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: FALLA DUSSAN JESUS MARIA, A: LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.
420-72454
- 03.- 05-09-1955 ESCRITURA 220 DEL 08-08-1955 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: ESCOBAR BALTAZAR, A: FALLA DUSSAN JESUS MARIA.
420-72454
- 04.- 29-12-1954 ESCRITURA 326 DEL 02-10-1954 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: BUENDIA GUSTAVO, A: ESCOBAR BALTAZAR.
420-72454
- 05.- 23-06-1953 ESCRITURA 108 DEL 21-04-1953 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: NAVARRO JUAN DE LA CRUZ, A: BUENDIA GUSTAVO, ESCOBAR BALTAZAR.
420-72454
- 06.- 17-03-1950 RESOLUCION 121 DEL 10-02-1950 MIN.AGRICULTURA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA , A: NAVARRO JUAN DE LA CRUZ.
420-72454
- 07.- 25-03-1981 ESCRITURA 9797 DEL 31-12-1980 NOTARIA 4. DE BOGOTA COMPRAVENTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO, POR VALOR DE \$ 1,726,500.00 DE: INVERSIONES LA RUEDA LIMITADA , A: INVERSIONES MEJASI LIMITADA.
420-13762
- 08.- 09-06-1975 ESCRITURA 11150 DEL 31-12-1974 NOTARIA 4. DE BOGOTA LIQUIDACION PARCIAL EN MENOR EXTENSION DE: COMPAIA DEL SUR LIMITADA , A: INVERSIONES LA RUEDA LIMITADA.
420-13762



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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

09.- REGISTRO DE 01-12/62. ESC. N. 3489 DE 24-08/62. NOT. 7. DE BOGOTA. VENTA DE: LARA E HIJOS LEONIDAS A: COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

10.- REGISTRO DE 08-01/41. ESC. N. 4102 DE 31-1240. NOT. 4. DE BOGOTA. VENTA DE: MORA, CAYETANO A: LARA E HIJOS LEONIDAS.

11.- REGISTRO DE 19-05/30. ADJUDICACION BALDIOS EN MAYOR EXTENSION DE: MINISTERIO DE INDUSTRIAS, BOGOTA A: MORA, CAYETANO.

12.- REGISTRO DEL 17-05-39 RESOL. 302 DEL 24-04-39 MINISTERIO DE ECONOMIA BOGOTA A: MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL A: MORA JOSE LIZARDO.

13.- REGISTRO DEL 29-12-42 SENTENCIA 17-12-42 JDO. CTO. FLORENCIA ADJUDICACION JUICIO SUCESION DE: MORA JOSE LIZARDO A; MORA RIASCO ALVARO LEONOR ALBERTO.A; CAYETANO AMPARO.

14.- REGISTRO DEL 22-04-53 ESC. 82 DEL 28-03-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA VENTA DE DERECHOS DE; MORA RIASCOS ALVARO DE; MORA RIASCOS CAYETANO DE; MORA RIASCOS LEONOR A; LEONIDAS LARA E HIJAS LTDA.

15.- REGISTRO DEL 01-03-57 ESCRITURA 48 DEL 19-02-57 NOTARIA UNICA FLORENCIA VENTA DE DERECHO DE; MORA RIASCOS ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS.

16.-REGISTRO DEL 01-12-62 ESC. 3489 DEL 24-08-62 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA. A; COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

17.- REGISTRO DEL 22-03-49 ESC. 77 DEL 17-03-49 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRVENTA DE MEJORAS DE; MORALES ARTURO A; QUESADA SERAFIN.

18.-REGISTRO DEL 23-04-53 ESC. 99 DEL 11-04-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE MEJORAS DE; QUESADA SERAFIN A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

19.- REGISTRO DEL 01-12-62 ESC. 3489 DEL 24-08-62 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE MEJORAS DE; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA A; COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

20.- REGISTRO DEL 25-03-43 ESC. 23 DEL 15-03-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; SALAS SILVA ALFREDO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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

21.- REGISTRO DEL RESOL. 765 DEL 08-36 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA BOGOTA Y TRABAJO A; SALAS SILVA ALFREDO.

22.- RESOLUUCION 839 DEL 08-36 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA CONFIRMATORIA DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO BOGOTA A; SALAS SILVA ALFREDO.

23.- REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MOLINA RUPERTO DE;BAHAMON ALBERTO DE; PALOMINO SALAS ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

24.- REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA SANCHEZ RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO SALAS ALBERTO.

25.- REGISTRO DEL 14-03-53 DEL 19 DEL 19-01-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MENDEZ VDA DE ANTURY CLEMENTINA A; GOMEZ PALACIO ROBERTO.

26.- REGISTRO DEL 28-11-52 ESC. 358 DEL 30-10-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; TAFUR ARIAS ALCIDES A; MENDEZ VDA DE ANTURY CLEMENCIA.

27.- REGISTRO DEL 04-04-52 ESC. 97 DEL 17-03-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; BARRERA ELOISA A; TAFUR ARIAS ALCIDES.

28.- REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-05-55 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MOLINA RUPERTO DE; PALOMINO ALBERTO DE; BAHAMON ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

29.- REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO ALBEIRO.

30.- REGISTRO DEL 01-04-55 ESC. 98 DEL 23-03-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; GOMEZ ROBERTO A; JARAMILLO FABIO.

31.- REGISTRO DEL 05-12-52 ESC. 362 DEL 03-11-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CASTRO ALFONSO A; GOMEZ PALACIOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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

ROBERTO.

32.- REGISTRO DEL 28-02-51 ESC. 55 DEL 13-02-51 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; BARRERA ELOISA A; CASTRO ALFONSO.

33.-REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DEL MOLINA RUPERTO DE; PALOMINO ALBERTO DE; BAHAMON ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

34.-REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO ALBEIRO.

35. -01-04-55 ESC. 98 DEL 23-03-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; GOMEZ ROBERTO A; JARAMILLO FABIO.

36.- REGISTRO DEL 05-12-52 ESC. 362 DEL 03-11-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CASTRO ALFONSO A; GOMEZ PALACIO ROBERTO.

37.- REGISTRO DEL 28-02-51 ESC. 55 DEL 13-02-51 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; BARRERA ELOISA A; CASTRO ALFONSO.

38.- REGISTRO DEL 23-01-45 ESC. 277 DEL 29-12-44 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PARRZA JUAN DE; PARRA DE PORRAS JUSTINA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.31.- REGISTRO DEL 13-12-44 ESC. 244 DEL 29-11-44 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; GONZALEZ JESUS MARIA DE; GONZALEZ DOLORES A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

39.- REGISTRO DEL 04-09-44 SENTENCIA DEL 02-06-43 JDO.MUNICIPAL FLORENCIA ADJUDICACION SUCESION EN COMUIN Y PROINDIVISO DE; GONZALEZ PEDRO ANTONIO A; GONZALEZ JESUS MARIA A; GONZALEZ DOLORES.

40.- REGISTRO DEL 29-04-21 ESSC. 25 DEL 03-04-21 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PIZARRO RICARDO A; GONZALEZ PEDRO ANTONIO.

41.- REGISTRO DEL 24-05-53 ESC. 83 DEL 28-03-53 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; QUESADA SERAFIN A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

42.- REGISTRO DEL 08-03-51 ESC. 68 DEL 03-0351 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; URBANO JUAN A; QUESADA SERAFIN.



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 5 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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

43.- REGISTRO DEL 09-08-45 RESL. 472 DEL 23-07-45 MINISTERIO ECONOMIA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL A; URBANO JUAN.

44.- REGISTRO DEL 25-03-43 ESC. 23 DEL 15-03-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CRUZ ANGELINO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

45.-REGISTRO DEL 24-03-38 ESC. 10 DEL 12-01-38 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; SALAS SILVA ALFREDO A; CRUZ ANGELINO.

46.- REGISTRO DEL 21-01-38 ESC. 1 DEL 14-01-38 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; ROSA SALAS A; SALAS SILVA ALFREDO.

47.- RESOL. 725 DEL 30-07-36 MINISTERIO DE INDUSTRI Y TRABAJO BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO A; SALAS ROSA.

48.-RESOL. 840 DEL 30-07-36 MINISTERIO INDUSTRI Y TARABAJO BOGOTA CONFIRMATORIA DE; MINISTERIO TRABAJO A; SALAS ROSA.

49.- REGISTRO DEL 22-11-60 ESC. 555 DEL 26-10-60 NOTARIA UNICA FLORENCIA DE; VARGAS FELICINDA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

50.-REGISTRO DEL 07-10-55 ESC. 259 DEL 31-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; QUESADA SERAFIN DE; MORALES OTILIA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

51.- REGISTRO DEL 07-10-55 ESC. 259 DEL 31-08-55 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; QUESADA SERAFIN DE; MORALES OTILIA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

52.- REGISTRO DEL 07-06-50 ESC. 114 DEL 29-05-50 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CRUZ ANGELINO A; QUESADA SERAFIN A; MORALES OTILIA.

53.- REGISTRO DEL 17-04-43 ESC. 30 DEL 01-04-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PEVA ANTONIO A; CRUZ ANGELINO.

54.- REGISTRO DEL 14-05-37 RESOL. 698 DEL 27-07-36 MINISTERIO DE INDUSTRI BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO BOGOTA A; PEVA ANTONIO.



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 6 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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

55.- REGISTRO DEL 14-05-37 RESOL. 91 DEL 11-09-35 COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA CONFIRMATORIA DE; COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA A; PEVA ANTONIO.

56.-REGISTRO DEL 21-01-47 ESC. 12 DEL 15-01-47 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; RODRIGUEZ AGUSTIN A; LEONIDAS LARA HIJOS LTDA.

57.- REGISTRO DEL 30-07-43 ESC. 79 DEL 27-07-43 NOTARIA UNIA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MORALES LORENZO A; RODRIGUEZ AGUSTIN.

58.- RESOLUCION 281 DEL 27-04-35 MINISTERIO DE INDUSTRIA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRI Y TRABAJO A; MORALES LORENZO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) # . LOTE CALLE 17 CRA.3 B ASENTAMIENTO HUMANO SUBNORMAL VILLA ERIKA
2) CARRERA 2B BIS # 9-24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 74570

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-420-6-8755

Doc: ESCRITURA 3173 DEL 10-12-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$1,428,000

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: INVERSIONES LA RUEDA LTDA

DE: SOCIEDAD CALPES,S,A,

A: VALDERRAMA CARVAJAL DIANA MARCELA

CC# 40611695 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-420-6-6681

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 16-08-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL N°5761-221081-83682-0 DEL 17-07-2019, EMITIDO POR EL IGAC.

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

A: VALDERRAMA CARVAJAL DIANA MARCELA

CC# 40611695 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 7 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-420-6-6681

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 16-08-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL N°5761-221081-83682-0 DEL 17-07-2019, EMITIDO POR EL IGAC.

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

A: VALDERRAMA CARVAJAL DIANA MARCELA

CC# 40611695 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-420-6-6681

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 16-08-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RESOLUCIÓN N°0348 DEL 27-05-2019, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ.

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

A: VALDERRAMA CARVAJAL DIANA MARCELA

CC# 40611695 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-420-6-6681

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 16-08-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$44,000,000

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: VALDERRAMA CARVAJAL DIANA MARCELA

CC# 40611695

A: CORDOBA OLIVEROS CLODOMIRO

CC# 17682868 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240304206890372683

Nro Matrícula: 420-104075

Pagina 8 TURNO: 2024-420-1-7770

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 09:48:57 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: 2024-420-1-7770

FECHA: 04-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE
REGISTRADOR PRINCIPAL

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