QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1070945998

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE FERNANDO MANCERA VELASQUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1070945998
DIRECCIÓN	UR CIUDADELA 13 DE MAYO CASA 11 MANZANA F-09 PRIMERA ETAPA
SECTOR	Urbano **Estrato** 1
BARRIO	Ciudadela Trece de Mayo
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/04/2024
FECHA INFORME	29/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JARA AGUDELO JOHANNA ANDREA				
NUM. ESCRITURA	4052 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	Tercera	**FECHA**	09/08/2023
CIUDAD ESCRITURA	Villavicencio		**DEPTO**	Meta	
CEDULA CATASTRAL	000200022729000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	**MENSUALIDAD**		**VRxM2**	

M. INMOB.	**N°**
230-190111	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Manzana F9 Casa 11 Urbanización 13 de mayo etapa 1

Al inmueble se llega así: Se toma la calle 35 o avenida Catama, se pasa la entrada al barrio la Reliquia y 300 metros adelante se gira a mano derecha y a 300 metros se gira nuevamente a mano derecha, ara encontrar en el costado derecho el inmueble objeto de avalúo.

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

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	**Estudio**	0	**Alcobas**	2
Comedor	1	**Estar**	0	**B. priv**	0
Cocina	SemiInt	**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.**	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	**Bicicletero**	No	**Acensores**	No
Piscinas	No	**TerrazaComunal**	No	**JardinInfantil**	No
PlantaElect.	No	**Calefaccion**	No	**Golfito**	No
Gar.Visit.	No	**Ginmnasio**	No	**BombaEyectora**	No
Porteria	No	**Tanque**	No	**Cancha**	No
ZonaVerde	No	**Shut**	No	**Citofono**	No
Aire	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No

VALOR COMERCIAL $ COP 102,319,416

VALOR ASEGURABLE $ COP 102,319,416

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado catastral, donde registra la dirección MZ F CASA 11 , Es la encontrada en visita y registrada en certificado de tradición.

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

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,

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

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 287 de 2.015
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	1.5
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	42

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
ÁREA TERRENO	M2	72
ÁREA CONSTRUIDA	M2	41
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	$6.314.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	42

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	42

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	300-400
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
Vias 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 Util	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR CIUDADELA 13 DE MAYO CASA 11 MANZANA F-09 PRIMERA ETAPA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

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	$520,000.00	36.59%	$37,440,000.00
Area Construida	Casa un piso	42	M2	$1,544,748.00	63.41%	$64,879,416.00
TOTALES					**100%**	**$102,319,416**
Valor en letras			Ciento dos millones trescientos diecinueve mil cuatrocientos dieciséis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL **$102,319,416**

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 bajas 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: En la zona hay varios barrios que hacen parte del sector La Reliquia, con construcciones de 1, 2 y 3 pisos, no hay conjuntos cerrados ni condominios y existen terrenos para desarrollar proyectos habitacionales a futuro.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito.
Entorno: 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: Semi integral, 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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB. TRECE DE MAYO	$150,000,000	0.95	$142,500,000	3228415592	72	72	$1,470,000	$105,840,000
2	CAÑOS NEGROS	$139,000,000	0.95	$132,050,000	3228076957	75	70	$1,350,000	$94,500,000
3	SAN ANTONIO	$125,000,000	0.95	$118,750,000	3195232801	72	50	$1,600,000	$80,000,000
Del inmueble						**72**	**42**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$36,660,000	$509,167	1.0	1.0	1.00	$509,167
2	$37,550,000	$500,667	1.0	1.0	1.00	$500,667
3	$38,750,000	$538,194	1.0	1.0	1.00	$538,194
					PROMEDIO	$516,009.26
					DESV. STANDAR	$19,677.38
					COEF. VARIACION	3.81%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$520,000.00	**AREA**	72	**TOTAL**	$37,440,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,544,748.00	**AREA**	42	**TOTAL**	$64,879,416.00
VALOR TOTAL	$102,319,416.00					

Observaciones:

Enlaces:

2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ca%EF%BF%BDos-negros/villavicencio/10732111

3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cd-san-antonio/villavicencio/10427819

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
UR CIUDADELA 13 DE MAYO CASA 11 MANZANA F-09 PRIMERA ETAPA | Ciudadela Trece de Mayo | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.12070

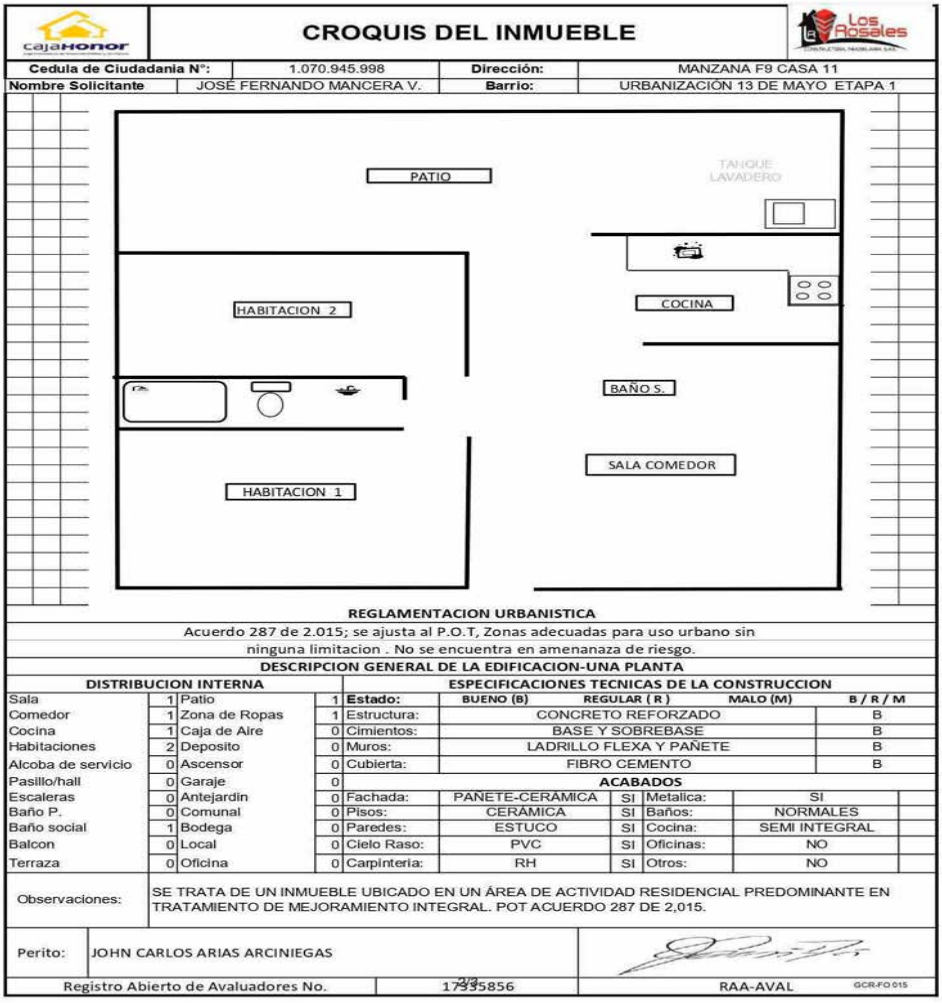
Longitud:-73.537660

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 7´ 14.52´´

Longitud:73° 32´ 15.576´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



CROQUIS DEL INMUEBLE

Cedula de Ciudadania N°:	1.070.945.998	**Dirección:**	MANZANA F9 CASA 11
Nombre Solicitante	JOSÉ FERNANDO MANCERA V.	**Barrio:**	URBANIZACIÓN 13 DE MAYO ETAPA 1

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo 287 de 2.015; se ajusta al P.O.T, Zonas adecuadas para uso urbano sin ninguna limitacion . No se encuentra en amenanaza 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)		B / R / M
Comedor	1	Zona de Ropas	1	Estructura:	CONCRETO REFORZADO				B
Cocina	1	Caja de Aire	0	Cimientos:	BASE Y SOBREBASE				B
Habitaciones	2	Deposito	0	Muros:	LADRILLO FLEXA Y PAÑETE				B
Alcoba de servicio	0	Ascensor	0	Cubierta:	FIBRO CEMENTO				B
Pasillo/hall	0	Garaje	0	**ACABADOS**					
Escaleras	0	Antejardin	0	Fachada:	PAÑETE-CERAMICA	SI	Metalica:	SI	
Baño P.	0	Comunal	0	Pisos:	CERAMICA	SI	Baños:	NORMALES	
Baño social	1	Bodega	0	Paredes:	ESTUCO	SI	Cocina:	SEMI INTEGRAL	
Balcon	0	Local	0	Cielo Raso:	PVC	SI	Oficinas:	NO	
Terraza	0	Oficina	0	Carpinteria:	RH	SI	Otros:	NO	

Observaciones: SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO EN UN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. POT ACUERDO 287 DE 2,015.

Perito:	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS	
Registro Abierto de Avaluadores No.	17935856	RAA-AVAL

GCR-FO 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

Nomenclatura

FOTOS General

Sala Comedor

Sala Comedor

Sala Comedor

Sala Comedor

Sala Comedor

Sala Comedor

Cocina

Cocina

FOTOS General

Cocina

Cocina

Zona de Ropas

Puerta Hab. principal

Hall o Estar de Habitaciones

Hab. 1 o Habitación Principal

Hab. 1 o Habitación Principal

Hab. 1 o Habitación Principal

FOTOS General

Habitación 2

Habitación 2

Habitación 2

Baño Social 1

Baño Social 1

Baño Social 1

Patio Interior

Patio Interior

FOTOS General

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:	000200022729000
Mat. Inmobiliaria:	230-190111
Dirección:	Mz F 09 Cs 11 Et 1 CIUDADELA 13 DE
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	RURAL
Clase:	
Estrato:	
Propietario:	(******2283) - MAYL********CRUZ
A. Terreno:	0 Ha - 72 Mtc.
A. Edificada:	41 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	6.314.000

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 MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 270°. - Tratamiento de Mejoramiento Integral.
Es el tratamiento urbanístico aplicable a las zonas de origen informal e incompleto y a los barrios que requieren la habilitación de espacios para uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos, orientado a lograr la integración espacial, la seguridad y la inclusión social de los habitantes, mediante la integración de los barrios a los sistemas urbanos y rurales del Municipio.

Artículo 271°. - Principios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.
Los principios que orientan el Tratamiento de Mejoramiento Integral son:
1. Protección al medio ambiente.
2. Garantía de vivienda digna.
3. Garantía de prestación de servicios públicos
4. Protección del espacio público existente, garantizando el aumento en cantidad, variedad y calidad de su oferta.
5. Participación y concertación ciudadana en el proceso de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Artículo 272°. - Objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral.
El objetivo del tratamiento será el de mejorar la calidad de vida de la población, la integración social y espacial con el entorno inmediato, a partir del reconocimiento de la morfología del asentamiento humano, y la generación de nuevas estructuras prediales que mejoren y/o incrementen el espacio público y los equipamientos de tal manera que se logre la consolidación de los patrimonios públicos, colectivos y familiares.

Artículo 273°. - Ámbito de Aplicación.
El Tratamiento de Mejoramiento Integral se ejecutará en las zonas identificadas en el Plano No. 12 "Tratamientos Urbanísticos" y en los siguientes casos:

1. Los desarrollos urbanísticos que fueron objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes y que se encuentran legalizados con déficit en espacio público, equipamiento y aquellos clasificados como focos de criminalidad o que posean problemas de seguridad y convivencia ciudadana.
2. Los desarrollos urbanísticos que están en proceso de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes.

Acuerdo o Decreto

POT VILLAVICENCIO (ACUERDO 287 DE 2.015)

JOSÉ FERNANDO MANCERA VELÁSQUEZ C.C. 1070.945.998

Artículo 76°. - Suelo Urbano.
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".

Parágrafo. 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)

Artículo 232°. - Definición y Clasificación.
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:

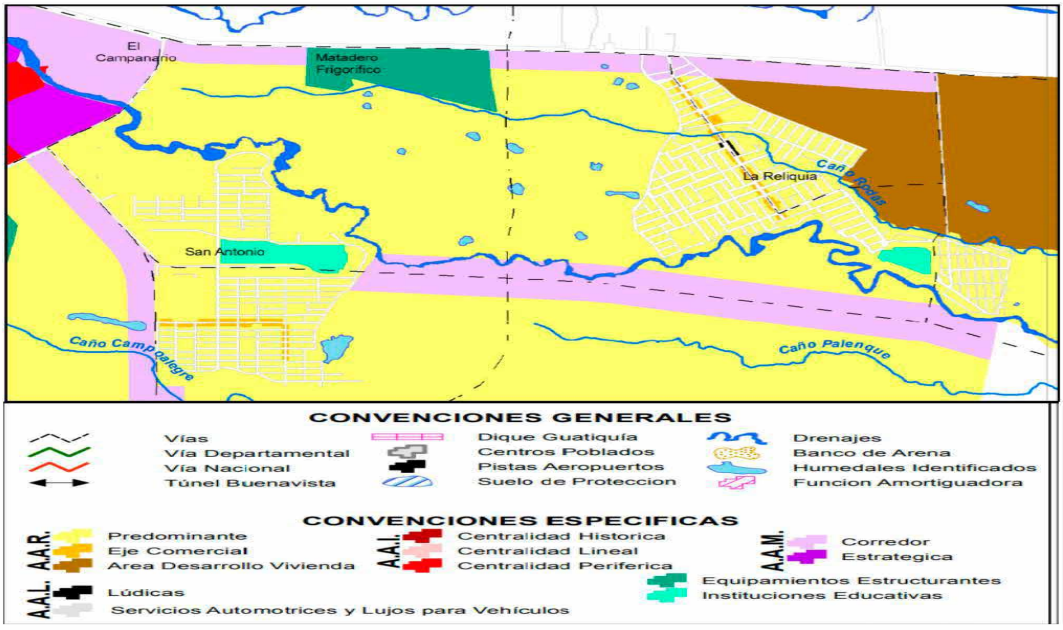
1. Área de Actividad Residencial (A.A.R.)
2. Área de Actividad Moderada (A.A.M.)
3. Área de Actividad Intensiva (A.A.I.)
4. Área de Actividad Limitada (A.A.L.)

Artículo 233°. - Área de Actividad Residencial A.A.R.
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:

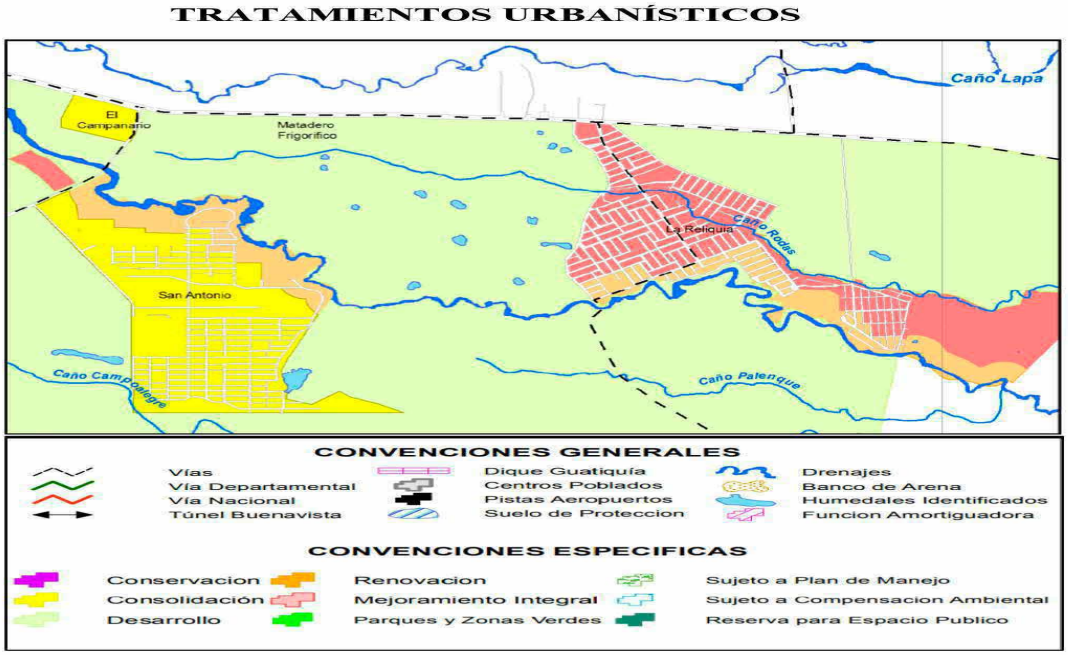
1. **Área de Actividad Residencial Predominante.**

Plano Uso de suelo-actividad

REAS DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO



Plano Tratamiento urbanistico



Indices Norma

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	USOS DE SUELO										
		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 ESTRATÉGICO	CR	CB	PL	CR	PH	CR	PL	CR	CB	PH	PH
		CR	CR	PL	CB	PH	CR	PL	CB	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	CENTRO HISTÓRICO	CR	CB	PL	PH	R	CB	CB	PH	CB	PH	PH
	CENTRALIDADES LINEAL	CR	CB	PL	CR	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
		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 VEHÍCULO	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

Indices Norma

ALTURAS

4. En tratamiento de consolidación la altura se rige por las siguientes disposiciones:
   a. Tratamiento de consolidación de 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 de Plataforma CP, 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, empates 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. Prohíbase el diseño e implementación de altillos a partir de la vigencia del presente plan.

253

AISLAMIENTOS POSTERIORES

Tabla 46. Patios y aislamientos posteriores

Uso	Tipo	Lado Mínimo (ml)
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 desarrollados, se buscará el empate volumétrico de las edificaciones con el fin de no generar culatas, 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.

AISLAMIENTOS 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:

Tabla 47. Aislamientos laterales

AISLAMIENTO LATERAL Y ENTRE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
Altura de la edificación	Aislamiento lateral con predios vecinos (ml)	Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio (ml)
1 - 3 pisos	No se exige	3.00
4 - 5 pisos	No se exige	5.00
6 -8 pisos	4.50	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.

258

Indices Norma

INDICE DE OCUPACIÓN

Tabla 44. Índice de ocupación

Uso	Area del lote (m2)	Indice de ocupación
	257	

Calle 40 N° 32 – 38, Edificio Comité de Ganaderos, Centro, Villavicencio – Meta, Tels. 6626295- 6626833 Email: secretariageneral@concejodevillavicencio.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Nit. 800 104 048-2

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 util:

Tabla 37 Índice de construcción básico para tratamientos en áreas desarrolladas

Tratamiento Urbanistico		Edificabilidad		Observación
Consolidación	Manzana	1.50 I.C sobre Unico	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 autorizadas 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

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ---------- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador 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 él avaluó, 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-1070945998

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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1070945998 M.I.: 230-190111

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2018	**Regímen de Transición**	**23 Dic 2019**	**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	Regimen
07 Ene 2020	**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	Regimen
07 Ene 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
07 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Ene 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-1070945998 M.I.: 230-190111

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	Regimen
07 Ene 2020	**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	Regimen
07 Ene 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
07 Ene 2020	**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	Regimen
07 Ene 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-1070945998 M.I.: 230-190111

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Ene 2020	**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	Regimen
07 Ene 2020	**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.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Ene 2020	**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	Regimen
07 Ene 2020	**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.

RAA AVALUO: LRCAJA 1070945098 M.I.: 230-190114

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION 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.

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: LRCAJA07045998 M.I.: 230-190111

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

SECRETARÍA
DE CATASTRO Y
ESPACIO PÚBLICO
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO CATASTRAL

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PUBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-000752-4-CC2024
REF. FACTURA

2 de mayo de 2024

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 665 de 2022 del IGAC "Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de VILLAVICENCIO (META)" y el Acuerdo 534 DE 2022 del Concejo Municipal de Villavicencio "Por el cual se modifica parcialmente los acuerdos 172 de 2012 y 325 de 2017, que establece la estructura orgánica de la Administración Central del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

El (La) SECRETARIO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del municipio de VILLAVICENCIO, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial	50001000200000002272900000000	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda	0002
N° Predial Antiguo	50001000200022729000	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector	02
Dirección Principal	Mz F 09 Cs 11 Et 1 CIUDADELA 13 DE			Área de Terreno (m2)	72
Dirección Secundaria				Área Construida (m2)	41
Clasificación del Suelo	RURAL	Destinación del Inmueble	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora	0000	Unidad P	0000	área privada (m2):	0,00
No. Lote	0	NUPRE:	BLJ0017HPDC	Coeficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

No.	Tipo documento	No. documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	c.c.	1006822283	MAYLIN DAMARIS CAMACHO CRUZ	100,00
			TOTAL PORCENTAJE	100

Matrícula Inmobiliaria 230-190111

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	$ 6.314.000	2024
2	$ 6.042.000	2023
3	$ 5.866.000	2022

Dirección: Carrera 30 No. 41 a -108 Barrio la Grama • Piso 5 • NIT. 892.099.324-3.
• Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia @alexbaqueros
Correo: catastroyespaciopublico@villavicencio.gov.co
Villavicencio, Meta

Powered by CamScanner

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los **2 de mayo de 2024**

Firma digital Únicamente
para productos catastrales

CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS CÁRDENAS
SECRETARIO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO
DE VILLAVICENCIO

Nota:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión
Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012 "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales" Así mismo, de conformidad con el numeral 5 del artículo 1.5 de la resolución N° 1040 de 2023 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 5. Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio
La veracidad del presente documento puede constatarse en la oficina de la SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del Municipio VILLAVICENCIO o dirija sus inquietudes al correo electrónico:
[illegible]

Dirección: Carrera 30 No. 41 - 108 Barrio la Grama • Piso 5 • NIT 892.099.324-3
• Código Postal: [illegible] • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia @alexbaqueros
Correo: catastroyespaciopublico@villavicencio.gov.co
Villavicencio, Meta

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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: CA\O NEGRO
FECHA APERTURA: 17-02-2015 RADICACIÓN: 2015-230-6-2076 CON: ESCRITURA DE: 30-01-2015
CODIGO CATASTRAL: **00200020394000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°11 MANZANA F09 PRIMERA ETAPA CON AREA DE 72,00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 223, 2015/01/30, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.- POR EL NORTE O FRENTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE SEIS METROS (6, 00 MTS) CON EL LOTE OCHO (8) DE LA MISMA MANZANA; POR EL OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE DOCE METROS (12, 00 MTS) CON EL LOTE DOCE (12) DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE SEIS METROS (6, 00 MTS) CON LA VÍA 10 (V-15) EL ORIENTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE DOCE METROS (12, 00 MTS) CON EL LOTE DIEZ (10) DE LA MISMA MANZANA; Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-176642

ESTE PREDIO CONFORMADO POR LA UNION DE LOS PREDIOS MONTE DE LOS PERICOS Y LA ARGENTINA, ADQUIRIDOS POR ANTONIO TIUSO VELASQUEZ, ASI:
A.- EL PREDIO LA ARGENTINA, MEDIANTE RESOLUCION DE ADJUDICACION N. 556 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.956, PROCEDENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.956, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO QUINTO, PAGINA 188, NUMERO 636. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA 1.679 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.956, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 28 DE DICIEMBRE DE 1.956, EN EL LIBRO SEGUNDO, TOMO TERCERO, PAGINA 213, NUMERO 669. Y
B.- EL PREDIO MONTE DE LOS PERICOS, MEDIANTE RESOLUCION DE ADJUDICACION N.89 DEL 7 DE FEBRERO DE 1.961, PROCEDENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, REGISTRADA EL 10 DE MAYO DE 1.961, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR, TOMO SEGUNDO, PAGINA 343, NUMERO 901. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA 1.028 DEL 7 DE JULIO DE 1.961, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1.961, EN EL LIBRO SEGUNDO, TOMO SEGUNDO, PAGINA 4, NUMERO 285.
2.- 26-03-1981 ESCRITURA 3199 30-12-1980 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO, ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: HERRERA DE TIUSO BERTHA, A: TIUSO VELASQUEZ JOSE ANTONIO.
3.- 08-10-1981 ESCRITURA 2525 06-10-1981 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO, APORTE, DE: TIUSO VELASQUEZ ANTONIO, A: TIUSO HERRERA E HIJOS LIMITADA.
04.- 22-01-2002 ESCRITUTRA 909 01-03-2001 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO, ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD.DE: TIUSO HERRERA E HIJOS LIMITADA, A: TIUSO VELASQUEZ ANTONIO.
4. -ESCRITURA 57 DEL 25/1/2002 NOTARIA 4. DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/1/2002 POR COMPRAVENTA DE: ANTONIO TIUSO VELASQUEZ , A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA.
1.- 24-04-1962 SENTENCIA, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO. ADJUDICACION SUCESION. DE: CESPEDES NEIRA, JOSE; A: VANEGAS VDA DE CESPEDES, MARIA HELENA; CESPEDES VANEGAS, JOSELITO; CESPEDES VANEGAS, CARMEN HERLINDA; CESPEDES VANEGAS, ARAMINTA; CESPEDES VANEGAS, FLOR MARIA; CESPEDES VANEGAS, JOSE MARIA.
2.- 11-08-1966 ESCRITURA 861, 04-07-1966 NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA. DE: CESPEDES VANEGAS, JOSE MIGUEL; A: VANEGAS CASTRO, LUIS MARIA.
3.- 20-05-1980 ESCRITURA 998, 08-05-1980 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: VANEGAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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

CASTRO, LUIS MARIA; CESPEDES VANEGAS, JOSELITO; CESPEDES VANEGAS DE JARA, FLOR MARIA; CESPEDES VANEGAS, CARMEN HERLINDA; A: VANEGAS VDA DE CESPEDES, MARIA HELENA.

4.- 21-07-1980 ESCRITURA 735, 31-03-1980 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. APORTE. DE: VANEGAS VDA DE CESPEDES; MARIA HELENA; A: AGROPECUARIA CESPEDES VANEGAS LIMITADA.

5.- 21-06-1985 ESCRITURA 1205, 04-05-1985 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: AGROPECUARIA CESPEDES VANEGAS LIMITADA; A: CESPEDES VANEGAS, CARMEN HERLINDA.

6.- 24-01-1989 ESCRITURA 1801, 24-05-1988 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: CESPEDES VANEGAS, CARMEN HERLINDA; A: ARIAS PEREZ, JAIME ALBERTO.

7.- 30-1-2002 ESCRITURA 85, 16-1-2002 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: ARIAS PEREZ, JAIME ALBERTO; A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO-VILLAVIVIENDA.

8.- 5-3-2009 ESCRITURA 739 DEL 23/2/2009 NOTARIA PRIMERA 1 DE VILLAVICENCIO.DIVISION MATERIAL A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA.

9.- 15-4-2013 ESCRITURA 1272 DEL 10/4/2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. ENGLOBE A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVIVIENDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) UR CIUDADELA 13 DE MAYO CASA 11 MANZANA F-09 PRIMERA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 176642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1985 Radicación: 3469

Doc: ESCRITURA 1.205 DEL 04-05-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: AGROPECUARIA CESPEDES VANEGAS LIMITADA

A: CESPEDES VANEGAS CARMEN HERLINDA **PA# 51594511 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-230-6-2076

Doc: ESCRITURA 223 DEL 30-01-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

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**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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 003 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8204

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06-04-2016 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $39,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0186 TRANSFERENCIA A TITULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE (LEY 1537 DE 2012) VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO OTORGADO POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL META "FOVIM" Y VILLAVIVIENDA EICE.

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: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO	**NU#**	**X**
A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS	**NU#**	**X**
A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO	**CC# 35263835**	**X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8204

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06-04-2016 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" 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: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL META - FOVIM

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE	**NIT# 8220045341**	
A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO	**NU#**	**X**
A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS	**NU#**	**X**
A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO	**CC# 35263835**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8204

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06-04-2016 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

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: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL META - FOVIM

DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO VILLAVIVIENDA EICE	**NIT# 8220045341**	
A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO	**NU#**	**X**
A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS	**NU#**	**X**
A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO	**CC# 35263835**	**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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 006 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8204

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06-04-2016 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" 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: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO **NU#** **X**

A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS **NU#** **X**

A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO **CC# 35263835** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-230-6-16463

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 09-08-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DE 10 AÑOS CON RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06/4/2016 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO.

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL META - FOVIM

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

A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO

A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS

A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO **CC# 35263835**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-230-6-16463

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 09-08-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE PREFERENCIA CON RESOLUCION 621 DEL 06/4/2016 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO.

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL META - FOVIM

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

A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO

A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS

A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO **CC# 35263835**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-230-6-16463

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 09-08-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CON RESOLUCION ADMINISTRATIVA 621 DEL 06/4/2016 DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA" DE VILLAVICENCIO.

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

A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO

A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS

A: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO **CC# 35263835**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-230-6-16463

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 09-08-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE DOS DE LOS PROPIETARIOS POR SER HOY MAYORES DE EDAD.

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

A: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO **CC# 1121949014**

A: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS **CC# 1006822283**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-230-6-16463

Doc: ESCRITURA 4052 DEL 09-08-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CAMACHO CRUZ CARLOS ALBERTO CC# 1121949014

DE: CAMACHO CRUZ MAYLIN DAMARIS CC# 1006822283

DE: CRUZ CRUZ NIDIA ROCIO CC# 35263835

A: JARA AGUDELO JOHANNA ANDREA **CC# 40411274** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-230-3-12 Fecha: 06-02-2024

SE COMPLEMENTA LA DIRECCIÓN CONFORME A TITULO DE ADQUISICIÓN, ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2015.

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240423672693398300 **Nro Matrícula: 230-190111**

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 09:59:21 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: 2024-230-1-43994 **FECHA: 23-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP