



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-1122237264

Fecha del avalúo		Fecha de visita	09/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CLL 8A 30-67 MZ H CASA 220 BRR LA PAZ		
Barrio	LA PAZ		
Ciudad	San José de Guaviare		
Departamento	Guaviare		
Propietario	BLANDON CANO JOSE ANTONIO		

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: JHON EDISSON LOPEZ TAMAYO

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 **BLANDON CANO JOSE ANTONIO** ubicado en la CLL 8A 30-67 MZ H CASA 220 BRR LA PAZ LA PAZ, de la ciudad de San José de Guaviare.

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 \$122,006,388.00 pesos m/cte (Ciento veintidós millones seis mil trescientos ochenta y ocho).

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	84	M2	\$489,957.00	33.73%	\$41,156,388.00
Area Construida	Vivienda de 1 nivel	73.5	M2	\$1,000,000.00	60.24%	\$73,500,000.00
Area Construida	PORCHE ANTEJARDIN	10.5	M2	\$700,000.00	6.02%	\$7,350,000.00
TOTALES					100%	\$122,006,388

Valor en letras
Ciento veintidós millones seis mil trescientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

JAIR VICENTE SARMIENTO TURRIAGO
RAA Nro: AVAL-86048020
C.C: 86048020

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	1,452,457	1,452,457	Valor del avalúo en UVR	339,154.03
Proporcional	41,152,755	122,006,388	Valor asegurable	122,006,388
% valor proporcional	33.73	66.27	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. DEBE INSTALAR PLACA DE NOMENCLATURA CL 8 A # 30 - 67. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado tradición, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	General: Vivienda de un nivel, en donde se distingue claramente un antejardín con encerramiento en carpintería metálica, sala comedor, cocina, 3 alcobas, 1 con baño privado, zona de ropa y un baño social, 100% del área del predio construida. Sector de alta valorización, con servicios públicos de energía, gas domiciliario, alcantarillado y acueducto, conectados con medidores a la red departamental. Cercano a zonas verdes y recreativas, iglesia, escuela y parque. Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume			

responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: El Barrio la paz se encuentra ubicado a menos de 100 mts de una zona de alto uso comercial, como lo es, la avenida Cra 30, la cual se ha visto mejorada en cuanto a la reciente entrega de un parque polideportivo y cancha de futbol sintética, en el mismo barrio. Existe una alta demanda de las viviendas en el sector, debido a la dinámica poblacional, el tipo de entorno en el que la mayoría de propietarios son profesionales y empleados de la mayoría de entidades del departamento, con alta presencia de uniformados de las fuerzas militares. Además, en el sector se adelantan proyectos de viviendas para los estratos 3 y 4, lo que proyecta un uso de residencial exclusivo y de alta valoración al sector.

Estructura: Se reconoce un predio recientemente remodelado, con cielo raso, encerramiento en el antejardín, ventanas a la calle y cambios en enchapes de zonas húmedas y cocina. En el recorrido, no se observan deterioros en cuanto a su estructura, tampoco se evidencian daños por humedad o grietas, y se reconoce una construcción con buenos acabados y con un buen cuidado. La tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo mismo, 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: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Desde la calle, por una única puerta se accede a la sala comedor, conectada a las 3 habitaciones y al baño social, sigue de la sala una cocina de concepto abierto, barra a media altura, aislada de la cocina, la zona de ropas, en donde encontramos lavadero y zona de lavadora, casi sobre esta zona de lavadero una claraboya que permite la aireación natural y la iluminación natural, para el secado de ropa. Acabado entre normales y lujosos en algunos sectores de la vivienda.

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1122237264	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	JHON EDISSON LOPEZ TAMAYO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1122237264	Teléfono	3147595319
Email	jhon.lopez7264@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	BLANDON CANO JOSE ANTONIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	97601255	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CLL 8A 30-67 MZ H CASA 220 BRR LA PAZ				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	San José de Guaviare	Departamento	Guaviare	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LA PAZ	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Vivienda de un nivel, en donde se distingue claramente un antejardín con encerramiento en carpintería metálica, sala comedor, cocina, 3 alcobas, 1 con baño privado, zona de ropa y un baño social, 100% del área del predio construida. Sector de alta valorización, con servicios públicos de energía, gas domiciliario, alcantarillado y acueducto, conectados con medidores a la red departamental. Cercano a zonas verdes y recreativas, iglesia, escuela y parque.				

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><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>84</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>63</td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>84</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>63</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 16.769.000</td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>84</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>73.5</td></tr><tr><td>PORCHE ANTEJARDIN</td><td>M2</td><td>10.5</td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>84</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>73.5</td></tr><tr><td>PORCHE ANTEJARDIN</td><td>M2</td><td>10.5</td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS POR NORMA</td><td></td><td>VALOR</td></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	84	AREA CONSTRUIDA	M2	63	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	84	AREA CONSTRUIDA	M2	63	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 16.769.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	84	AREA PISO 1	M2	73.5	PORCHE ANTEJARDIN	M2	10.5	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	84	AREA PISO 1	M2	73.5	PORCHE ANTEJARDIN	M2	10.5	ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																																									
AREA DE TERRENO	M2	84																																																									
AREA CONSTRUIDA	M2	63																																																									
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																									
AREA DE TERRENO	M2	84																																																									
AREA CONSTRUIDA	M2	63																																																									
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 16.769.000																																																									
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																																									
AREA DE TERRENO	M2	84																																																									
AREA PISO 1	M2	73.5																																																									
PORCHE ANTEJARDIN	M2	10.5																																																									
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																									
AREA DE TERRENO	M2	84																																																									
AREA PISO 1	M2	73.5																																																									
PORCHE ANTEJARDIN	M2	10.5																																																									
ÁREAS POR NORMA		VALOR																																																									
Indice ocupación		0																																																									
Indice construcción		0																																																									
Forma Geometrica	rectangular	Frente	7																																																								
Fondo	12	Relación frente fondo	1: 1,7																																																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																																																										
Actualidad edificadora	Sector de alta valorización, se destacan proyectos urbanísticos y algunos barrios recientemente construidos, se observa una buena dinámica en construcción y mejoramientos locativos, así como ampliaciones verticales y mejoras en fachada.																																																										
Comportamien to 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 alta.																																																										

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO OO8 DE 26 DE MAYO DE 2001
Area Del Lote	84
Forma Del Lote	rectangular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	urbano
Uso Principal Norma	vivienda 3
Uso Compatible Norma	comercial limitado a impacto ambiental y sonoro
Uso Condicionado Norma	vivienda
Uso Prohibido Norma	industrial
Tratamiento	CONSOLIDACION RESIDENCIAL-LA PAZ
Antejardin	si, amplio con encerramiento en carpinteria metálica
Aislamiento Posterior	no presenta
Aislamiento Lateral	no, vivienda continua
Altura Permitida	3 niveles
Densidad	70%
Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Proteccion	no aplica
Patrimonio	no aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	El barrio la paz, ha generado un enfoque comercial en las calles principales del barrio, se observan varios tipos de negocios de barrio, como farmacias, panaderías, bodegas de viveres, oficinas de comcaja, almacenes D1, comercio variado. Cercano a la paz, se desarrolla bosques de la paz, belen de la paz, y otros los cuales se han entregado en el ultimo lustro, lo que consolida el sector para uso residencial, y se observan algunos predios con mejoramientos y ampliaciones en sus solares, o verticales.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
849	EscrituraDePropiedad	29/06/2018	unica	San José de Guaviare

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
480-5647	03/04/2024	95001010000000319001 9000000000	casa 220

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

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	2	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	SI	Bueno
Estacionamiento	No hay	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	pavimentada de dos carriles sencilla	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El Barrio la paz se encuentra ubicado a menos de 100 mts de una zona de alto uso comercial, como lo es, la avenida Cra 30, la cual se ha visto mejorada en cuanto a la reciente entrega de un parque polideportivo y cancha de futbol sintética, en el mismo barrio. Existe una alta demanda de las viviendas en el sector, debido a la dinámica poblacional, el tipo de entorno en el que la mayoría de propietarios son profesionales y empleados de la mayoría de entidades del departamento, con alta presencia de uniformados de las fuerzas militares. Además, en el sector se adelantan proyectos de viviendas para los estratos 3 y 4, lo que proyecta un uso de residencial exclusivo y de alta valoración al sector.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	14 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No presenta.				
Observación	Se reconoce un predio recientemente remodelado, con cielo raso, encerramiento en el antejardín, ventanas a la calle y cambios en enchapes de zonas húmedas y cocina. En el recorrido, no se observan deterioros en cuanto a su estructura, tampoco se evidencian daños por humedad o grietas, y se reconoce una construcción con buenos acabados y con un buen cuidado. La tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo mismo, 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	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Desde la calle, por una única puerta se accede a la sala comedor, conectada a las 3 habitaciones y al baño social, sigue de la sala una cocina de concepto abierto, barra a media altura, aislada de la cocina, la zona de ropas, en donde encontramos lavadero y zona de lavadora, casi sobre esta zona de lavadero una claraboya que permite la aireación natural y la iluminación natural, para el secado de ropa. Acabado entre normales y lujosos en algunos sectores de la vivienda.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Lujoso.
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CLL 8A 30-67 MZ H CASA 220 BRR LA PAZ | LA PAZ | San José de Guaviare | Guaviare



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.574725395480321
GEOGRAFICAS : 2° 34' 29.0094''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.63035653115588
GEOGRAFICAS : 72° 37' 49.2852''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	predio en el mismo barrio	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	31533197213	84	115	\$1,000,000	\$115,000,000
2	predio en el mismo barrio	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3209640409	72	72	\$1,100,000	\$79,200,000
3	predio en la zona	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3115721523	72	72	\$1,200,000	\$86,400,000
Del inmueble						84	84		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$41,750,000	\$497,024	1.0	1.0	1.00	\$497,024
2	\$34,800,000	\$483,333	1.0	1.0	1.00	\$483,333
3	\$37,100,000	\$515,278	1.0	0.95	0.95	\$489,514
					PROMEDIO	\$489,957.01
					DESV. STANDAR	\$6,855.99
					COEF. VARIACION	1.40%

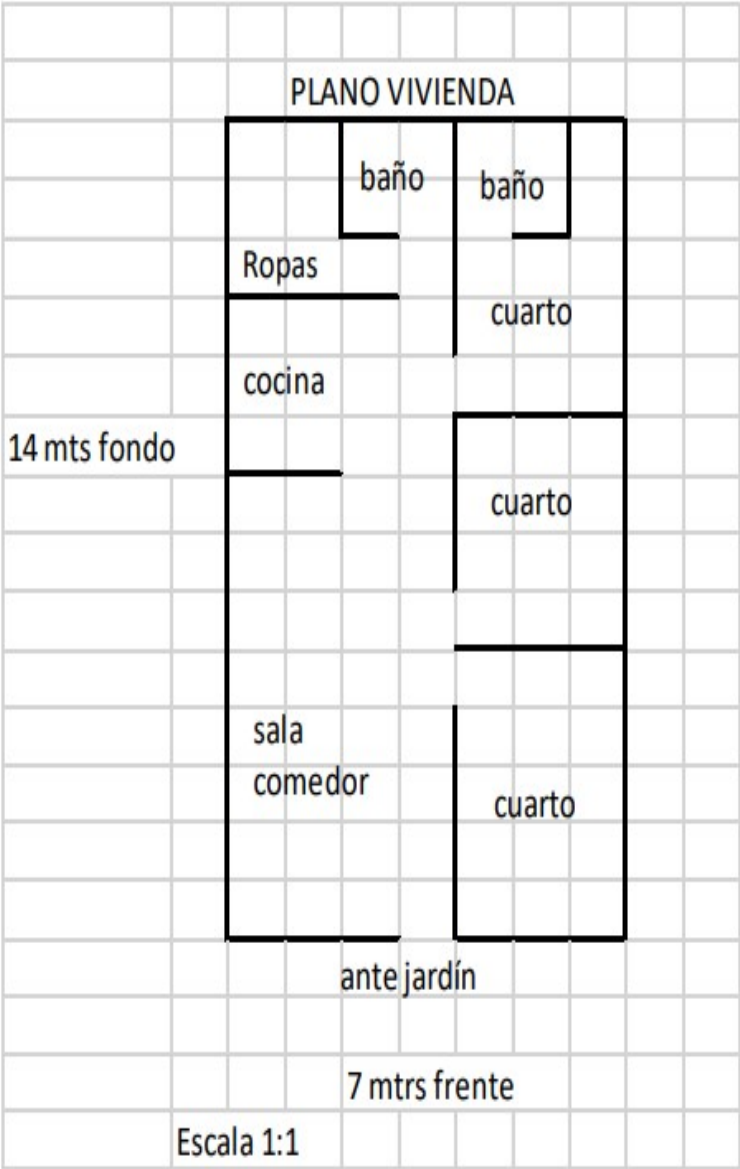
TERRENO	ADOPTADOM2	\$489,957.00	AREA	84	TOTAL	\$41,156,388.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	84	TOTAL	\$84,000,000.00
VALOR TOTAL	\$125,156,388.00					

Observaciones: El procedimiento para consultar los valores, corresponde a la norma, el valor observado y seleccionado, corresponde a lo encontrado en el mercado y a las consideraciones por ubicación, acabados y demas características extrinsicas del predio.					
Enlaces:					

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

PLANO DEL PREDIO
MATRICULA 480-5647



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

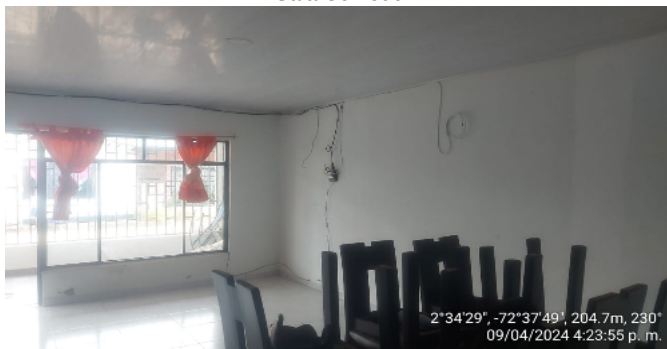


Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



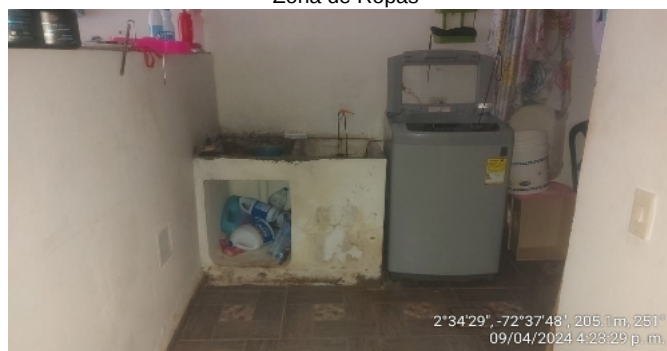
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



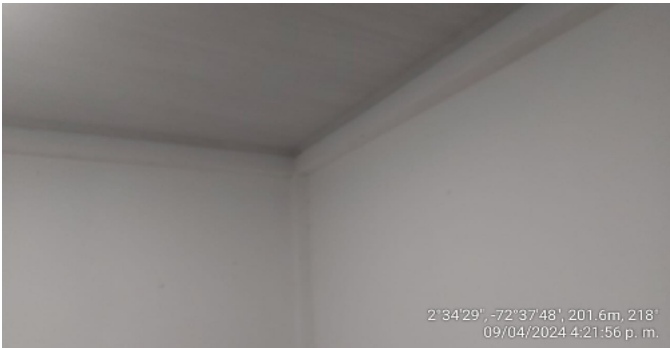
Habitación 3



Cubierta-Techos



Cubierta-Techos



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-1122237264



PIN de Validación: b868Ded5

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIR VICENTE SARMIENTO TURRIAGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88048020, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88048020.

RAA AVALUO: LRCAJA-1122237264 M.I.: 480-5647

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificados en la estructura acológica principal, las en suito de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Residencial

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jul 2018

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso.

Fecha de inscripción
18 Jul 2018

Régimen
Régimen Residencial



PIN de Validación: b663Ded5

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

Categoría 8 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
18 Jul 2019

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

RAA AVALUO: LRCAJA-1122237264 M.I.: 480-5647

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, estructura 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 especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
18 Jul 2019

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 9 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
18 Jul 2019

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
18 Jul 2019

Régimen
Régimen Asociado



PIN de Validación: b868Dad5

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

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 hasta el 28 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1122237264 M.I.: 480-5647

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, GUAVIARE

Dirección: CALLE 8 N 24-72, B 20 DE JULIO

Teléfono: 3144853823

Correo Electrónico: jalinvarmiano@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	14 Julio 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(los) JAIR VICENTE SARMIENTO TURRIAGO, identificado(los) con Cédula de ciudadanía No. 86048020

B(los) señor(los) JAIR VICENTE SARMIENTO TURRIAGO se encuentran al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b3630e65



Registro Abierto de Avaluadores

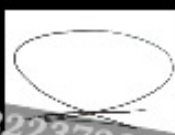


CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES



PIN DE VALIDACIÓN
b3630e65

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 tres (3) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



RAA AVALUO: LRCAJA-1122237264 M.I.: 480-5647

Firma: Antonio Harberto Salgado Pizarro
Representante Legal

Página 4 de 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JOSE DEL
GUAVIARE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403278391698633

Nro Matrícula: 480-5647

Pagina 1 TURNO: 2024-480-1-3566

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:36:42 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 480 - SAN JOSE DEL GUAVIARE DEPTO: GUAVIARE MUNICIPIO: SAN JOSE DEL GUAVIARE VEREDA: SAN JOSE DEL GUAVIARE

FECHA APERTURA: 03-02-1997 RADICACIÓN: 97-090 CON: ESCRITURA DE: 26-11-1996

CODIGO CATASTRAL: 950010100000003190019000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

84.00M2.- NO SE TRANSCRIBEN LINDEROS (ART. 11 DECRETO 1711/84) VER LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N 1367 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1996 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HABITAR CONSTRUCCIONES S.A MEDIANTE ESCRITURA N. 1367 DEL 26 11 96 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES PROCEDIO A DIVIDIR EL INMUEBLE EN CUATRO LOTES DENOMINADO LOTES 1,2,3 Y 4 Y LUEGO HIZO RELOTEO DEL LOTE N. 3 EN 546 LOTES Y UN AREA DE CESION Y RESERVA DE VIAS VER ESCRITURA EN EL FOLIO N. 4800005424.-CONSTRUCCIONES HABITAR CONSTRUCCIONES S.A ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LOPEZ CADAVID JHON JAIRO MEDIANTE ESCRITURA 846 DEL 18-10-96 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DE GUAVIARE Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N. 480-0004540.-LOPEZ CADAVID JHON JAIRO ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL QUE LE HIZO TELLO MANUEL MEDIANTE ESCRITURA N. 45 DEL 09-02-96 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DE GRE Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N 480-0004540.-MEJIA TELLO MANUEL ADQUIRIO EN MAYOE EXTENSION POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO FLORES SANCHEZ, RAFAEL MEDIANTE ESCRITURA 1272 DEL 29-06-95 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO Y REGISTRADA EN EL FOLIO N 480-0000030.-FLOREZ SANCHEZ RAFAEL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE LE HIZO FLOREZ GARCIA MANUEL MARIA MEDIANTE ESCRITURA 551 DEL 03-11-94 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL EN FOLIO DE MATRICULA N 480-0000030.-FLOREZ GARCIA MANUEL MARIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO AGUIRRE PALACIOS SAUL ANTONIO Y AGUIRRE ZAPATA JOSE RAUL MEDIANTE ESCRITURA N. 1226 DEL 25-09-79 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA N. 480-0000030.-AGUIRRE PALACIOS SAUL ANTONIO Y AGUIRRE ZAPATA, JOSE RAUL ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INCORA DE VILLAVICENCIO MEDIANTE RESOLUCIONN. 583 DEL 30-06-77 PROCEDENTE DEL INCORA Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 480-0000030.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 220 MANZANA H BARRIO LA PAZ

2) CL 8 A # 30 - 67 MZ H CASA 220 BARR LA PAZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JOSE DEL
GUAVIARE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403278391698633

Nro Matrícula: 480-5647

Pagina 2 TURNO: 2024-480-1-3566

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:36:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 090

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 26-11-1996 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO MODO DE ADQUISICION

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

DE: HABITAR CONSTRUCCIONES S.A

NIT# 8002099646 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-1997 Radicación: 146

Doc: ESCRITURA 95 DEL 13-02-1997 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS LOTES MODO DE ADQUISICION

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

DE: HABITAR CONSTRUCCIONES S.A

A: ASOCIACION PARA CONSTRUCCION Y MEJORA DE VIVIENDA LA PAZ

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1224

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA PAZ

A: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1224

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$2,443,520

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: INURBE

A: OTALORA FRANSCISCO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1224

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$2,556,480

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: OTALORA FRANSCISCO

A: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA PAZ

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1224

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JOSE DEL
GUAVIARE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403278391698633

Nro Matrícula: 480-5647

Pagina 3 TURNO: 2024-480-1-3566

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:36:42 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: CASTAÑEDA DIAZ OMAIRA

CC# 41213569

DE: OTALORA CASTAÑEDA AYONELL

DE: OTALORA CASTAÑEDA FRANCISCO FERNEY

DE: OTALORA DAZA FRANCISCO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-1998 Radicación: 1224

Doc: ESCRITURA 1164 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DECLARACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CASTAÑEDA DIAZ OMAIRA

CC# 41213569

DE: OTALORA FRANCISCO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2001 Radicación: 695

Doc: OFICIO 1019 DEL 09-08-2001 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO PREVENTIVO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA PAZ

DE: FLORIANO H VICTOR HUGO

A: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-480-6-813

Doc: ESCRITURA 426 DEL 12-04-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-480-6-813

Doc: ESCRITURA 426 DEL 12-04-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JOSE DEL
GUAVIARE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403278391698633

Nro Matrícula: 480-5647

Pagina 4 TURNO: 2024-480-1-3566

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:36:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-480-6-813

Doc: ESCRITURA 426 DEL 12-04-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CASTAÑEDA DIAZ OMAIRA

CC# 41213569

DE: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-05-2018 Radicación: 2018-480-6-945

Doc: ESCRITURA 563 DEL 08-05-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: ASOCIACION PARA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA PAZ

NIT# 9004479022

A: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2018 Radicación: 2018-480-6-1312

Doc: OFICIO 0585 DEL 17-07-2018 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO SEGÚN OFICIO 1019 DEL 09/8/2001 DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

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

DE: ASOCIACION PARA LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LA PAZ

DE: FLORIANO HUERTAS VICTOR HUGO

CC# 18223435

A: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-2018 Radicación: 2018-480-6-1313

Doc: ESCRITURA 849 DEL 29-06-2018 NOTARIA UNICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$17,000,000

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: OTALORA DAZA FRANCISCO ANTONIO

CC# 4149883

A: BLANDON CANO JOSE ANTONIO

CC# 97601255 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

[illegible]

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:36:42 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURN0: 2024-480-1-3566

FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


GUILLERMO CASTRO BERNAL
REGISTRADOR PRINCIPAL

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