



QR validez del avalúo



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



1°37'55,096"N - 75°36'23,178"W

AVALUO: LRCAJA-1075244041

Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 1C N. 31A-71/75 B/LOS PINOS		
Barrio	LOS PINOS		
Ciudad	Florencia		
Departamento	Caquetá		
Propietario	MARTHA ESPERANZA RUIZ PEREZ -GONZALO VALENCIA MEDINA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FAIDER YAMID VALENCIA RUIZ

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 **MARTHA ESPERANZA RUIZ PEREZ -GONZALO VALENCIA MEDINA** ubicado en la CARRERA 1C N. 31A-71/75 B/LOS PINOS LOS PINOS , 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 \$81,621,600.00 pesos m/cte (Ochenta y un millones seiscientos veintiún mil seiscientos).

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	60	M2	\$434,110.00	31.91%	\$26,046,600.00
Area Construida	VIVIENDA	44.46	M2	\$1,250,000.00	68.09%	\$55,575,000.00
TOTALES					100%	\$81,621,600

Valor en letras
Ochenta y un millones seiscientos veintiún mil seiscientos 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	1,339,200	1,807,287	Valor del avalúo en UVR	226,892.17
Proporcional	26,045,453	81,621,600	Valor asegurable	81,621,600
% valor proporcional	31.91	68.09	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. De acuerdo a las políticas de CAJAHONOR, debe registrar casa en el certificado de tradición, una vez suministre el certificado actualizado registrando casa, se revisará favorabilidad. Como tiene la licencia, solo es que protocolicen el área construida en el certificado de tradición.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Nota: Según lo observado en títulos no cuenta con limitaciones al dominio.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.</p> <p>Entorno: Sector en desarrollo, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación, presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. El estrato es tomado del recibo de servicios públicos domiciliarios suministrado.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: El inmueble cuenta con cerramiento en rejas metálicas, tiene pisos en cerámica,</p>			

muros estucados, pañetados y pintados, techo metálico con cierrolaso en madera, baño sencillo con piso en cerámica, muros enchapados. Cocina sencilla con pisos en cerámica, muros y mesón enchapados. Puertas internas en madera con acabados normales.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 60 m² aproximados, válidos por norma: 44.46 m², existe una diferencia de 15.54 m² los cuales corresponden aproximadamente 19'425.000. PARA UN TOTAL DE 101'046.600 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

GENERAL

Código	LRCAJA-1075244041	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	FAIDER YAMID VALENCIA RUIZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075244041	Teléfono	3124949005
Email	faidervalenciaruiz@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARTHA ESPERANZA RUIZ PEREZ -GONZALO VALENCIA MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	55172014 - 17640907	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 1C N. 31A-71/75 B/LOS PINOS				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Florencia	Departamento	Caquetá	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LOS PINOS	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Inmueble ubicado en el barrio Los Pinos, comuna norte de la ciudad de Florencia. Al inmueble se llega así: desde el centro de la ciudad tomamos la calle 21, hasta llegar a la estación de servicio Multiplaza Chaira, por la carrera 1 tres cuadradas adelante, por la carrera 32, baja tres cuadradas y se gira a la izquierda donde se encuentra el predio objeto de avalúo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Nota: En sitio se encuentra placa domiciliaria en acrílico bien instalada.</p> <p>NOTA: El predio cuenta con dos entradas de acuerdo a la foto de fachada que corresponde a la habitación 1 y el predio NO se encuentra subdividido en dos unidades.</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>60</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUID A_licencia</td><td>M2</td><td>44.46</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA CONSTRUID A_licencia	M2	44.46			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	60															
AREA CONSTRUID A_licencia	M2	44.46															
<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 30.576.000</td></tr></table>						ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA CONSTRUIDA	M2	60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 30.576.000
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	60															
AREA CONSTRUIDA	M2	60															
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 30.576.000															
<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>59.06</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>59.06</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	59.06	AREA PISO 1	M2	59.06			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	59.06															
AREA PISO 1	M2	59.06															
<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>44.46</td></tr></table>						ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA PISO 1	M2	44.46			
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR															
AREA DE TERRENO	M2	60															
AREA PISO 1	M2	44.46															
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>LICENCIA ADJUTNA</td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>LICENCIA ADJUTNA</td><td>0</td></tr></table>						ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	LICENCIA ADJUTNA	0	Indice construcción	LICENCIA ADJUTNA	0			
ÁREAS POR NORMA		VALOR															
Indice ocupación	LICENCIA ADJUTNA	0															
Indice construcción	LICENCIA ADJUTNA	0															
Forma Geometrica	Regular	Frente	6.75														
Fondo	8.75	Relación frente fondo	1:1,29														
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. Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.																
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 media.																

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	018 DE AGOSTO DE 2000
Area Del Lote	60.00
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	PLANO
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	INSTITUCIONAL
Uso Condicionado Norma	INDUSTRIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	DESARROLLO
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	LICENCIA ADJUTNA
Indice DeContruccion	LICENCIA ADJUTNA
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	N/A
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	SIN INFORMACIÓN
Densidad	59 hab/km2.
Amenaza Riesgo Inundacion	LICENCIA ADJUTNA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	LICENCIA ADJUTNA
Suelos De Proteccion	LICENCIA ADJUTNA
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se encuentra ubicada en un área establecida como zona Residencial. Ssu uso complementario es el institucional, tratamiento consolidado (0406). 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



BÚSQUEDA PREDIAL

NPN

180010101000001900015000000000

NPN	Zona
01010000019000150000000000	URBANA

INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

Datos del predio

NPN	01-01-00-00-0190-0015-0-00-00-0000	Destino	Habitacional
Area Terreno (Mts2)	60	Area Construida (Mts2)	60

DIRECCIONES

Ord	DIRECCION
1	K 1C 31A-71-75

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1212	EscrituraDePropiedad	01/06/2007	SEGUNDA	Florencia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
420-27684	09/04/2024	18001010100000190001 5000000000	CASA

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Nota: Según lo observado en títulos no cuenta con limitaciones al dominio.
-------------	---

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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	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	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	SECUNDARIA	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector en desarrollo, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación, presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. El estrato es tomado del recibo de servicios públicos domiciliarios suministrado.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1986	Edad Inmueble	38 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	RESOLUCION 165 DEL 01/04/2024: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION Y SE EXPIDE UNA LICENC				
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	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

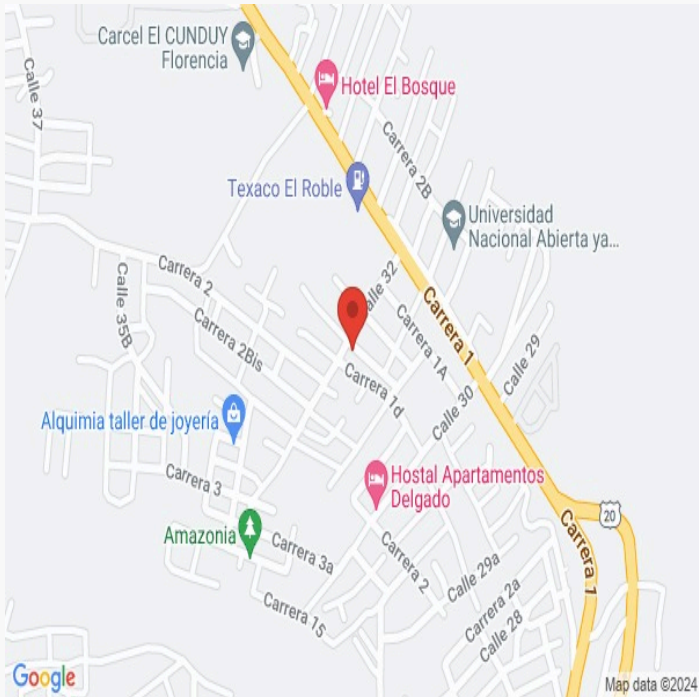
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El inmueble cuenta con cerramiento en rejas metálicas, tiene pisos en cerámica, muros estucados, pañetados y pintados, techo metálico con cierrolaso en madera, baño sencillo con piso en cerámica, muros enchapados. Cocina sencilla con pisos en cerámica, muros y mesón enchapados. Puertas internas en madera con acabados normales.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 1C N. 31A-71/75 B/LOS PINOS | LOS PINOS | Florencia | Caquetá



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.63193
GEOGRAFICAS : 1° 37' 54.948''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.606519
GEOGRAFICAS : 75° 36' 23.4684''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Carrera 1C N. 30 – 29, Lote 12	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3102922222	101.45	160	\$1,400,000	\$224,000,000
2	Los Pinos Altos	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	311 2410232	120	120	\$1,250,000	\$150,000,000
3	Pinos Bajos	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3125190689	110	80	\$1,050,000	\$84,000,000
Del inmueble						60	44.46		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$51,500,000	\$507,639	1.0	0.90	0.90	\$456,875
2	\$40,000,000	\$333,333	1.0	1.2	1.20	\$400,000
3	\$49,000,000	\$445,455	1.0	1.0	1.00	\$445,455
					PROMEDIO	\$434,109.95
					DESV. STANDAR	\$30,086.96
					COEF. VARIACION	6.93%

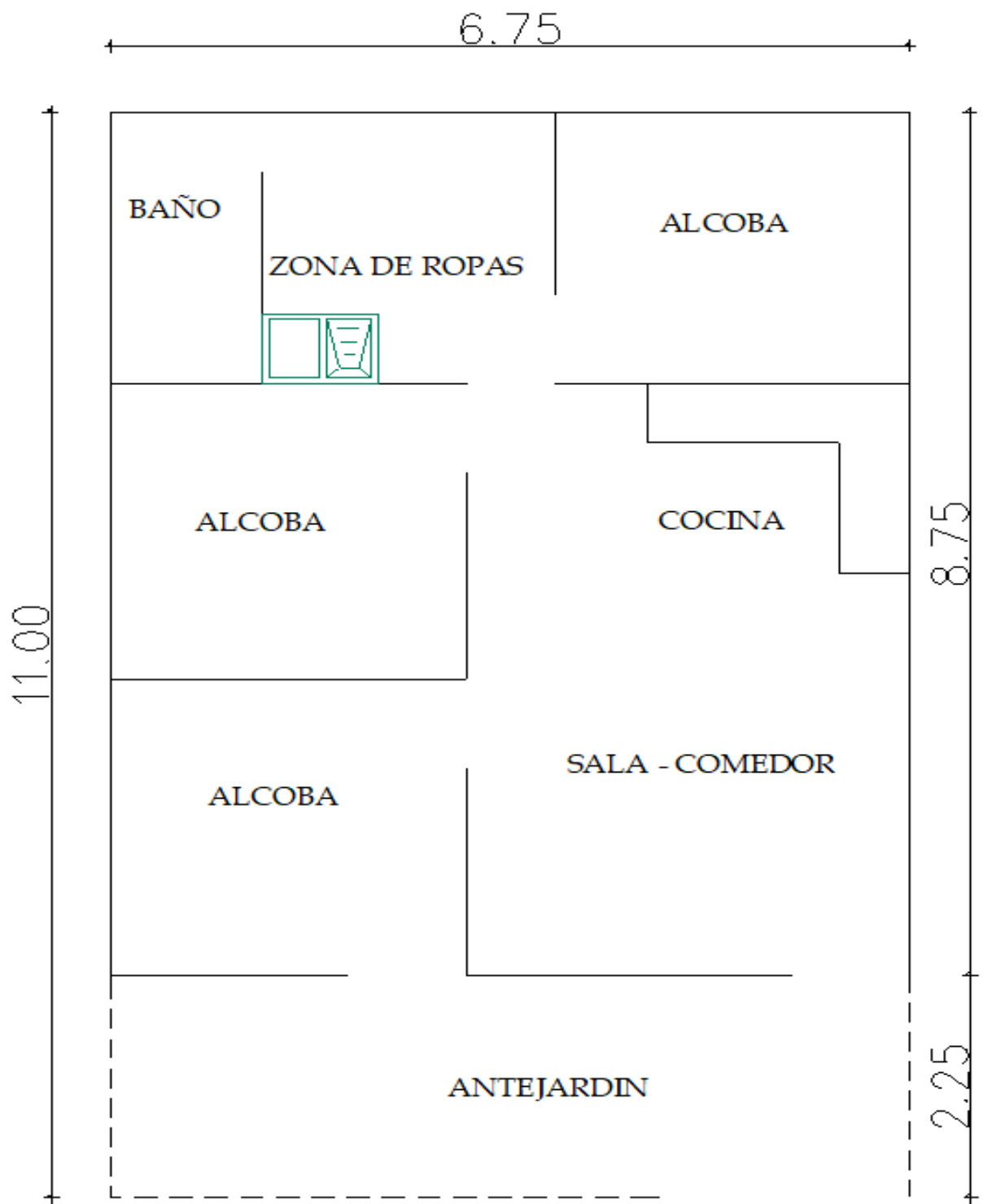
TERRENO	ADOPTADOM2	\$434,110.00	AREA	60	TOTAL	\$26,046,600.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	44.46	TOTAL	\$55,575,000.00
VALOR TOTAL	\$81,621,600.00					

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. Nota: Para liquidación de área se tiene en cuenta la aprobada en la licencia de reconocimiento de construcción suministrada.

Enlaces:
1-<https://www.aseinmobiliariacolombia.com/766/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-los-pinos-florencia-caq> 2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3489-3dc7624038e9-b18c-e114a338e-a2f9?page=1&nos=0&t_sec=1&t_or=2&t_rvid=5a9d3e4d-36bb-442e-b339-f220ba69c3f4 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/pinos-bajos/florencia/7728491>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



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



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



VISTA INGRESO AL INMUEBLE



FOTOS General

ENTRADAS HABITACIONES 1 Y 2



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 SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1075244041



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** en las siguientes categorías y abarcos:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Régimen
Régimen Acordado

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, 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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Régimen
Régimen Acordado

Categoría 3 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Régimen
Régimen 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, escáneres y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como autos móviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

RAA AVALUO: LRCAJA-1075244041 M.I.: 420-27684

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, Partes 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 el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b487De49


<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

b487De49

RAA AVALUO: LRCAJA-1075244041

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.

M.I.: 420-27684

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240409201792016572

Nro Matrícula: 420-27684

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-12745

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 08:22:52 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 18-12-1985 RADICACIÓN: 5519 CON: ESCRITURA DE: 02-12-1985

CODIGO CATASTRAL: 18001010101900015000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-190-0015

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESC.#3458 DE 21.11.85 NOT. UNICA DE FLORENCIA. EXTENSION APROXIMADA: 60.00 METROS CUARADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DE 04.01.69, ESD.#1265 DE 19.12.68, NOT. UNICA DE FLCIA. VENTA DE: SALAS SILVA, ALFREDO A: SANCHEZ RIVERA, FRANCISCO.02-REGISTRO DE 30.08.46, "ESC.#175 DE 27.08.46, NOT. UNICA DE FLCIA. VENTA DE SILVA DEMETRIO A: SALAS SILVA, ALFREDO.03-REGISTRO DE ESC.#56 DE 24.03.36, NOT. UNICA FLORENCIA. VENTA DE: CABRERA,FIDELA A: SILVA, ADEMETRIO.04-REGISTRO DE 13.08.35, SENTENCIA DE 20.08.35, JUZ. 1.C.CTO. FFLCIA. ADJ. HIJUELAS JUICIO SUCESION DE: SILVA, MARCO ANTONIO A: CABRERA, FIDELA.05-REGISTRO DE 30.07.29. RESOL. #242 DE 04.02.29. ADJ. BALDIOS EN MAYOR EXTENSION DE: MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO, BOGOTA A: SILVA, MARCO A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1C N. 31A-71/75 B/LOS PINOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 1307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-1985 Radicación: 5519

Doc: ESCRITURA 3458 DEL 21-11-1985 NOT. UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA EN MENOR EXT

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

DE: SANCHEZ RIVERA FRANCISCO

CC# 5076

A: SANCHEZ MORA MANUEL DE JESUS

CC# 1671390 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1986 Radicación: 3024

Doc: ESCRITURA 692 DEL 25-03-1986 NOT. UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240409201792016572

Nro Matrícula: 420-27684

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-12745

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 08:22:52 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

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

DE: SANCHEZ MORA MANUEL DE JESUS

CC# 1671390

A: TRUJILLO SAENZ BERTA

CC# 36174520 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1986 Radicación: 3810

Doc: ESCRITURA 2393 DEL 20-08-1986 NOT. UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: TRUJILLO SAENZ BERTA

CC# 36174520

A: LOSADA PEDRO

CC# 4898076

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 1386

Doc: ESCRITURA 719 DEL 20-03-1987 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$123,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: LOSADA PEDRO

CC# 4898076

A: QUINTERO RODRIGUEZ OFELIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1988 Radicación: 4080

Doc: ESCRITURA 2351 DEL 11-08-1988 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: QUINTERO RODRIGUEZ OFELIA

A: RODRIGUEZ EDGAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1993 Radicación: 9751

Doc: OFICIO 1436 DEL 07-12-1993 JDO.1.CIV/MPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUT

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

DE: VALENZUELA MEDINA HERNAN

A: RODRIGUEZ EDGAR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 9713

Doc: OFICIO 2178 DEL 05-12-1995 JDO.1.CIV.MPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS OF.#1436 DE 07-12-93

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240409201792016572

Nro Matrícula: 420-27684

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-12745

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 08:22:52 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

DE: VALENZUELA MEDINA HERNAN

A: RODRIGUEZ EDGAR

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 9714

Doc: SENTENCIA SN DEL 11-09-1995 JDO.1.CIV.MPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RODRIGUEZ EDGAR

A: RODRIGUEZ VELEZ EDGAR

CC# 6408435 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-2007 Radicación: 2007-420-6-4229

Doc: ESCRITURA 1212 DEL 01-06-2007 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$8,500,000

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: RODRIGUEZ VELEZ EDGAR

CC# 6408435

A: RUIZ PEREZ MARTHA ESPERANZA

CC# 55172014 X

A: VALENCIA MEDINA GONZALO

CC# 17640907 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240409201792016572

Nro Matrícula: 420-27684

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-12745

Impreso el 9 de Abril de 2024 a las 08:22:52 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420-1-12745

FECHA: 09-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FANORY CERQUERA CEDEÑO
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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