



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1121710949

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	ALEXIS AARON PULIDO BURGOS
NIT / C.C CLIENTE	1121710949
DIRECCIÓN	CALLE 9 SUR #36-115 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE - P.H. APARTAMENTO 201 TORRE 4 CUARTA ETAPA PARQUEADERO PRIVADO 139
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	HACIENDA ROSA BLANCA
DEPARTAMENTO	Villavicencio
PROPOSITO	Meta
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 17335856

FECHA VISITA	26/03/2024
FECHA INFORME	31/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	3 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GRUPO BGR S.A.S.			
NUM. ESCRITURA	2369	#NOTARIA	Tercera	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH			05/05/2021
CIUDAD	Villavicencio			
ESCRITURA	DEPTO			
CEDULA CATASTRAL	001507869062000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	210000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5042%			3563.55

M. INMOB.	N°
230-230516	APTO 201 TORRE 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
230-230513	139

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La calle 9 Sur No. 36-115 apartamento 201 y parqueadero 139 torre 4 etapa 4 del Condominio Arboleda Campestre de la ciudad de Villavicencio-Meta.

Al inmueble se llega así: Se toma la vía a Acacias y en la calle 1 o anillo vial se toma a la izquierda hasta la llamada carretera del amor, donde se gira a mano derecha, hasta la glorieta en donde se encuentra a mano derecha el condominio Arboleda Campestre.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 281,472,401

VALOR ASEGURABLE \$ COP 281,472,401

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Se adjunta compromiso de instalación de contadores, y radicado de desenglobe catastral.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND / PH: 172UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 2369 del 5 de mayo de 2021 otorgada en la notaría tercera de Villavicencio.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**

Acuerdo 287 de 2015 proferido por el Concejo Municipal.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	66.21	AREA	M2	-
AREA PRIV. C CERRADA	M2	57.57	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
AREA PRIV. CABIERTA	M2	1.36			
AREA PRIVADA TOTAL	M2	58.93			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.93

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 9 SUR #36-115 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE - P.H. APARTAMENTO 201 TORRE 4 CUARTA ETAPA PARQUEADERO PRIVADO 139 | HACIENDA ROSA BLANCA | Villavicencio | Meta está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2369, fecha: 05/05/2021, Notaría: TERCERA y ciudad: VILLAVICENCIO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	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:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
-----------------	----	-----------------

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Optimo
Nº de Pisos	10
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2021

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201 TORRE 4	58.93	M2	\$4,437,000.00	92.89%	\$261,472,410.00
Area Privada	PARQUEADERO 139	11.70	M2	\$1,709,401.00	7.11%	\$19,999,991.70
TOTALES					100%	\$281,472,401
Valor en letras				Doscientos ochenta y un millones cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos uno Pesos Colombianos		

TOTAL COMERCIAL **\$281,472,401**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

En la zona hay bastantes conjuntos de casas de dos y tres pisos, conjuntos de torres de apartamentos tipo VIS y NO VIS, condominios y viviendas unifamiliares y Bifamiliares en urbanización abierta. Hay plazoletas comerciales, centros comerciales, universidades y escenarios deportivos. Igualmente, existen bastantes terrenos para desarrollar proyectos habitacionales y comerciales.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 2, del certificado de tradición suministrado, comunica una hipoteca abierta sin límite de cuantía, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 2369, Fecha escritura: 05/05/2021, Notaría escritura: TERCERA , Ciudad escritura: VILLAVICENCIO, Administración: 210000, Total unidades: 1UND / PH: 172UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento tiene los pisos, cocina, baños y zona de ropa con porcelanato; la cocina tiene mesón en granito pulido, grifería, espacio de estufa y extractor de olores para empotrar, muebles inferiores y superiores en RH; las paredes están empastadas, estucadas y pintadas. Las puertas de las habitaciones y baños están en material RH; las tres habitaciones tienen closets en RH. Las ventanas del apartamento son en aluminio con vidrio templado; el baño social tiene lava manos con grifería y unidad sanitaria: el baño privado tiene lava manos con mueble en RH, con grifería y unidad sanitaria La puerta de acceso al apartamento es en lámina metálica. El apartamento se entrega con la estufa y extractor de olores.

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	C. ARBOLEDA CAMPESTRE	10	\$295,000,000	1	\$295,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,666,553.54	3209273874
2	C. ARBOLEDA CAMPESTRE	9	\$290,000,000	1	\$290,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,581,707.11	3002000038
3	C. ARBOLEDA CAMPESTRE	5	\$268,000,000	1	\$268,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,208,382.83	3102529916
4	C. ARBOLEDA CAMPESTRE	10	\$265,000,000	1	\$265,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,157,474.97	3134146008
5	C. ARBOLEDA CAMPESTRE	8	\$290,000,000	1	\$290,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$4,581,707.11	3126879251
6	C. ARBOLEDA CAMPESTRE		\$290,000,000	1	\$290,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$4,426,229.51	3002702883
Del inmueble		Segundo piso		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			58.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,666,553.54
2			58.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,581,707.11
3			58.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,208,382.83
4			58.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,157,474.97
5			58.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,581,707.11
6			61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,426,229.51
3 años										
								PROMEDIO	\$4,437,009.18	
								DESV. STANDAR	\$212,175.01	
								COEF. VARIACION	4.78%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,649,184.19	TOTAL	\$273,976,424.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,224,834.17	TOTAL	\$248,969,477.41
VALOR TOTAL	\$261,472,410.00			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 9 SUR #36-115 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE
 - P.H. APARTAMENTO 201 TORRE 4 CUARTA ETAPA
 PARQUEADERO PRIVADO 139 | HACIENDA ROSA BLANCA |
 Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

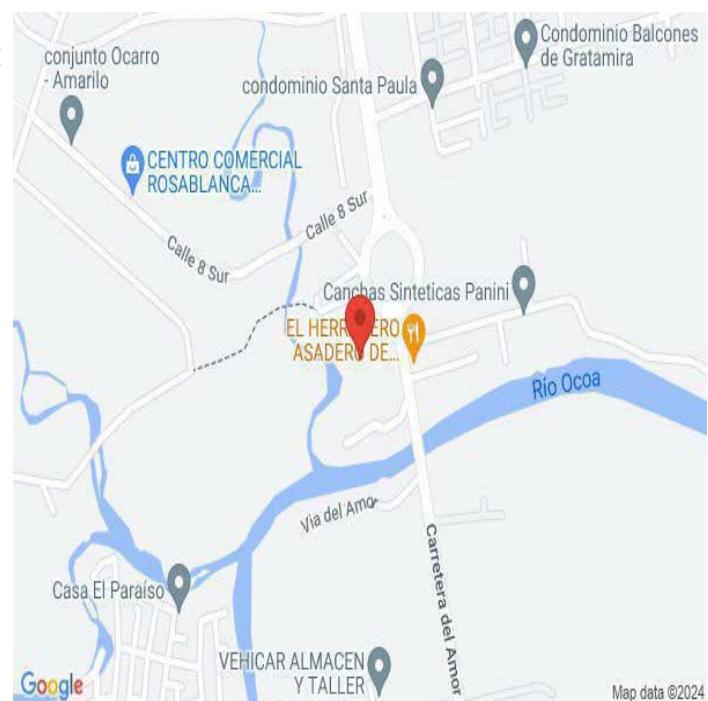
Latitud: 4.105390948868574

Longitud: -73.63276594814344

COORDENADAS (DMS)

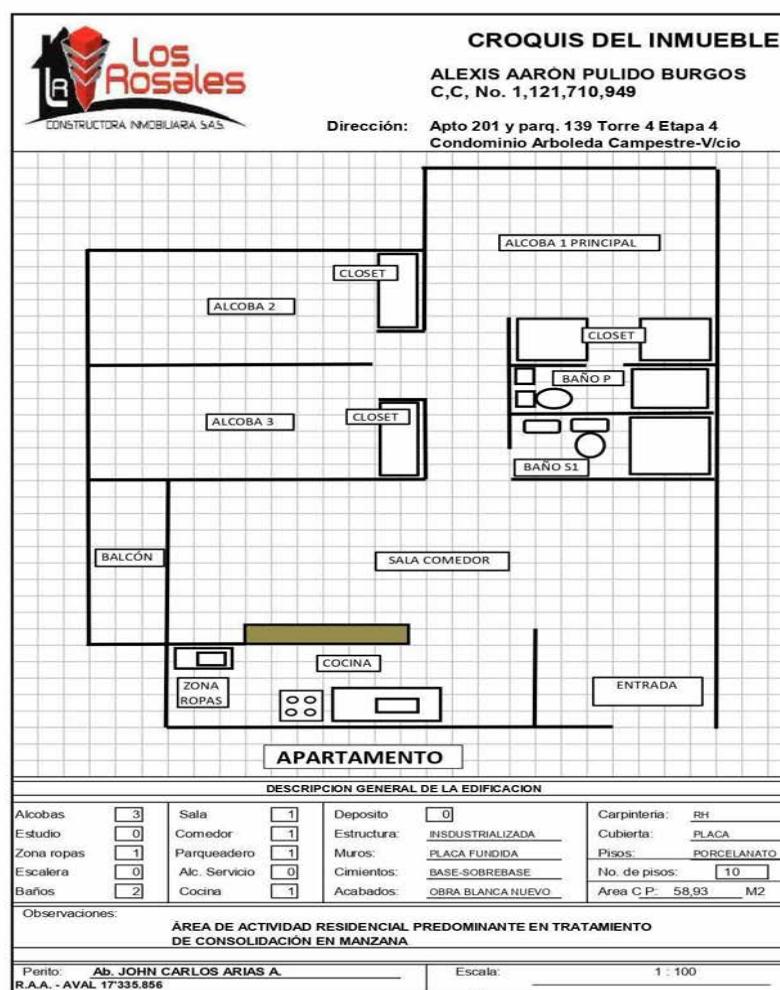
Latitud: 4° 6' 19.4076''

Longitud: 73° 37' 57.9576''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Close 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica 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 sufren 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 él 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 LRHIPO-1121710949



PIN de Validación: b0db0a94

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 ARGINIEGAS, 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 evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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
Régimen 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

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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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

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 ARGINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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: LRHIPO  M.I.: 230-230516

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

GRUPO BGR S.A.S.
NIT 900.651.888-0

Villavicencio, abril 03 de 2024



Señores:

CAJA HONOR - CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICÍA
Ciudad.

REF. CARTA DE COMPROMISO

Respetados Señores:

Yo, CESAR BARON RAMIREZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 86.048.122 expedida en Villavicencio, actuando en calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Sociedad GRUPO BGR S.A.S. con Nit. 900.651.888-0, y quien procede como Vendedor del Apartamento distinguido con el No. 201 Torre 4 y el Parqueadero Privado No. 139 del Condominio Arboleada Campestre Cuarta Etapa, ubicado en Calle 9 Sur No. 36-115 de la ciudad de Villavicencio, e identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 230-230516 y 230-230513 respectivamente, de acuerdo al Contrato de Promesa de Compraventa nos comprometemos a entregar el APARTAMENTO con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente matriculados e instalados los respectivos medidores a más tardar el día 30 de abril de 2024.

Para lo anterior, aclaramos que las solicitudes de matrícula ya se encuentran radicadas ante las respectivas empresas prestadoras de los servicios públicos y a la fecha solo falta la instalación del equipo medidor para el servicio de la energía eléctrica.

Atentamente

CESAR BARON R
Representante Legal

KIRIUTI
C.A.C.
-Original-



OFICINA DE CATASTRO

12/05/2023

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

Fecha de Radicacion: 12/5/2023 Solicitud: SEGREGACIÓN O RELOTEO

Dias De Respuesta: 30 Habilis Usuario: GRUPO BGR SAS

Identificacion: 900651888-0 Radicado: 20235120004751

Funcionario que recibe jcañaveral 230-223203 M. Inmobiliaria

Autorizo ser notificado vía correo electrónico

catastroyespaciopublico@villavicencio.gov.co / catastroespaciopublico@villavicencio.gov.co

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de VILLAVICENCIO Prohibida su alteración
o modificación por cualquier medio.

GRUPO BGR S.A.S.

Nit: 900.651.888-0

Villavicencio, 10 de mayo de 2023

Señores
SECRETARIA DE CATASTRO Y ESPACIO PUBLICO
MUNICIPIO E VILLAVICENCIO
Ciudad

Ref: Solicitud de asignación de cedulas catastrales

Estimados señores:

Adjunto estamos enviando los documentos de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto Condominio Arboleada Campestre – CUARTA ETAPA Torre 4 (40 apartamentos, 34 parqueaderos a nivel de sótano y 24 a nivel de primer piso más 6 depósitos al interior de la torre, 9 depósitos a nivel del sótano y 10 a nivel del primer piso) con el fin de solicitar la asignación de cedulas catastrales

1. Fotocopia de la Escritura pública No. 2.369 del 5 de mayo de 2021, otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio y su calificación de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Un tomo)
2. Escritura pública No. 3819 del 11 octubre 2017 Notaria 54 Bogotá Compra (1 volumen)
3. Escritura pública No. 4377 del 21 octubre 2019 Notaria 3^a. V.cio. Englobe, desenglobe y constitución Urbanismo primera etapa (1 volumen)
4. Certificado Constitución y Gerencia de Grupo BGR SAS y cédula del representante Legal
5. Certificado de tradición en mayor extensión 230-226873
6. Copia de los planos de propiedad horizontal aprobados PH-1, PH-05, PH-06 y PH-07
7. Un medio magnético que contiene planos de propiedad horizontal

Agradecemos su valiosa colaboración

Cordialmente,

CESAR A. BARON GALLARDO
Representante Legal

Calle 15 No. 40-01 Lobby 2 Oficina 832 C.C. Primavera Urbana Tel 684-9593 Villavicencio

Calle 77 No. 13-47 Oficina 502 teléfono 6415951-52-53 – Bogotá



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320750191391853

Nro Matrícula: 230-230516

Página 1 TURNO: 2024-230-1-32792

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 04:36:47 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: 24-05-2021 RADICACIÓN: 2021-230-6-7916 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 TORRE 4 CUARTA ETAPA CON coeficiente de propiedad 0.5042% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2369, 2021/05/05, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Articulo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 58 CENTIMETROS CUADRADOS: 93

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

COEFICIENTE : 0.5042%

COMPLEMENTACION:

230-226874

1-ESCRITURA 5007 DEL 23/12/2009 NOTARIA DIECIOCHO 18 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/2/2010 POR PERMUTA DE: TEKRO HOLDINGS CORP. , A: ENTORNO URBANO SA. NIT.8300220392.

2.-ESCRITURA 3370 DEL 27/8/2010 NOTARIA DIECIOCHO 18 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2010 POR COMPRAVENTA DE: ENTORNO URBANO S.A. , A: BLATURY S.A.

3.-ESCRITURA 2455 DEL 18/8/2011 NOTARIA CUARENTA Y DOS 42 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 25/8/2011 POR APORTE A SOCIEDAD DE: BLATURY S.A., A: KENRA LLC

4.-ESCRITURA 3094 DEL 20/10/2011 NOTARIA CUARENTA Y DOS 42 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 1/11/2011 POR APORTE A SOCIEDAD DE: KENRA LLC. , A: CORPINAV C.V.

5.-ESCRITURA 3819 DEL 11/10/2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 54 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/10/2017 POR COMPRAVENTA DE: CORPINAV C.V. , A: GRUPO BGR S.A.S.

6.-ESCRITURA 1888 DEL 15/5/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 17/5/2018 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO BGR S.A.S.

7.-ESCRITURA 4377 DEL 21/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR ENGLOBE A: GRUPO BGR S.A.S.

8.-ESCRITURA 4377 DEL 21/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: GRUPO BGR S.A.S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 9 SUR #36-115 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE - P.H. APARTAMENTO 201 TORRE 4 CUARTA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 226873

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-230-6-7916



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320750191391853

Nro Matrícula: 230-230516

Página 2 TURNO: 2024-230-1-32792

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 04:36:47 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 2369 DEL 05-05-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: GRUPO BGR S.A.S.

NIT# 9006518880 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-230-6-18801

Doc: ESCRITURA 4377 DEL 21-10-2019 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: GRUPO BGR S.A.S.

NIT# 9006518880

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-230-3-1330 Fecha: 07-12-2023

LA ANOTACION AGREGADA Y ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO, SÍ VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-230-3-1478 Fecha: 22-12-2023

LA MATRICULA QUE REALMENTE CORRESPONDE AL DE MAYOR EXTENSION ES 230-226873.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-32792 FECHA: 20-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320548691391854

Nro Matrícula: 230-230513

Página 1 TURNO: 2024-230-1-32787

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 04:36:47 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: 24-05-2021 RADICACIÓN: 2021-230-6-7916 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO PRIVADO 139 CUARTA ETAPA CON coeficiente de propiedad 0.1001% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2369, 2021/05/05, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Articulo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 70

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

COEFICIENTE : 0.1001%

COMPLEMENTACION:

230-226874

1-ESCRITURA 5007 DEL 23/12/2009 NOTARIA DIECIOCHO 18 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/2/2010 POR PERMUTA DE: TEKRO HOLDINGS CORP. , A: ENTORNO URBANO SA. NIT.8300220392.

2.-ESCRITURA 3370 DEL 27/8/2010 NOTARIA DIECIOCHO 18 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/9/2010 POR COMPROVENTA DE: ENTORNO URBANO S.A. , A: BLATURY S.A.

3.-ESCRITURA 2455 DEL 18/8/2011 NOTARIA CUARENTA Y DOS 42 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 25/8/2011 POR APORTE A SOCIEDAD DE: BLATURY S.A., A: KENRA LLC

4.-ESCRITURA 3094 DEL 20/10/2011 NOTARIA CUARENTA Y DOS 42 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 1/11/2011 POR APORTE A SOCIEDAD DE: KENRA LLC. , A: CORPINAV C.V.

5.-ESCRITURA 3819 DEL 11/10/2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 54 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 19/10/2017 POR COMPROVENTA DE: CORPINAV C.V. , A: GRUPO BGR S.A.S.

6.-ESCRITURA 1888 DEL 15/5/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 17/5/2018 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO BGR S.A.S.

7.-ESCRITURA 4377 DEL 21/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR ENGLOBE A: GRUPO BGR S.A.S.

8.-ESCRITURA 4377 DEL 21/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: GRUPO BGR S.A.S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 9 SUR #36-115 CONDOMINIO ARBOLEDA CAMPESTRE - P.H. PARQUEADERO PRIVADO 139 CUARTA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 226873

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-230-6-7916



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240320548691391854

Nro Matrícula: 230-230513

Página 2 TURNO: 2024-230-1-32787

Impreso el 20 de Marzo de 2024 a las 04:36:47 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 2369 DEL 05-05-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: GRUPO BGR S.A.S.

NIT# 9006518880 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-230-6-18801

Doc: ESCRITURA 4377 DEL 21-10-2019 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: GRUPO BGR S.A.S.

NIT# 9006518880

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-230-3-1402 Fecha: 07-12-2023

LA ANOTACION AGREGADA Y ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO, SÍ VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-230-3-1478 Fecha: 22-12-2023

LA MATRICULA QUE REALMENTE CORRESPONDE AL DE MAYOR EXTENSION ES 230-226873.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-32787

FECHA: 20-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL