



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-1117498578

Fecha del avalúo		Fecha de visita	09/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 35A # 34-39, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI		
Barrio	CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI		
Ciudad	Florencia		
Departamento	Caquetá		
Propietario	NILSON GUTIERREZ DELGADO		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: DEIVIN QUINTERO LOPEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NILSON GUTIERREZ DELGADO** ubicado en la CARRERA 35A # 34-39, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, de la ciudad de Florencia.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$158,498,585.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y ocho millones cuatrocientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA


LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	105	M2	\$426,177.00	28.23%	\$44,748,585.00
Area Construida	VIVIENDA	91	M2	\$1,250,000.00	71.77%	\$113,750,000.00
TOTALES					100%	\$158,498,585

Valor en letras
Ciento cincuenta y ocho millones cuatrocientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ MARY BARRETO MORA
RAA Nro: AVAL-40780871
C.C: 40780871

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	1,483,333	1,711,538	Valor del avalúo en UVR	440,595.24
Proporcional	44,744,151	158,498,585	Valor asegurable	158,498,585
% valor proporcional	28.23	71.77	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. DIRECCIÓN PLACA FÍSICA: CARRERA 35A # 34A-39, DIRECCION CERTIFICADO: CARRERA 35A # 34-39. es diferente por la letra a del 34. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	General: Inmueble ubicado en el barrio Ciudadela Siglo XXI al occidente de la ciudad de Florencia, Caquetá, Al inmueble se llega así: tomando la via principal de la calle 21, pasando por el conjunto residencial El Encanto, siguiendo el linea recta gira por la glorieta de Alcolsure, continua en linea recta cruzando por las casas fiscales del ejercito hasta llegar al supermercado SUPERMIO entrada al barrio ciudadela, hasta llegar a la iglesia Catolica una cuadra adelante por el parque infantil se gira a la derecha al costado izquierdo encontramos el predio objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. NOTA: La placa domiciliario NO corresponde a los documentos			

suministrados (Impto predial, escritura publica y certificado de libertad y tradicion).

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 y secundarias afirmadas, 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: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Cuenta con cubierta metálica con cielo raso en P.V.C., pisos en cerámica, baños y cocina enchapados, muros pañetados, estucados y pintados, puertas exteriores metálicas.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1117498578	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DEIVIN QUINTERO LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1117498578	Teléfono	3124647625
Email	deivinquintero1809@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	NILSON GUTIERREZ DELGADO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1117264025	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 35A # 34-39, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Florencia	Departamento	Caquetá	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>Inmueble ubicado en el barrio Ciudadela Siglo XXI al occidente de la ciudad de Florencia, Caquetá, Al inmueble se llega así: tomando la via principal de la calle 21, pasando por el conjunto residencial El Encanto, siguiendo el linea recta gira por la glorieta de Alcolsure, continua en linea recta cruzando por las casas fiscales del ejercito hasta llegar al supermercado SUPERMIO entrada al barrio ciudadela, hasta llegar a la iglesia Catolica una cuadra adelante por el parque infantil se gira a la derecha al costado izquierdo encontramos el predio objeto de avalúo.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. NOTA: La placa domiciliario NO corresponde a los documentos suministrados (Impto predial, escritura publica y certificado de libertad y tradicion).</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de 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 ; 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>105</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	105	AREA CONSTRUIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>105</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>56</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>42421000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	105	AREA CONSTRUIDA	M2	56	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	42421000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	105																								
AREA CONSTRUIDA	M2	0																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	105																								
AREA CONSTRUIDA	M2	56																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	42421000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>105</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>91</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	105	AREA PISO 1	M2	91	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>105</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>91</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	105	AREA PISO 1	M2	91			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	105																								
AREA PISO 1	M2	91																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	105																								
AREA PISO 1	M2	91																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0	0	Indice construcción	0	0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	0	0																								
Indice construcción	0	0																								
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	7																							
Fondo	15	Relación frente fondo	1:2,14																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble se evidencia una actividad edificadora media. Se adelantan algunos proyectos de autoconstrucción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.																									
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.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	018 DE AGOSTO DE 2000
Area Del Lote	105
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	PLANO
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Norma	INDUSTRIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	DESARROLLO
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	SIN INFORMACION
Indice DeContruccion	SIN INFORMACION
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	SIN INFORMACIÓN
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	4 PISOS
Densidad	SIN INFORMACIÓN
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se encuentra ubicada en un área establecida como zona Residencial, su uso complementario es el comercial, tratamiento de desarrollo y se encuentra ubicado en zona de expansión urbana (0504). Se reglamenta

con base en el decreto municipal No. 018 del 2000 por el cual se adopta el POT de FLORENCIA.

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



EN LÍNEA



Solicitud de trámites

Observatorio Inmobiliario

Datos Abiertos



BÚSQUEDA PREDIAL

NPN	180010104000001420004000000000
-----	--------------------------------

NPN

Zona

01040000014200040000000000

URBAN

Cerrar

INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

Datos del predio

NPN	01-04-00-00-0142-0004-0-00-00-0000	Destino	Habitacional
Area Terreno (Mts2)	105	Area Construida (Mts2)	56

DIRECCIONES

Ord	DIRECCION
1	K 35A 34 39

Cerrar

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4007	EscrituraDePropiedad	27/12/2022	SEGUNDA	Florencia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
420-79265	04/04/2024	18001010401420004000	CASA

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

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Privado-Integral vivienda			Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se encuentra completamente consolidado, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías principales pavimentadas y secundarias afirmadas, 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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2020	Edad Inmueble	4 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Anotación 004: Declaracion de construccion en suelo propio. Res. 0642 del 27-09-2019, segun escrito				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

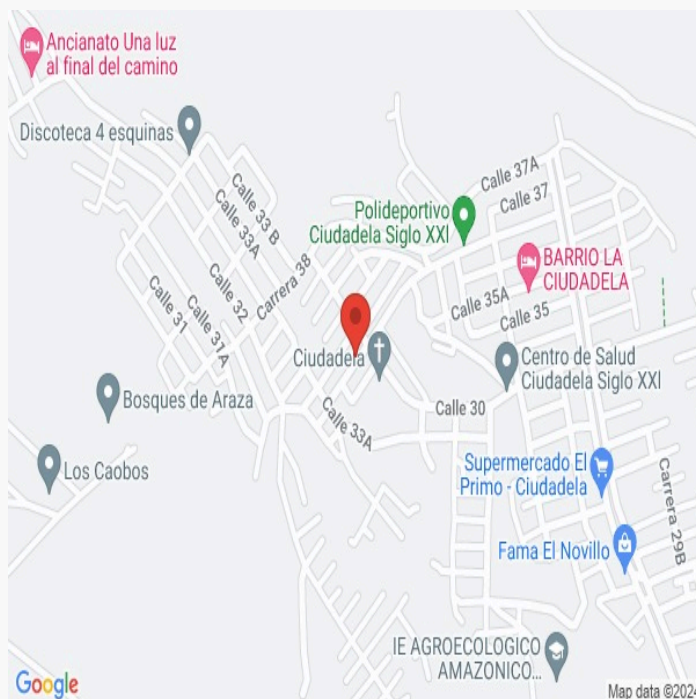
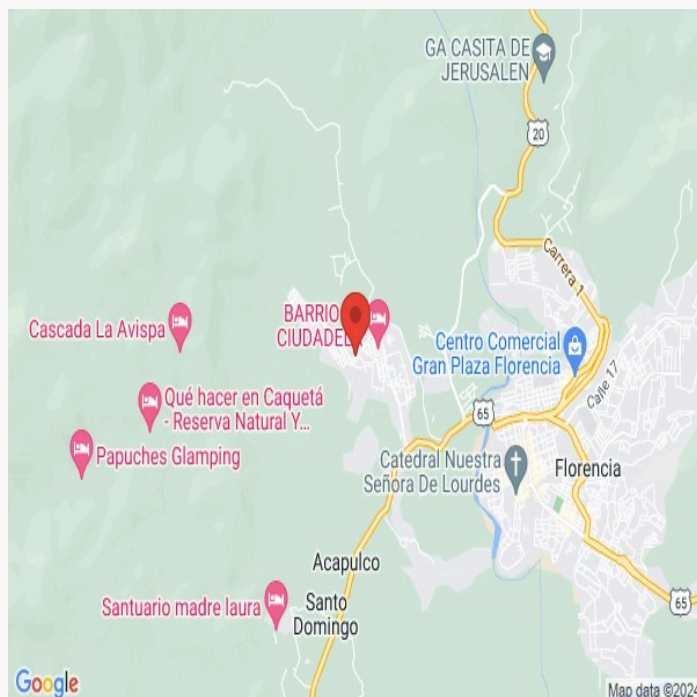
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Cuenta con cubierta metálica con cielo raso en P.V.C., pisos en cerámica, baños y cocina enchapados, muros pañetados, estucados y pintados, puertas exteriores metálicas.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 35A # 34-39, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI | CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI | Florencia | Caquetá



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.6270666979625872
GEOGRAFICAS : 1° 37' 37.4412''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.63824398170836
GEOGRAFICAS : 75° 38' 17.6784''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Carrera 36 Bis N. 34-51, Calle 34A	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3102922222	105	91	\$1,300,000	\$118,300,000
2	Ciudadela Siglo XXI	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3102922222	90	80	\$1,000,000	\$80,000,000
3	Calle 27 N°28ª-30	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3102922222	105	105	\$1,350,000	\$141,750,000
Del inmueble						105	91		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$43,200,000	\$411,429	1.0	1.0	1.00	\$411,429
2	\$38,750,000	\$430,556	1.0	1.0	1.00	\$430,556
3	\$48,250,000	\$459,524	1.0	0.95	0.95	\$436,548
					PROMEDIO	\$426,177.25
					DESV. STANDAR	\$13,119.41
					COEF. VARIACION	3.08%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$426,177.00	AREA	105	TOTAL	\$44,748,585.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	91	TOTAL	\$113,750,000.00
VALOR TOTAL	\$158,498,585.00					

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/743/inmuebles/venta-casa-4-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caj> 2 - <https://www.aseinmobiliariacolombia.com/485/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caj> 3 - <https://www.aseinmobiliariacolombia.com/459/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-ciudadela-siglo-xxi-florencia-caj#photos-property-carousel>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala

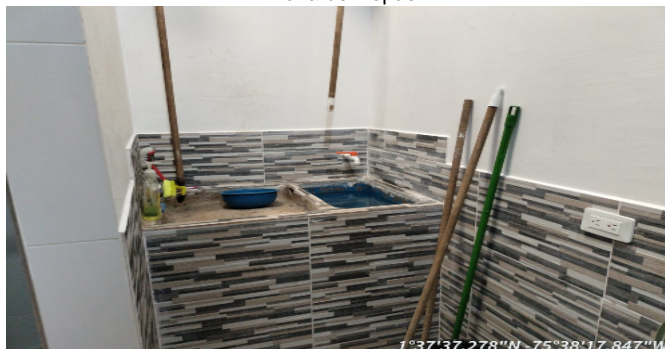


FOTOS General

Comedor



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



DUCHA



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 --- **Etapas:** 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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 valorar 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-1117498578



PIN de Validación: b4870ed9


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 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 28 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-40780871.

Al ser expedido este certificado al registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA se encuentra **Activo y actualizado** con las siguientes categorías y abarcos:

AVALUO: LRCAJA-1117498578 M.I.: 420-79265			
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, bien no clasificados en la estructura acológica principal, bien en suab de expansión con plan parcial adoptado. 			
Fecha de inscripción 28 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	Regimen Regimen Acordado
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, bien en suab de expansión sin plan parcial adoptado, bien para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 			
Fecha de inscripción 28 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	Regimen Regimen Acordado
Categoría 3 Inmuebles Especiales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Incluya centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avanza de obras. Incluya todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores. 			
Fecha de inscripción 28 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mar 2022	Regimen Regimen Acordado
Página 1 de 4			



PIN de Validación: b4870ed9


<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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos asistidos y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

RAA AVALUO: LRCAJA-1117498578 M.I.: 420-79265

 Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Régimen

 Fecha de actualización
16 Mar 2018

 Régimen
Régimen Asociativo

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

 Régimen
Régimen Asociativo

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

 Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos honorarios 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 2018

 Régimen
Régimen Asociativo



PIN de Validación: b4870ad9


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


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

- 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 UR-0780, 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-0281, 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-0183, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 18 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR

Teléfono: 3125888473

Correo Electrónico: luzmarybarreto14@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Público - La Universidad de la 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(los) señor(los) LUZ MARY BARRETO MORA, Identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40780871

El(los) señor(los) LUZ MARY BARRETO MORA se encuentran al día con el pago de los derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que al destinatario pueda verificar este certificado se le asignó al siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b487Ded9


<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 pueda efectuarse ingresando al 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

b487Ded9

RAA AVALUO: LRCAJA-1117498578 M.I.: 420-79265

El presente certificado se expide en la República de Colombia en conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240404703691819075

Nro Matrícula: 420-79265

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-12138

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:52:16 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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 05-03-2003 RADICACIÓN: 2003-629 CON: ESCRITURA DE: 13-02-2003

CODIGO CATASTRAL: 18001010401420004000 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0142-0004-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1543 de fecha 25-11-2002 en NOTARIA SEGUNDA de FLORENCIA, CAQUETA. LOTE 4 MANZANA 142 URBANIZACION ASO HABITAT XXI. con area de 105.00 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 10-07-2002 ESCRITURA 697 DEL 17-06-2002 NOTARIA 2 DE FLORENCIA ENGLOBE A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, ASOHABITAT XXI. 420-0017730. 420-0077959. 01-06-2000 ESCRITURA 894 DEL 05-05-2000 NOTARIA 1 DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 178,500,000.00 DE: CORRALES BUILES ADELA CECILIA, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI."ASO HABITAT XXI". 420-0017730, 420-0018066.03.- 18-03-1988 SENTENCIA SN DEL 16-09-1987 JDO.17 CIV.CTO. DE BOGOTA ADJUDICACION HIJUELAS JUIC.SUCESION, POR VALOR DE \$ 4,500,000.00 DE: BUILES OCHOA MIRYAM, A: CORRALES BUILES ADELA CECILIA. 420-0017730, 420-0018066.04.- 15-07-1983 ESCRITURA 1469 DEL 30-06-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: CUELLAR CARVAJAL ANTONIO, A: BUILES DE CORRALES MYRIAN. 420-0017730, 420-0018066.05.- 25-01-1983 ESCRITURA 067 DEL 21-01-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: OBREGON CABRERA ALFONSO, A: CUELLAR CARVAJAL ANTONIO, 420-0017730, 420-0018066.06.- 04-08-1948 RESOLUCION 575 DEL 10-07-1948 MINISTERIO AGRICULTURA DE BOGOTA. ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA A: OBREGON ALFONSO. 420-0017730.07.- REGISTRO DE FECHA 05 DE MAYO DE 1938.RESOLUCION NO. 13 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1937.ADJUDICACION BALDIOS EN MAYOR EXTENSION DE: COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA,FLORENCIA A: LIZCANO,LUCIANO.-08.- REGISTRO DE FECHA 05 DE MAYO DE 1938.RESOLUCION NO. 159 DE 31 DE MARZO DE 1938.CONFIRMATORIA DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y COMERCIO,BOGOTA A: LIZCANO,LUCIANO.- 09.- 02-07-1965 ESCRITURA 327 DEL 24-05-1965 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500.00 DE: LIZCANO ALONSO, A: OBREGON CABRERA ALONSO, 420-0018066.10.- 23-11-1955 ESCRITURA 336 DEL 26-10-1955 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE: LIZCANO LUCIANO, A: LIZCANO ALONSO, 420-001806611.- 18-05-2000 ESCRITURA 647 DEL 05-04-2000 NOTARIA 1 DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 135,787,500.00 DE: CORRALES FERNANDEZ JOSE ALBERTO, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI -ASO-HABITAT XXI. , 420-0033764.12.- 21-09-1987 RESOLUCION 1069 DEL 30-06-1987 INCORA DE FLORENCIA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: CORRALES FERNANDEZ JOSE ALBERTO, 420-0033764.13.-22-09-1982 ESCRITURA 1.853 DEL 01-09-1982 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, DE: OLAYA ROJAS LEONIDAS, A: BUILES DE CORRALES MYRIAM, 14.-10-11-1977 ESCRITURA 1913 DEL 31-10-1977 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, DE: ACEVEDO FALLA POLICARPO, A: OLAYA ROJAS LEONIDAS, 15.-17-10-1970 ESCRITURA 931 DEL 08-10-1970 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: URUEVA JOSE LUBIN, A: ACEVEDO FALLA POLICARPO, 16.-06-07-1970 ESCRITURA 518 DEL 16-06-1970 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: OROZCO BARRERO MIGUEL, A: URUEVA JOSE LUBIN, 17.-08-09-1952 ESCRITURA 244 DEL 02-09-1952 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, DE: VARGAS LUIS E., A: OROZCO BARRERO MIGUEL, 18.-07-04-1944 ESCRITURA 90 DEL 29-05-1944 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, DE: PARRA JUAN, A: VARGAS LUIS E., 19.- 25-06-1943 ESCRITURA 62 DEL 10-06-1943 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA PERMUTA DE: PARRA GREGORIA, A: PARRA JUAN, 20.- 25-09-1942 ESCRITURA 96 DEL 11-09-1942 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA ACLARACION ESCRITURA ANTERIOR DE: PARRA JOSE MIGUEL, A: PARRA JUAN, PARRA GREGORIA, 21.-01-07-1942 ESCRITURA 73 DEL 25-06-1942 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: PARRA JOSE MIGUEL, A: PARRA JUAN, PARRA GREGORIA, 22.-22-06-1941 RESOLUCION 624 DEL 02-06-1941 MIN.ECONOMIA DE BOGOTA CONFIRMATORIA DE: MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL , A: PARRA JOSE MIGUEL, 23.-22-06-1941 RESOLUCION 37 DEL 05-06-1940



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

Certificado generado con el Pin No: 240404703691819075

Nro Matrícula: 420-79265

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-12138

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:52:16 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

DOMIS.ESC.CAQ. DE FLORENCIA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA , A: PARRA JOSE MIGUEL, 24.- 18-

08-2000 ESCRITURA 1906 DEL 17-08-2000 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 61,039,775.00 DE: CORRALES

BUILES ADELA CECILIA, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI , 420-0073412.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 142 URBANIZACION ASO HABITAT XXI.
- 2) CARRERA 35 33B-33 "CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI".
- 3) CARRERA 35A # 34-39, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 77959

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-2003 Radicación: 2003-629

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 25-11-2002 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA, CAQUETA. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, ASOHABITAT XXI. NIT# 8280012076 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-420-6-1881

Doc: ESCRITURA 535 DEL 22-04-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA N° SPM-1156 DEL 30-03-2020

EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE FLORENCIA Y CERTIFICADO CATASTRAL N° 4904-117758-

18535-0 DEL 19-03-2020 EXPEDIDO POR EL IGAC

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

A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA Y PROYECTOS DE DESARROLLO SOCIAL NIT# 8280012076 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-420-6-1881

Doc: ESCRITURA 535 DEL 22-04-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$4,000,000

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: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA Y PROYECTOS DE DESARROLLO SOCIAL NIT# 8280012076

A: DOMINGUEZ CARLOS ARTURO CC# 93133277 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-420-6-1881

Doc: ESCRITURA 535 DEL 22-04-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240404703691819075

Nro Matrícula: 420-79265

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-12138

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:52:16 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: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN RES. 0642 DEL 27-09-2019 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE FLORENCIA

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

A: DOMINGUEZ CARLOS ARTURO

CC# 93133277 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-420-6-3221

Doc: ESCRITURA 973 DEL 04-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$36,000,000

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

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

DE: DOMINGUEZ CARLOS ARTURO

CC# 93133277

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-420-6-3221

Doc: ESCRITURA 973 DEL 04-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

NIT# 8600219677

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-420-6-3221

Doc: ESCRITURA 973 DEL 04-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

A: BELTRAN VALDES ORFILIA

CC# 40613521

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-420-6-3221

Doc: ESCRITURA 973 DEL 04-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BELTRAN VALDES ORFILIA

CC# 40613521

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-420-6-14987



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

Certificado generado con el Pin No: 240404703691819075

Nro Matrícula: 420-79265

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-12138

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:52:16 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 3183 DEL 01-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIMITACION AL DOMINIO - EL SEÑOR PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO FUE REPRESENTADO POR SU ESPOSA ORFILIA BELTRÁN VALDÉS, DEBIDO A SU FALLECIMIENTO SEGUN COSNTA EN EL CERTIFICADO DE DEFUNCION N° 10051692

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

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

NIT# 8600219677

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-420-6-14987

Doc: ESCRITURA 3183 DEL 01-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA - EL SEÑOR PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO FUE REPRESENTADO POR SU ESPOSA ORFILIA BELTRÁN VALDÉS, DEBIDO A SU FALLECIMIENTO SEGUN COSNTA EN EL CERTIFICADO DE DEFUNCION N° 10051692

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

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-420-6-14987

Doc: ESCRITURA 3183 DEL 01-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - EL SEÑOR PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO FUE REPRESENTADO POR SU ESPOSA ORFILIA BELTRÁN VALDÉS, DEBIDO A SU FALLECIMIENTO SEGUN COSNTA EN EL CERTIFICADO DE DEFUNCION N° 10051692

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

A: BELTRAN VALDES ORFILIA

CC# 40613521

A: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-01-2023 Radicación: 2023-420-6-130

Doc: ESCRITURA 4007 DEL 27-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO CESIONARIO COMPRADOR DE GANANCIALES.

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

DE: BELTRAN VALDES ORFILIA

CC# 40613521

DE: PEREZ RUBIO JOSE BENIGNO

CC# 6805543

A: GUTIERREZ DELGADO NILSON

CC# 1117264025 X 100%



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

Certificado generado con el Pin No: 240404703691819075

Nro Matrícula: 420-79265

Pagina 5 TURNO: 2024-420-1-12138

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 03:52:16 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: OF.13.1/03 Fecha: 16-06-2003

ACTUALIZACION DIR. Y FICHA CATASTRAL OF.13.1/0371-2003 CATASTRO.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-420-3-384 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420-1-12138

FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FANORY CERQUERA CEDEÑO

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública