



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121847263

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO ALEXANDER CADAVID ACEVEDO
NIT / C.C CLIENTE	1121847263
DIRECCIÓN	CL 15 SUR # 11 ESTE - 87 LT 1 MZ I
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	VILLA MÉLIDA
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/04/2024
FECHA INFORME	23/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Mixto

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DORA RUTH ROMERO ÁLVAREZ				
NUM.	3693 EscrituraDe	NOTARIA	Tercera	FECHA	10/12/2002
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Villavicencio	DEPTO	Meta		
ESCRITURA					
CEDULA	010702850013000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 50001-1-24-0032 del 29/02/2024.				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
230-68542	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 15 Sur #11-87 Este Manzana I casa 1 Urbanización Villa Mérida de Villavicencio-Meta.  
Al inmueble se llega así: Se toma la carrera 22, más adelante vía nacional hacia Puerto López y a la altura de la calle 21 sur se gira a mano izquierda hasta la carrera 12 en donde se gira a mano izquierda hasta la calle 15 Sur y en toda la esquina costado izquierda se encuentra el inmueble.  
La construcción no es reciente, por ello la licencia de construcción lo que hizo fue legalizar parte de la construcción ya existente allí, hace 28 años. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	2	Jardín	No
Patio	2	Bsocial	2	Balcón	3
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 269,156,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 269,156,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota 1: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales y 2 locales comerciales, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19.

NOMBRES Y FIRMAS

  
JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS  
Perito Actuante  
C.C: 17335856  
RAA: AVAL-17335856

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio tipo A, grupo 1
Uso Condicionado Según Norma	Comercio tipo B, grupo 1 y 2
Uso Prohibido Según Norma	Actividades especiales,

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	97.50	Frente	6.50
Forma	Rectangular	Fondo	15
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2.3

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 287 de 2.015
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Cinco pisos
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.8
Índice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	4

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	97.50
AREA CONSTRUIDA	M2	136.54

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	97.50
AREA CONSTRUIDA	M2	237
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$106.293.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	97.50
AREACONSTRUIDA 1 P	M2	97.50
AREACONSTRUIDA 2P	M2	97.50
AREA TERRAZA	M2	15

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	97.50
AREACONSTRUIDA 1P	M2	71.50
AREA COSTRUIDA 2P	M2	65.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 15 SUR # 11 ESTE - 87 LT 1 MZ I

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1996

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	97.50	M2	\$800,000.00	28.98%	\$78,000,000.00
Area Construida	Primer piso	71.50	M2	\$1,400,000.00	37.19%	\$100,100,000.00
Area Construida	Segundo piso	65.04	M2	\$1,400,000.00	33.83%	\$91,056,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$269,156,000</b>

Valor en letras

Doscientos sesenta y nueve millones ciento cincuenta y seis mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$269,156,000**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

Es un sector consolidado, con viviendas de 1, 2 y 3 pisos, al igual que algunos conjuntos cerrados de torres de apartamentos y algunos proyectos en ejecución.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No hay limitaciones al dominio en el certificado de tradición suministrado.

**Entorno:** En el sector hay muy buen transporte público; a 500 metros aproximadamente se encuentra la calle 21 sur o camino ganadero y a 1 kilómetro en promedio se encuentra la vía que conduce de Villavicecio a Puerto López; las vías principales y secundarias están pavimentadas en buen estado, en el entorno hay parques, colegios, escenarios deportivos y comercio barrial, de pequeñas y medianas superficies.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Baño servicio: 2, Zona ropas: 2, Local: 2, Balcón: 3, escaleras 2, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno. NOTA: El inmueble consta de dos plantas o pisos. *En el primer piso consta de:* 2 locales independientes cada uno con su baño de servicio, parte del apartamento No. 1, el cual tiene en el primer piso, espacio de comedor, zona de ropas, baño social, cocina y escalera. *En el segundo piso consta de:* La otra parte del apartamento 1 y el apartamento 2. Igualmente, el inmueble tiene 4 medidores de energía, los cuales corresponden a los dos locales y los dos apartamentos; 2 contadores de acueducto y 1 contador de gas.

**Acabados:** Todos los enchapes de piso, baños, cocinas y zonas de ropas, están en cerámica nacional en buen estado; algunas habitaciones tienen puertas en madera entambradas, las dos cocinas tienen mesón en concreto reforzado sin estufa empotrada, sin cajones, una de ellas con lava platos, grifería y la otra no tiene lava platos; los baños tienen sus unidades sanitarias sin lavamanos sin división en la ducha; las paredes están pañetadas y pintadas; las puertas, portones, ventanas externas e internas son en lámina metálica; hay instalado cielorraso en icopor y aluminio en el segundo piso.

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida en 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: 210 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 136.54 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 73.46 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 34.9% del área construida total. PARA UN TOTAL DE \$372.000.000 COP M/C. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o

transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB. VILLA MÉLIDA	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3107834556	90	186	\$1,400,000	\$260,400,000
2	URB. VILLA MÉLIDA	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3212095457	90	132	\$1,390,000	\$183,480,000
3	URB. VILLA MÉLIDA	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3118083159	97.50	140	\$1,400,000	\$196,000,000
4	URB. VILLA MÉLIDA	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3168767166	72	128	\$1,400,000	\$179,200,000
5	URB. VILLA MÉLIDA	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3108142988	72	122	\$1,400,000	\$170,800,000
6	URB. VILLA MÉLIDA	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	6017868754	90	182	\$1,400,000	\$254,800,000
Del inmueble						97.50	136.54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$72,100,000	\$801,111	1.0	1.0	1.00	\$801,111
2	\$73,020,000	\$811,333	1.0	1.0	1.00	\$811,333
3	\$79,500,000	\$815,385	1.0	1.0	1.00	\$815,385
4	\$58,300,000	\$809,722	1.0	1.0	1.00	\$809,722
5	\$57,200,000	\$794,444	1.0	1.0	1.00	\$794,444
6	\$49,200,000	\$546,667	1.0	1.0	1.00	\$546,667
					PROMEDIO	\$763,110.40
					DESV. STANDAR	\$106,305.66
					COEF. VARIACION	13.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$800,000.00	AREA	97.50	TOTAL	\$78,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	136.54	TOTAL	\$191,156,000.00
VALOR TOTAL	\$269,156,000.00					

**Observaciones:**  
Se aplica la metodología sobre una zona homogénea, tomándose directamente los datos de 6 ofertas del mismo sector. Las ofertas cuentan con construcción de dos pisos. Para efectos del avlaúo, se liquida el área de construcción declarada en documentos.

**Enlaces:**  
6.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-17f5-24c950b58ed0-6d54c3b0-bc25-3cb5>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	210
Area construida vendible	136.54
Valor M2 construido	\$1,768,000
Valor reposición M2	\$241,402,720
Valor reposición presupuesto M2	\$1,768,000
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,768,000
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	28
Edad en % de vida útil	28 %
Fito y corvin %	19.95 %
Valor reposición depreciado	\$1,415,284
Valor adoptado depreciado	\$1,400,000
Valor total	\$191,156,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 15 SUR # 11 ESTE - 87 LT 1 MZ I | VILLA MÉLIDA | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.11830

Longitud:-73.59611

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 7´ 5.8794´´

Longitud:73° 35´ 45.9954´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

		<b>SOLICITANTE</b>		<b>12. CROQUIS DEL INMUEBLE</b>	
		Cédula No. 1.121.847.263		Dirección: Calle 15 Sur N° 11-87 Este	
		DIEGO ALEXANDER CADAVID A.		Manzana I Casa 1	
				Urbanización Villa Mélida - Villavicencio	

TERRAZA

L  
A  
T  
E  
R  
A  
L

Habitaciones	4	Sala	2	Comedor	2	Depósito	0	Carpintería	MADERA
Local	2	Estudio	0	Patio	2	Estructura	VIGAS-MAMPOSTERÍA	Cubierta	FIBROCEMENTO
Btq.	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros	FLEXA-PAÑETE-PIINTURA	Pisos	CERÁMICA
Escalera	2	Alc. Servicio	0	Balcón	3	Cimientos	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	2
Baños	5	Cocina	2	Antejardín	0	Acabados	BUENOS	Área C.	M2


Observaciones: INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

Perito:	Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS	ESCALA:	1 : 100
	R.A.A. - AVAL 17.335.856		



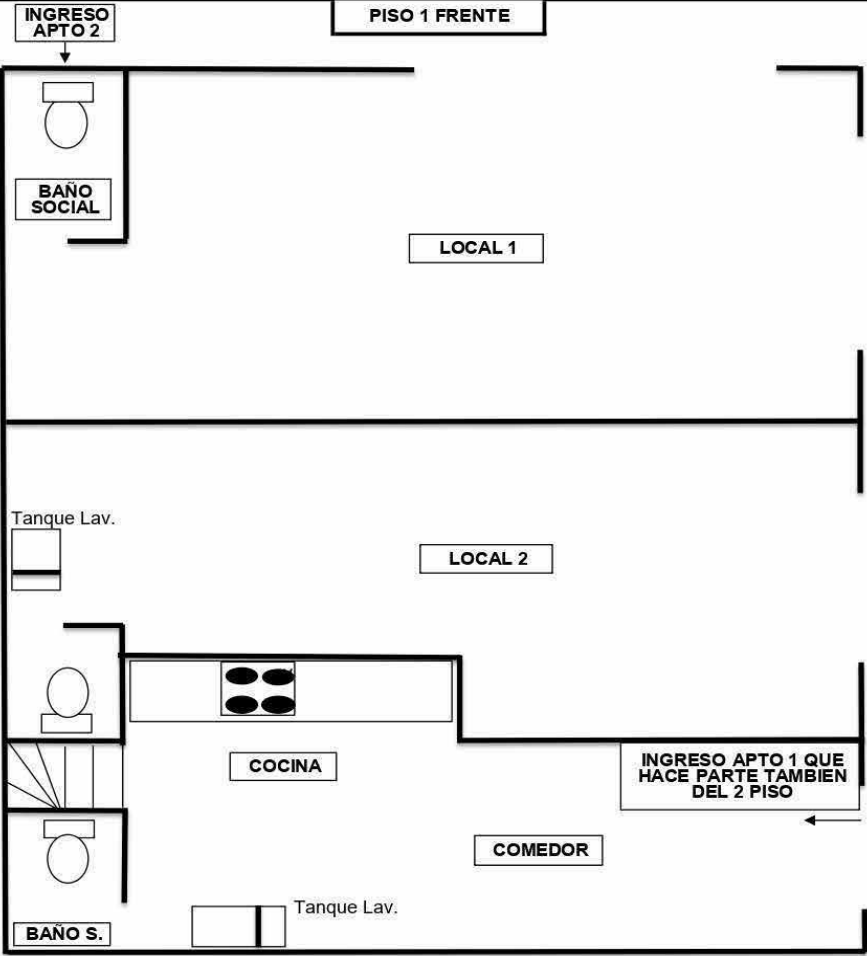
# PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

	SOLICITANTE	12. CROQUIS DEL INMUEBLE
	Cédula No. 1.121.847.263	Dirección: Calle 15 Sur N° 11-87 Este Manzana I Casa 1
	DIEGO ALEXANDER CADAVID A.	Urbanización Villa Mérida - Villavicencio

**PISO 1 FRENTE**




Habitaciones	4	Sala	2	Comedor	2	Depósito:	0	Carpintería	N/A
Local	2	Estudio	0	Patio	2	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Bbq	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos:	CEMENTO
Escalera	2	Alc. Servicio	0	Balcón:	3	Cimientos:	BASE-SOBRBASE	No. de pisos	2
Baños	5	Cocina	2	Estar	0	Acabados:	OBRA GRIS Y BLANCA	Area C.	71,50 M2

Observaciones: INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

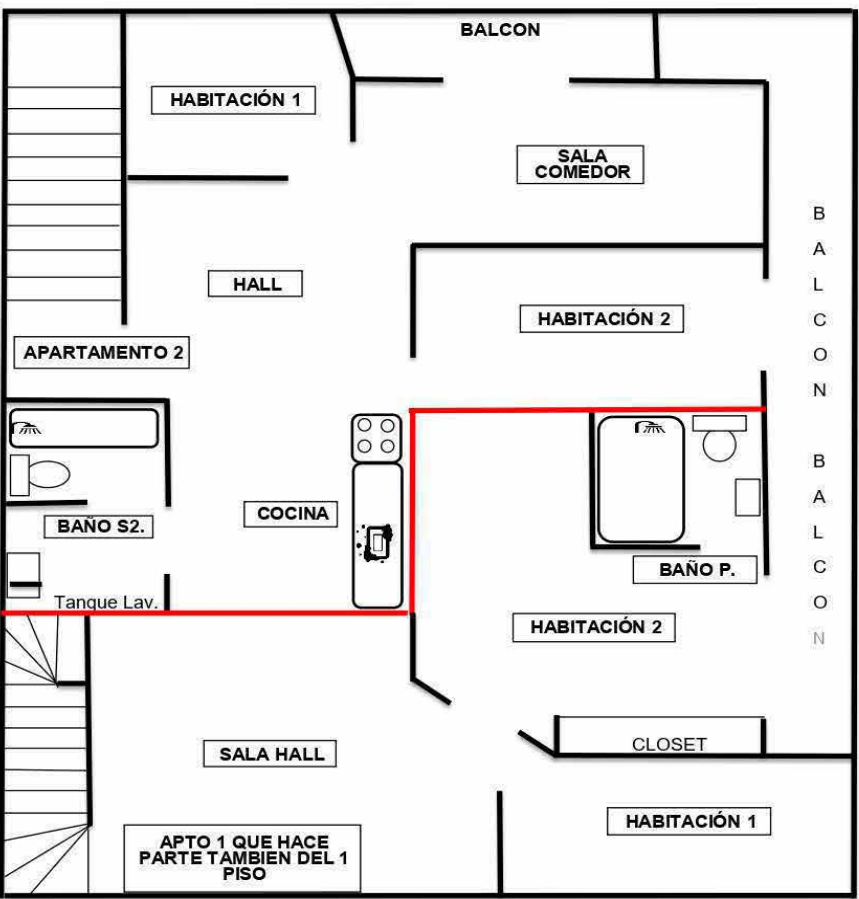
Perito:	Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS	ESCALA:	1 : 100
	R.A.A. - AVAL 17.335.856		



Plano

	SOLICITANTE	12. CROQUIS DEL INMUEBLE
	Cédula No. 1.121.847.263	Dirección: Calle 15 Sur N° 11-87 Este Manzana I Casa 1
	DIEGO ALEXANDER CADAVID A.	Urbanización Villa Mérida - Villavicencio

PISO 2 FRENTE



BALCON

HABITACIÓN 1

SALA COMEDOR

HALL

HABITACIÓN 2

BAÑO S2.

COCINA

BAÑO P.

HABITACIÓN 2

CLOSET

HABITACIÓN 1

SALA HALL

APT. 1 QUE HACE PARTE TAMBIEN DEL 1 PISO

TANQUE LAV.

BALCON

LATERAL

Habitaciones	4	Sala	2	Comedor	2	Depósito:	0	Carpintería	MADERA
Local	2	Estudio	0	Patio	2	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO
Bbq	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos:	CERAMICA
Escalera	2	Alc. Servicio	0	Balcón	3	Cimientos:	BASE-SOBBREBASE	No. de pisos	2
Baños	5	Cocina	2	Antejardín	0	Acabados:	BUENOS	Area C.	65,04 M2

Observaciones INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA

Perito: Ab. JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS	ESCALA: 1 : 100
R.A.A. - AVAL 17.335.856	

## FOTOS General

Foto Selfie

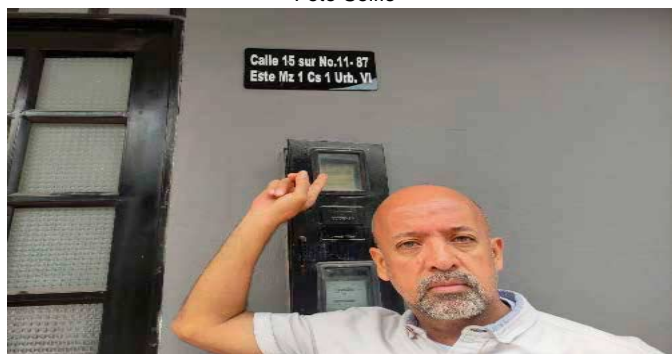


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble





## FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Local





## FOTOS General

Local



Local



Local



Local



Local



Local



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



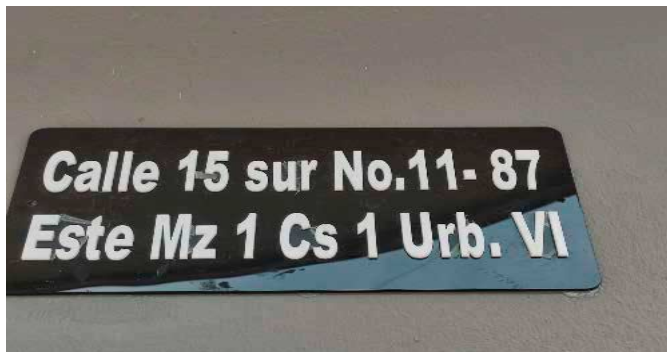
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala



Sala



Comedor



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina





## FOTOS General

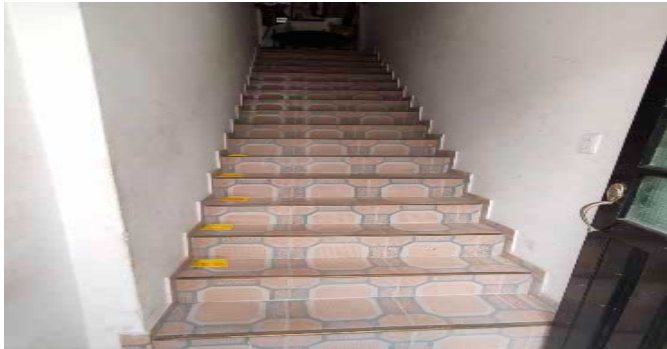
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



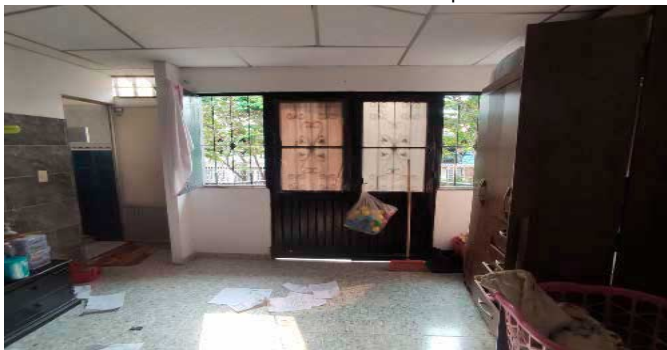
Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



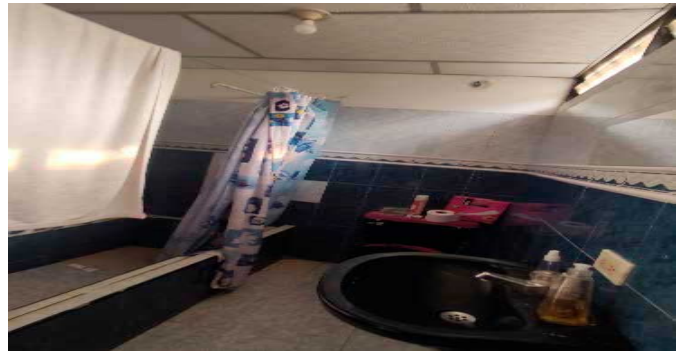


## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



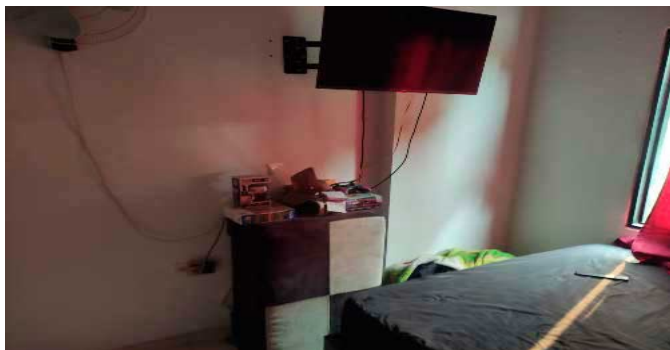
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



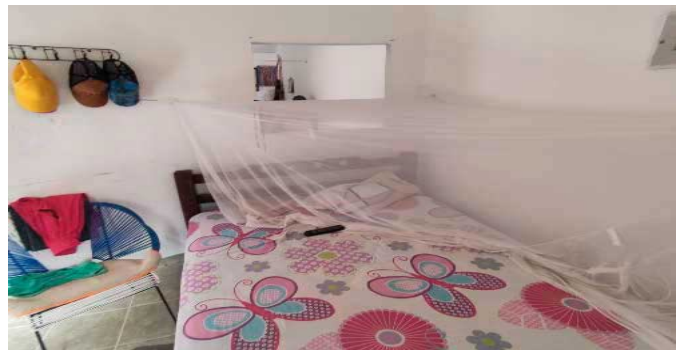
Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño de servicio



Baño de servicio



## FOTOS General

Baño de servicio



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

### DENSIDAD HABITACIONAL

10.	Como componente de la política de largo plazo para el aprovechamiento urbano se adopta el siguiente espectro de densidades habitacionales:
10.1	En áreas urbanas: Densidad baja: hasta 90 viviendas por hectárea neta urbanizable. Densidad media: entre 91 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable. Densidad alta: entre 151 y 200 viviendas por hectárea neta urbanizable
10.2	En áreas suburbanas: Densidad baja: entre 1 y 5 viviendas por hectárea bruta. Densidad media: entre 6 y 10 viviendas por hectárea bruta. Densidad alta: entre 11 y 15 viviendas por hectárea bruta.

### INFORMACIÓN CATASTRAL

Información del Predio	
Referencia Catastral:	010702850013000
Mat. Inmobiliaria:	230-68542
Dirección:	C 15SUR 11 87ESTE MZ I CS 1 URB VI
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	1
Propietario:	(*****7153) - DORA*****AREZ
A. Terreno:	0 Ha - 101 Mtc.
A. Edificada:	237 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	106.293.000

## Acuerdo o Decreto

### POT VILLAVICENCIO (ACUERDO 287 DE 2.015) DIEGO ALEXANDER CADAVID ACEVEDO C.C. 1.121.847.263

<b>Artículo 76°. - Suelo Urbano.</b> El suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado en el cual se permita llevar a cabo actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción, se encuentra delimitado en el Plano No. 10A "Clasificación del Suelo Urbano".  <b>Parágrafo.</b> Serán objeto de incorporación al perímetro urbano mediante la Actualización de la Cartografía Oficial definida en el presente Plan, los predios que cumplan con una de las siguientes condiciones:  1. Todos aquellos predios que durante la vigencia del presente Plan cuenten con la Plan Parcial aprobado y acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las áreas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hayan hecho entrega de ellas a satisfacción del Municipio así como de las empresas de servicios públicos correspondientes. 2. Los asentamientos humanos desarrollados informalmente que hayan sido objeto de procesos de legalización.
--

### ÁREAS DE ACTIVIDAD (RESIDENCIAL)

<b>Artículo 232°. - Definición y Clasificación.</b> Constituye una porción del suelo dotado de infraestructura, servicios, espacio público y equipamientos que permite la concreción física del contexto cultural. Se clasifica según el grado de intensidad de las relaciones sociales, económicas y políticas que en ella tienen lugar y de su interacción surge el sistema de comunicación específico de la ciudad. Las Áreas de Actividad de las que trata el presente artículo se encuentran delimitadas en el Plano No. 11C "Áreas de Actividad Suelo Urbano". Para el área urbana se definen las siguientes clases de Áreas de Actividad:  1. Área de Actividad Residencial (A.A.R.) 2. Área de Actividad Moderada (A.A.M.) 3. Área de Actividad Intensiva (A.A.I.) 4. Área de Actividad Limitada (A.A.L.)  <b>Artículo 233°. - Área de Actividad Residencial A.A.R.</b> Es el Área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios con el uso principal. Es el punto de partida de desplazamiento de la población desde su lugar de residencia hasta el lugar donde desarrolla sus actividades. El AAR se categoriza en Predominante y Eje Comercial así:  1. Área de Actividad Residencial Predominante.
---

## Acuerdo o Decreto

Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda

Complementario (CR) : Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III; Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1, 2 y 3.

**Parágrafo.** Se establece para el sector del barrio caudal oriental y occidental como área de actividad exclusiva donde no se permiten usos diferentes al uso principal vivienda.

## RÉGIMEN DE USOS SEGÚN EL ÁREA DE ACTIVIDAD

Tabla 26. Régimen de Usos de las Áreas de Actividad												
ÁREA DE ACTIVIDAD	CATEGORÍA	VIVIENDA	USO COMERCIAL				USO EQUIPAMIENTO			USO INDUSTRIAL		
			GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	ESPECIAL	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	PREDOMINANTE	PL	CR	PH	PH	PH	CR	PH	PH	PH	PH	PH
	EJE COMERCIAL	PL	PL	CR	PH	PH	PL	CB	PH	R	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA	CORREDOR	CR	CB	PL	CR	PH	CR	PL	CR	CB	PH	PH
	ESTRATÉGICO	CR	CR	PL	CB	PH	CR	PL	CB	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	CENTRO HISTÓRICO	CR	CB	PL	CR	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
	CENTRALIDADES LINEAL	CB	CB	CR	PL	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD LIMITADA	LÚDICA	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS VEHICULO	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS SEXUALES	PH	CR	CB	PH	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH

## INTENSIDAD DE USO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Tabla 23. Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial		
PRINCIPAL	PL	Hasta un 90% del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 35% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

## Acuerdo o Decreto

## TRATAMIENTOS

**Artículo 245°.** -

**Tipos de Tratamientos.**

Para consolidar las políticas establecidas en el presente Plan, y con el fin de cumplir con un desarrollo urbano armónico del Municipio se determina los siguientes tratamientos:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Mejoramiento Integral
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Renovación Urbana
5. Tratamiento de Consolidación

## TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

**Artículo 267°.** -

**Tratamiento de Consolidación.**

Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que de acuerdo a la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial deben consolidarse con un patrón de densidad y ocupación en coherencia con el modelo de ocupación territorial. Este tratamiento busca potenciar las calidades urbanísticas y dar solidez al entorno urbano permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

**Artículo 268°.** -

**Modalidades del Tratamiento de Consolidación.**

Las modalidades de tratamiento de consolidación se definen así:

1. **Consolidación de Manzana (CM).** Los predios urbanos urbanizados o edificados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán desarrollarse por construcción aplicando la norma urbanística que dio origen a la urbanización. En caso que no se logre determinar la norma urbanística original aplicable, podrán desarrollarse hasta una altura de dos (2) pisos y deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Plan, que le sean aplicables.
2. **Consolidación de Plataforma (CP).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar moderadamente la altura máxima de construcción hasta cinco (5) pisos siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.
3. **Consolidación en Altura (CA).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar la altura de construcción a siete (7) pisos o más, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.

**Artículo 269°.** -



**Ámbito de Aplicación del Tratamiento de Consolidación:**

Es el aplicable a las áreas con lotes edificables no edificados o a lotes con edificaciones susceptibles de ser demolidas y reedificadas, ubicados dentro del suelo urbano y que se encuentran identificados en el Plano No. 12A "Tratamiento Urbanístico Consolidación".

**Parágrafo.** En caso de no configurarse las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los propietarios de los predios localizados en el tratamiento de consolidación deberán ceñirse integralmente a las normas establecidas en el presente Plan.

Acuerdo o Decreto

INDICE DE OCUPACIÓN

Tabla 44. Índice de ocupación		
Uso	Área del lote (m2)	Índice de ocupación
257		
Calle 40 N° 32 – 38, Edificio Comité de Ganaderos, Centro, Villavicencio – Meta. Tels. 6026295- 6026933 Email: secretariageneral@concejodevillavicencio.gov.co		
<div><div></div><div>CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO</div></div> <div></div> <div>NIT. 800 104 048-2</div>		
Vivienda	Menor a 500	0.80
	Entre 500 y 5000	0.70
	Mayor a 5000	0.60
Comercio	Menor a 1000	0.75
	Entre 1000 y 5000	0.65
	Mayor a 5000	0.60
Equipamiento	Menor a 1000	0.70
	Entre 1000 y 5000	0.60
	Mayor a 5000	0.50

INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 306°. - Edificabilidad Básica en tratamientos distintos al de desarrollo.				
Se define la siguiente edificabilidad para todos los predios a los cuales se les asignó tratamiento distinto al de desarrollo, sobre la cual no será exigible cesiones urbanísticas, se expresa en índice de construcción sobre área útil:				
Tabla 37 Índice de construcción básico para tratamientos en áreas desarrolladas				
Tratamiento Urbanístico		Edificabilidad		Observación
Consolidación	Manzana	1.50 I.C sobre Único	Máximo 2 pisos	Si la urbanización cuenta con norma original, y esta define un índice de construcción mayor, será aplicado el de mayor favorabilidad para el propietario
	Plataforma	1.50 I.C. Básico sobre	5 pisos	
	Altura	3.50 I.C. Básico	Mínimo 7 pisos	
Mejoramiento Integral		1.50		Las edificaciones que se construyan con ocasión de procesos de reasentamiento autorizados en el acto que legalice el barrio, no requieren de cesiones.
Conservación		1.50		Hasta tanto sea adoptado el PEMP.
Renovación		1.50		Hasta tanto se adopte el Plan parcial el cual definirá bajo el reparto equitativo de cargas y beneficios la edificabilidad

Acuerdo o Decreto

ALTURAS

4. En tratamiento de consolidación la altura se rige por las siguientes disposiciones:
a. Tratamiento de consolidación en Manzana CM, la altura máxima será de dos pisos o la resultante de la correcta solución de empate con los predios colindantes.
b. Tratamiento de consolidación en Plataforma GP, la altura máxima será de cinco (5) pisos.
c. Tratamiento de consolidación en Altura CA, la altura máxima permitida será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre volumetría, habitabilidad, empujes y estacionamientos.
5. La cubierta o remate de toda edificación de siete (7) o más pisos de altura, deberá rematar en terraza o azotea cuya dimensión guardará una proporción mínima del 50% del área total de la cubierta de la edificación.
Parágrafo. Prohibase el diseño e implementación de altillos a partir de la vigencia del presente plan.
253

ASISLAMIENTOS POSTERIORES

Tabla 46. Patios y aislamientos posteriores		
Uso	Tipo	Lado Mínimo (m)
Vivienda Unifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Bifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Multifamiliar	Patio	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Comercio	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Equipamiento	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Parágrafo. Para el caso de zonas ya desarrolladas, se buscará el empate volumétrico de las edificaciones con el fin de no generar cuclatas, siempre y cuando la edificación que colinde lateralmente cumpla el carácter de edificación permanente. Son edificaciones permanentes todas aquellas construcciones que se desarrollaron con sujeción a normas urbanísticas y que sus condiciones constructivas se encuentren en buen estado.		

ASISLAMIENTOS LATERALES

**Artículo 334°. - Aislamientos laterales.**  
 Los aislamientos laterales se aplican en todos los tratamientos urbanísticos, a excepción del tratamiento de conservación, y se regirán bajo las siguientes disposiciones:

1. En el tratamiento de desarrollo los aislamientos laterales se rigen en función de la siguiente tabla:

AISLAMIENTO LATERAL Y ENTRE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
Altura de la edificación	Aislamiento lateral con predios vecinos (m)	Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio (m)
1 - 3 pisos	No se exige	3.00
4 - 6 pisos	No se exige	5.00
6 - 8 pisos	4.60	1/2 de la altura
9 - 11 pisos	5.50	
12+	7.00	

2. En el tratamiento de consolidación de Manzana CM no se exigirá aislamiento lateral.



Plano Uso de suelo-actividad

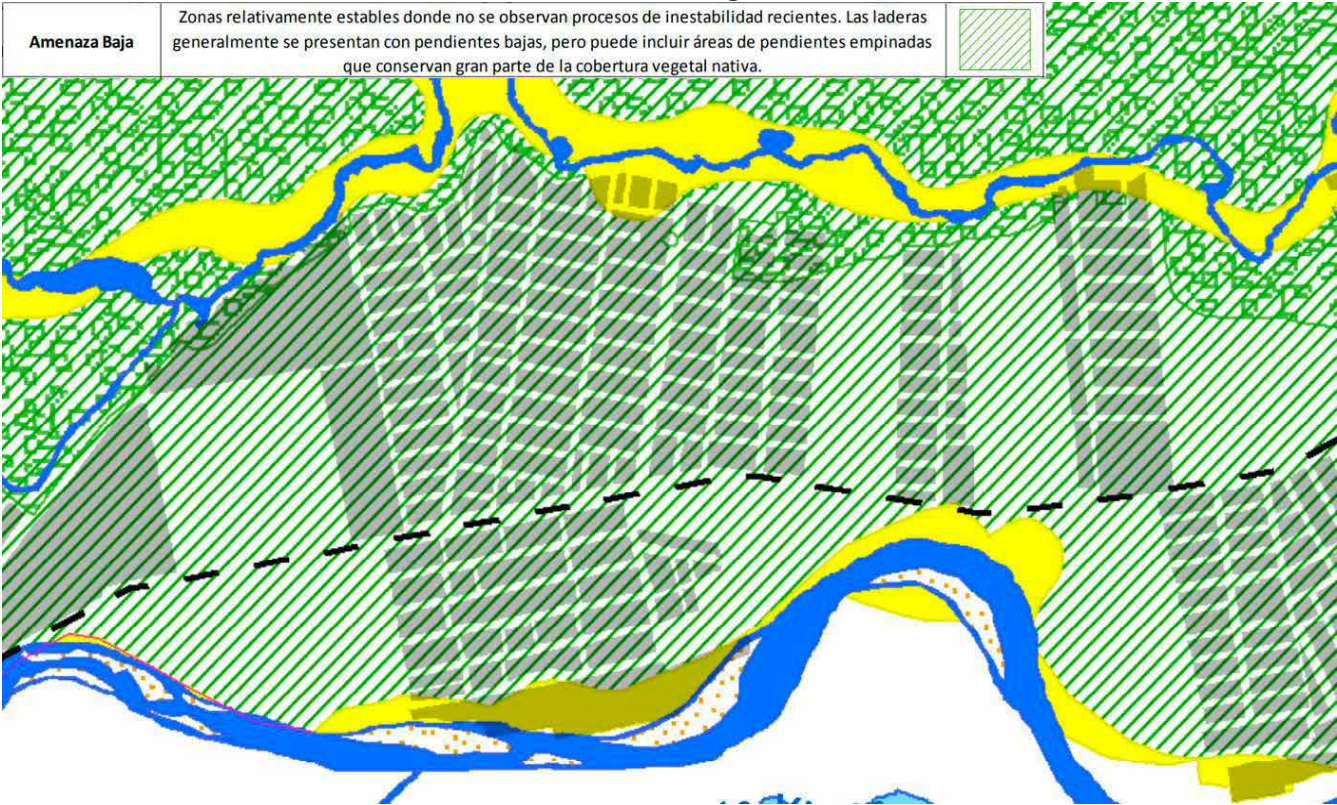


Plano Tratamiento urbanistico

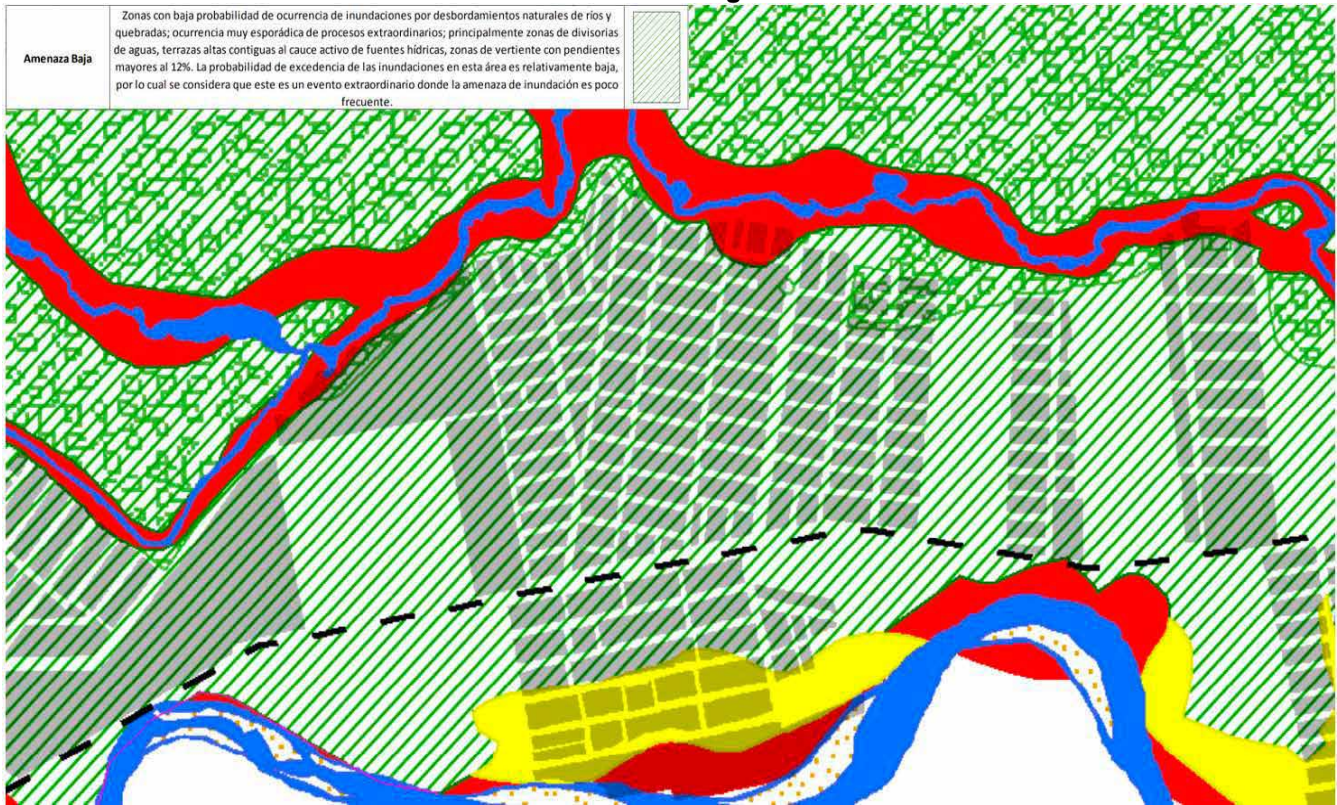




Plano de riesgos



Plano de riesgos





**Artículo 335°. - Voladizos.**

Los voladizos son las proyecciones de la edificación de carácter uniforme y homogéneo a lo alto de su fachada a partir del segundo piso, se generan únicamente sobre las áreas de los antejardines y se define la dimensión de la proyección en función del número de pisos de la misma edificación así:

1. En edificaciones de 1 a 3 pisos: 0,50 m
2. Edificaciones de 4 a 5 pisos: 0.60 m
3. Edificaciones de más de 6 pisos: 1.00 m

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

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

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1121847263



PIN de Validación: bb130b0a



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
07 Feb 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
23 Dic 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bb130b0a



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bb130b0a



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: bb130b0a



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



Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: [ariasase@outlook.com](mailto:ariasase@outlook.com)

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bb130b0a



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



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**bb130b0a**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA 1101847263 M.I.: 230-68542

Firma:   
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240411263492229809

Nro Matrícula: 230-68542

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-39479

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 10:01:42 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 25-11-1992 RADICACIÓN: 92-11734 CON: ESCRITURA DE: 10-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 50001010702850013000 COD CATASTRAL ANT: 010702850013000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA DE 97.50 METROS CUADRADOS DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.3015 DE FECHA 10-08-92 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84)----- MEDIANTE ESCRITURA 774 DEL 07/3/2024 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO SE DECLARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PISOS CON ÁREA CONSTRUIDA DE 136.54 M2

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

230.0065.5541.- 02-10-58 SENTECIA (SIC FECHA) JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION POR SUCESION.. DE: CLAVIJO, FAUSTINO A: PEDRAZA PICON, JOSE A. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ.2.- 29-05-68 ESCRITURA 1.410 15-04-68 NOTARIA DECIMA DE BOGOTA ENGLOBAMIENTO A: PEDRAZA PICON JOSE A. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ. 3.- 25-11-87 ESCRITURA 3911 01-10-87 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: PEDRAZA PICON JOSE A. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOA LUZ LIMITADA.4.- 20-12-91 ESCRITURA 6603 19-12-91 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOA LUZ LTDA. A: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE.5.- 06-08-92 ESCRITURA 2252 23-06-92 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ACLARACION AREA DEL PREDIO A: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 15 SUR # 11 ESTE - 87 LT 1 MZ I

2) CL 15 SUR # 11 - 87 ESTE MZ I CS 1 URB VI

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 65554

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-12-1991 Radicación: 13000

Doc: ESCRITURA 6603 DEL 19-12-1991 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE

X

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOA LUZ LTDA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240411263492229809**

**Nro Matrícula: 230-68542**

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-39479

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 10:01:42 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 002** Fecha: 20-10-1992 Radicación: 11734

Doc: ESCRITURA 3015 DEL 10-08-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL

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

**A: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-10-1993 Radicación: 12950

Doc: ESCRITURA 5622 DEL 08-09-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.6603 DEL 19-12-91 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOA LUZ LTDA

**A: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-11-1993 Radicación: 14463

Doc: RESOLUCION 1325 DEL 03-09-1992 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION ESTE INMUEBLE

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO ALCALDIA MAYOR

**A: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-05-1996 Radicación: 8143

Doc: ESCRITURA 1050 DEL 15-04-1996 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUNDACION AVANCE DEL ORIENTE

**A: AYALA REYES LUZ AMPARO**

**CC# 41648752 X**

**A: PARDO GUERRERO JOSE AGUSTIN**

**CC# 19258124 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-05-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1050 DEL 15-04-1996 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR LEY

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

**A: AYALA REYES LUZ AMPARO**

**CC# 41648752 X**

**A: PARDO GUERRERO JOSE AGUSTIN**

**CC# 19258124 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240411263492229809**

**Nro Matrícula: 230-68542**

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-39479

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 10:01:42 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 007** Fecha: 04-05-2000 Radicación: VAL-2000

Doc: OFICIO SAF-078 DEL 14-04-2000 IVAM DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 GRAVAMENES RESOLUCION 005 DEL 17-06-1999

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

DE: VALORIZACION MPAL

**A: PARRA JOSE AGUSTIN**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-02-2003 Radicación: 2003-2164

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 10-12-2002 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1050 DEL 15-04-96 DE NOTARIA 3. DE VILLAVICENCIO

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

**A: AYALA REYES LUZ AMPARO**

**CC# 41648752 X**

**A: PARDO GUERRERO JOSE AGUSTIN**

**CC# 19258124 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-02-2003 Radicación: 2003-3218

Doc: OFICIO 037 DEL 18-02-2003 INST. VALORZ MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION COMUNICADA POR RESOLUCION 005 DEL 17-06-99

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

**DE: VALORIZACION MUNICIPAL**

**NIT# 8920008027**

**A: PARRA JOSE AGUSTIN**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 20-02-2003 Radicación: 2003-3219

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 10-12-2002 NOTARIA 3. DE VILLAVICENCIO

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: AYALA REYES LUZ AMPARO

CC# 41648752

DE: PARDO GUERRERO JOSE AGUSTIN

CC# 19258124

**A: ROMERO ALVAREZ DORA RUTH**

**CC# 40437153 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-10-2022 Radicación: 2022-230-6-22637

Doc: OFICIO DIR-2022-100-2884 DEL 03-10-2022 INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCIÓN N°373 DE 05/09/2022



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240411263492229809**

**Nro Matrícula: 230-68542**

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-39479

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 10:01:42 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

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

**DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS META**

**NIT# 9000813314**

**A: ROMERO ALVAREZ DORA RUTH**

**CC# 40437153**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-230-6-5065

Doc: OFICIO 2023-100-1053 DEL 10-03-2023 INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CON OFICIO DIR-2022-100-2884 DEL 03/10/2022 DEL INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS DE ACACIAS.

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

**DE: INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS META**

**NIT# 9000813314**

**A: ROMERO ALVAREZ DORA RUTH**

**CC# 40437153**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-03-2024 Radicación: 2024-230-6-3916

Doc: ESCRITURA 774 DEL 07-03-2024 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS

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

**A: ROMERO ALVAREZ DORA RUTH**

**CC# 40437153**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-230-6-5104

Doc: OFICIO S/N DEL 03-04-2024 SECRETARIA DE CATASTRO, ESPACIO PUBLICO Y DIRECCIÓN DE DIFUSION DE VILLAVICENCIO

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)**

**A: ROMERO ALVAREZ DORA RUTH**

**CC# 40437153**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-230-3-331

Fecha: 22-03-2024

EL COMENTARIO AGREGADO EN CAMPO DE CABIDA Y LINDEROS RESPECTO A LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, SÍ VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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)

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240411263492229809**

**Nro Matrícula: 230-68542**

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-39479

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 10:01:42 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

**TURNO: 2024-230-1-39479**

**FECHA: 11-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

**OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO



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