



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1120564790

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILMER ALFONSO BOTIA SANABRIA
NIT / C.C CLIENTE	1120564790
DIRECCIÓN	CL 19 B # 39 A - 40 ESTE SUPERMANZANA 3 MANZANA 3 CASA 10 CIUADELA SAN ANTONIO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUADELA SAN ANTONIO
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/04/2024
FECHA INFORME	29/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTHA CECILIA GALVIS URREGO				
NUM.	2053 EscrituraDe	#NOTARIA	Tercera	FECHA	11/04/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Villavicencio		DEPTO	Meta	
ESCRITURA					
CEDULA	010710800027000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No. 50001-1-13-0511 del 29/03/2014 Curaduría primera de V/cio.				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A				
VALOR ADMINIS TRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
230-132427	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 19B No. 39A-40 Este SMZ 3 MZ 3 Casa 10 de la ciudadela San Antonio de la ciudad de Villavicencio-Meta.

Al inmueble se llega así: Se puede acceder por la vía Catama o la Vía al municipio de Puerto López. La vía Catama es la más rápida para llegar al centro, se toma en el sentido Nor-oriente y se toma la calle 21 sur o antiguo camino ganadero a la derecha, hasta llegar a la carrera 36, girando a la izquierda, hasta la calle 19B sur, donde se gira a mano izquierda, hasta llegar a la calle 19B SUR la cual es peatonal y se toma a mano derecha, para encontrar el inmueble objeto de avalúo en el costado izquierdo.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
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	Normal	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 103,610,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 103,610,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: 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	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	72	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	12
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 287 de 2.015
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	No aparece en el POT

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	46

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$4.429.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	46

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	46

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	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 19 B # 39 A - 40 ESTE SUPERMANZANA 3 MANZANA 3 CASA 10 CIUDELA SAN ANTONIO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2018

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72	M2	\$650,000.00	45.17%	\$46,800,000.00
Area Construida	Casa un piso	46	M2	\$1,235,000.00	54.83%	\$56,810,000.00
TOTALES					100%	\$103,610,000

Valor en letras

Ciento tres millones seiscientos diez mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$103,610,000**

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 una zona en la que se han desarrollado muchos proyectos urbanísticos de viviendas y apartamento tipo VIS, entregados por el municipio de Villavicencio y constructoras. Hay terrenos para futuras construcciones y proyectos de apartamentos y viviendas 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. Limitaciones al dominio: anotación Nro 005 (Derecho de preferencia), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

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

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	SAN ANTONIO	\$122,000,000	0.95	\$115,900,000	3204051683	72	60	\$1,150,000	\$69,000,000
2	SAN ANTONIO	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3143933380	72	50	\$1,160,000	\$58,000,000
3	SAN ANTONIO	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3195232801	72	62	\$1,160,000	\$71,920,000
4	SAN ANTONIO	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3224041217	72	67	\$1,150,000	\$77,050,000
Del inmueble						72	46		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,900,000	\$651,389	1.0	1.0	1.00	\$651,389
2	\$46,500,000	\$645,833	1.0	1.0	1.00	\$645,833
3	\$46,830,000	\$650,417	1.0	1.0	1.00	\$650,417
4	\$46,450,000	\$645,139	1.0	1.0	1.00	\$645,139
					PROMEDIO	\$648,194.44
					DESV. STANDAR	\$3,165.12
					COEF. VARIACION	0.49%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$650,000.00	AREA	72	TOTAL	\$46,800,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,235,000.00	AREA	46	TOTAL	\$56,810,000.00
VALOR TOTAL	\$103,610,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	46
Area construida vendible	46
Valor M2 construido	\$1,276,000
Valor reposición M2	\$58,696,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,276,000
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,276,000
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	6
Edad en % de vida útil	6 %
Fito y corvin %	3.21 %
Valor reposición depreciado	\$1,235,040
Valor adoptado depreciado	\$1,235,000
Valor total	\$56,810,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 19 B # 39 A - 40 ESTE SUPERMANZANA 3 MANZANA 3
CASA 10 CIUDADELA SAN ANTONIO | CIUDADELA SAN ANTONIO | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.1265444

Longitud:-73.5657163

COORDENADAS (DMS)

Latitud:

Longitud:



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

		CROQUIS DEL INMUEBLE			
Cedula de Ciudadanía N°:		1,120,564,790		Dirección:	
Nombre Solicitante		WILMER ALFONSO BOTÍA SANABRÍA		CALLE 19B N° 39A-40 Este SMZ 3 MZ 3 CASA 10	
		Barrio:		CIUDADELA SAN ANTONIO	
REGLAMENTACION URBANISTICA					
Acuerdo 287 de 2.015; se ajusta al Esquema del P.B.O.T, Zonas adecuadas para uso urbano sin ninguna limitacion . No se encuentra en amenaza de riesgo.					
DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION-UNA PLANTA					
DISTRIBUCION INTERNA		ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION			
Sala	1 Patio	1 Estado:	BUENO (B)	REGULAR (R)	MALO (M)
Comedor	1 Zona de Ropas	1 Estructura:	CONCRETO REFORZADO		
Cocina	1 Caja de Aire	0 Cimientos:	BASE Y SOBREBASE		
Habitaciones	2 Deposito	0 Muros:	LADRILLO FLEXA		
Alcoba de servicio	0 Ascensor	0 Cubierta:	FIBRO CEMENTO		
Pasillo/hall	0 Garaje	ACABADOS			
Escaleras	0 Antejardin	0 Fachada:	PANETE-PINTURA	SI Metalica:	SI
Baño P.	0 Comunal	0 Pisos:	CERAMICA	SI Baños:	NORMAL
Baño social	1 Bodega	0 Paredes:	LADRILLO Y PANETE	SI Cocina:	BASICA
Balcon	0 Local	0 Cielo Raso:	NO HAY	SI Oficinas:	NO
Terraza	0 Oficina	0 Carpinteria:	NO HAY	SI Otros:	NO
Observaciones:		SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN UN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN MANZANA. POT ACUERDO 287 DE 2.015.			
Perito:	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS				
Registro Abierto de Avaluadores No.		17555856		RAA-AVAL GCRFO 015	

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Puerta Hab. principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



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.

DATOS CATASTRALES

Información del Predio	
Referencia Catastral:	010710800027000
Mat. Inmobiliaria:	230-132427
Dirección:	C 19B 39A 40ESTE SM 3 MZ 3 LO 10 S
Destino:	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
Tipo:	URBANO
Clase:	LOTES
Estrato:	2
Propietario:	(*****0956) - MART*****REGO
A. Terreno:	0 Ha - 72 Mtc.
A. Edificada:	0 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	4.429.000

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-1120564790



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

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-120564790 M.I.: 230-132427

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240323923291533552

Nro Matrícula: 230-132427

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-34025

Impreso el 23 de Marzo de 2024 a las 10:25:16 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: 22-06-2004 RADICACIÓN: 2004-10417 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2004

CODIGO CATASTRAL: **010710800027000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 614 de fecha 26-04-2004 en NOTARIA 4 de VILLAVICENCIO LOTE 10 MZ 3 SM 3 C. SAN ANTONIO con area de 72.00 MTRS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0011907401.- 02-05-1945. ESCRITURA 1298. 14-04-1945, NOTARIA TERCERA BOGOTA, COMPRAVENTA DE: ARCHILA R. LUIS DOMINGO A: MARIO M. RITO ANTONIO.02.- 10-05-1971 ESCRITURA 675 03-05-1971 NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA DE: GONZALEZ GONZALEZ GUSTAVO. A: FONDO GANADERO DEL META S.A. 230-0011396.03.- 16-01-81. SENTENCIA 11-12-80 JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION. DE: MARIO RITO ANTONIO. A: RODRIGUEZ VDA. DE MARIO ROSA MARIA. MARIO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO, MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIO RODRIGUEZ BEATRIZ CELINA, MARIO RODRIGUEZ DE SABOGAL LETICIA,04.- 22-06-1984 ESCRITURA 488 10-03-1981. NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA DE: MARIO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO, MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIO DE VALENCIA BEATRIZ CELINIA, RODRIGUEZ VIUDA DE MARIO ROSA MARIA, MARIO DE SABOGAL LETICIA, A: FONDO GANADERO DEL META S.A.5.- 31-08-2001 ESCRITURA 705, 19-03-1998 NOTARIA TREINTA BOGOTA. ENGLOBE. A: FONDO GANADERO DEL META S.A.6.- 31-08-2001 ESCRITURA 705, 19-03-1998 NOTARIA TREINTA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: FONDO GANADERO DEL META S.A.; A: FANDIO URUEVA, ISAAC; URUEVA DE FANDIO, MARTHA; FANDIO URUEVA, FANNY; CHAPARRO GOMEZ, RAQUEL BIBIANA.7.- 29-05-2002 ESCRITURA 607, 13-03-2002 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: FANDIO URUEVA, ISAAC; URUEVA DE FANDIO, MARTHA; FANDIO URUEVA, FANNY; CHAPARRO GOMEZ, RAQUEL BIBIANA; A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA.8.- 08-11-2002 ESCRITURA 2631-01-11-2002 NOTARIA 2 VCIO. DIVISION MATERIAL. EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIVIENDA. 230-123122.9.- 19-05-2004 ESCRITURA 614-26-04-2004 NOTARIA 4 VCIO. DESENGLOBE A: EMPREA INDUSTRIAL Y MERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIVIENDA. 230-131881.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 19 B # 39 A ESTE - 39 SMNZ 3 MZ 3 LT 10 CIUADELA SAN ANTONIO

2) CL 19 B # 39 A - 40 ESTE SUPERMANZANA 3 MANZANA 3 CASA 10 CIUADELA SAN ANTONIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 131930



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

Certificado generado con el Pin No: 240323923291533552

Nro Matrícula: 230-132427

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-34025

Impreso el 23 de Marzo de 2024 a las 10:25:16 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-10417

Doc: ESCRITURA 614 DEL 26-04-2004 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA

NIT# 8220045341 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8884

Doc: RESOLUCION 104 DEL 19-02-2018 GOBERNACION DEL META 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: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE

NIT# 8220045341

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8884

Doc: RESOLUCION 104 DEL 19-02-2018 GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$3,030,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0186 TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE (LEY 1537 DE 2012) VIVIENDA DE INTERÉS
PRIORITARIO CON SUBSIDIO OTORGADO POR VILLAVIVIENDA

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE

NIT# 8220045341

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

Ti# 1006867165 X

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956 X

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732 X

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8884

Doc: RESOLUCION 104 DEL 19-02-2018 GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY
3 DE 1991" POR EL TERMINO DE 10 AÑOS

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE

NIT# 8220045341

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

Ti# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8884

Doc: RESOLUCION 104 DEL 19-02-2018 GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240323923291533552

Nro Matrícula: 230-132427

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-34025

Impreso el 23 de Marzo de 2024 a las 10:25:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE NIT# 8220045341

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN TI# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8884

Doc: RESOLUCION 104 DEL 19-02-2018 GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN TI# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACTUALIZACIÓN DE IDENTIFICACION

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

DE: BELLO GALVIS LUIS DUVAN TI# 1006867165

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN CC# 1006867165

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CON BASE A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIONES NÚMEROS 50001-1-13-0511 DEL 29/03/2014, 50001-1-13-0162 DEL 02/05/2013, 50001-1-10-0131 DEL 30/04/2010 ES. 0008 DE FECHA 15/05/2008 OTORGADAS EN LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE VCIO, UNA CASA DE HABITACIÓN

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

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN CC# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES CC# 1020778413



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

Certificado generado con el Pin No: 240323923291533552

Nro Matrícula: 230-132427

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-34025

Impreso el 23 de Marzo de 2024 a las 10:25:16 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 009 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA 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: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

CC# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PROHIBICION DE ENAJENAR INSCRITA CON
RESOLUCION 104 DEL 19/2/2018 DE LA GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

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

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE

NIT# 8220045341

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

CC# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO CON
RESOLUCION 104 DEL 19/2/2018 DE LA GOBERNACION DEL META DE VILLAVICENCIO

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

A: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

CC# 1006867165

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956

A: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732

A: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-230-6-3052

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 11-04-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 75%

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 VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240323923291533552

Nro Matrícula: 230-132427

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-34025

Impreso el 23 de Marzo de 2024 a las 10:25:16 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: BELLO GALVIS LUIS DUVAN

CC# 1006867165

DE: PEREZ GALVIS MARTHA ACENED

CC# 1123562732

DE: PEREZ GALVIS MARTIN ANDRES

CC# 1020778413

A: GALVIS URREGO MARTHA CECILIA

CC# 40270956 X 75%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-34025

FECHA: 23-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL