



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-86079576

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PITER LEONARDO AREVALO LAGOS
NIT / C.C CLIENTE	86079576
DIRECCIÓN	CL 56 SUR # 41 - 22 MZ 9 CASA 21 CIUDAD PORFIA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUDAD PORFIA
CIUDAD	Villavicencio
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/05/2024
FECHA INFORME	29/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	34 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA FANY RAMIREZ HERNÁNDEZ Y OTROS				
NUM.	5110 Escritura De	NOTARIA	Segunda	FECHA	28/12/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Villavicencio		DEPTO	Meta	
ESCRITURA					
CEDULA	50001010602890025000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
230-55418	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 56 Sur #41-22 Manzana 9 Casa 21 Urbanización Ciudad Porfia, de la ciudad de Villavicencio-Meta.  
Al inmueble se llega así: Se toma la vía a Acacias o ruta 65 y en la glorieta se toma a mano izquierda la carrera 43 hasta llegar a la calle 56 Sur, en donde se gira a la izquierda hasta la carrera 41 y en el costado izquierdo se encuentra el inmueble objeto de avalúo.  
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	1
Cocina	Semilnt	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	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,424,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,424,000

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

Área Lote	96	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	16
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.6

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	POT ACUERDO No 287 DE 2015
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Cinco pisos
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	1.5
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	87
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$49.025.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	76

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	76

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	66
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 56 SUR # 41 - 22 MZ 9 CASA 21 CIUDAD PORFIA

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	1990

## Comentarios de estructura

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	96	M2	\$644,000.00	37.60%	\$61,824,000.00
Area Construida	Casa	76	M2	\$1,350,000.00	62.40%	\$102,600,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$164,424,000</b>
Valor en letras			Ciento sesenta y cuatro millones cuatrocientos veinticuatro mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$164,424,000

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Es una zona consolidada en construcciones individuales, continuas, conjuntos de torres de apartamentos y viviendas de dos y tres pisos; sin embargo, hay bastantes terrenos para desarrollar o ejecutar proyectos urbanísticos pequeños y a gran escala.

## 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 tiene un garaje con capacidad para un vehículo y no tiene depósito. El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** El entorno es básicamente residencial, hay buen transporte público, las vías principales y secundarias son pavimentadas; en un entorno de instituciones educativas, parques recreacionales, espacios lúdicos, canchas deportivas, comercio barrial y de medianas superficies.

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

**Acabados:** Pisos en baños y cocina están enchapados cerámica nacional; los muros están pañetados, estucados y pintados; la cocina tiene mesón en concreto reforzado enchapado y con estufa en acero inoxidable empotrada, lava platos, grifería útil y cajones o mueble superior e inferior; las habitaciones tienen marcos metálicos y puertas en madera; la puerta de acceso al inmueble, el portón del garaje y las ventanas exteriores son metálicas; los baños tienen puertas en madera con sus unidades sanitarias, lava manos y grifería funcional; el inmueble tiene la cubierta en fibrocemento; hay cielorraso en PVC instalado.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, el área medida en sitio ya que corresponde a la permitida por norma.

## 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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CIUDAD PORFIA	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3143937058	96	59	\$1,400,000	\$82,600,000
2	CIUDAD PORFIA	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3103306955	96	45	\$1,350,000	\$60,750,000
3	CIUDAD PORFIA	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3222167622	96	68	\$1,350,000	\$91,800,000
4	CIUDAD PORFIA	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3162424408	102	70	\$1,400,000	\$98,000,000
Del inmueble						96	76		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$59,900,000	\$623,958	1.0	1.0	1.00	\$623,958
2	\$62,750,000	\$653,646	1.0	1.0	1.00	\$653,646
3	\$64,950,000	\$676,563	1.0	1.0	1.00	\$676,563
4	\$63,500,000	\$622,549	1.0	1.0	1.00	\$622,549
					PROMEDIO	\$644,178.92
					DESV. STANDAR	\$25,916.81
					COEF. VARIACION	4.02%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$644,000.00	AREA	96	TOTAL	\$61,824,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,350,000.00	AREA	76	TOTAL	\$102,600,000.00
VALOR TOTAL	\$164,424,000.00					

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 56 SUR # 41 - 22 MZ 9 CASA 21 CIUDAD PORFIA | CIUDAD PORFÍA | Villavicencio | Meta

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.08133

Longitud:-73.66819

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 4´ 52.788´´

Longitud:73° 40´ 5.4834´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

		<b>CROQUIS DEL INMUEBLE</b>			
Cedula de Ciudadanía N°:		86.079.576		Dirección:	
Nombre Solicitante		PITER LEONARDO AREVALO LAGOS		CALLE 56 SUR N° 41-22 MZ 9 CASA 21	
		Barrio:		URBANIZACION CIUDAD PORFIA	
REGLAMENTACION URBANISTICA					
Acuerdo 287 de 2.015; se ajusta al Esquema del POT, 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) 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 PANETE B
Alcoba de servicio	0	Ascensor	0	Cubierta:	FIBRO CEMENTO B
Pasillo/hall	0	Garaje	1	ACABADOS	
Escaleras	0	Antejardin	0	Fachada:	PANETE-CERAMICA SI Metalica: SI SI
Baño P.	1	Comunal	0	Pisos:	CERAMICA SI Baños: NORMALES SI
Baño social	1	Bodega	0	Paredes:	PANETE-CERAMICA SI Cocina: INTEGRAL SI
Balcon	0	Local	0	Cielo Raso:	PVC SI Oficinas: NO SI
Terraza	0	Oficina	0	Carpinteria:	MADERA SI Otros: NO SI
Observaciones:					
Perito:		JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS			
Registro Abierto de Avaluadores No.		17335856		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

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



## FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



Garaje



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

DATOS CATASTRALES

Información del Predio	
Referencia Catastral:	010602890025000
Mat. Inmobiliaria:	230-55418
Dirección:	C 56SUR 41 22 Mz 9 Cs 21 URB CIUDA
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	2
Propietario:	(*****6387) - IREN*****IREZ
A. Terreno:	0 Ha - 96 Mtc.
A. Edificada:	87 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	49.025.000



## 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 valuador 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-86079576



PIN de Validación: b46f0a9e



<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: b46f0a9e



## 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: b46f0a9e



<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: b46f0a9e



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



Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

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

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

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

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

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





PIN de Validación: b46f0a9e



<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

**b46f0a9e**

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 Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAV-86079576 M.I.: 230-55418

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240522589294831766

Nro Matrícula: 230-55418

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-54996

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 06:48:34 PM

"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: 08-08-1990 RADICACIÓN: 90-5169 CON: ESCRITURA DE: 06-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 50001010602890025000 COD CATASTRAL ANT: 01-06-289-0025-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 96.00 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 6246 DE FECHA-06-12-89 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"LA PORFIA" 230.0002.0511. 09-08-65 ESCRITURA 0737-23-02-65 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; GOMEZ DE HERZ, LILIA A; CAMACHO GAMBA, RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH PARDO, OSCAR 2. 13-02-76 ESCRITURA 81-06-02-76 NOTARIA ONCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; CAMACHO GAMBA, RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH PARDO, OSCAR A; CONTRERAS AGUILLON, DAGOBERTO 3. 21-03-85 ESCRITURA 3.442-25-09-85 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; CONTRERAS AGUILLON, DAGOBERTO A; LAMILLA BARRAGAN, HELIODORO4. 17-03-89 RESOLUCION 093-21-04-89 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO AUTORIZACION INSCRIPCION ESCRITURA PUBLICA 2648-13-09-85 NOTARIA 19. BOGOTA DE; CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO. AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. URBANIZACIONES INTERVENIDAS A; CARRILO CASTRO, NOHEMI5. 17-03-89 ESCRITURA 2648-13-09-85 NOTARIA 19 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; LAMILLA BARRAGAN, ELIODORO A; CARRILLO CASTRO, NOHEMI

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE N.21 MANZANA N. 9 URBANIZACION CIUDAD PORFIA
- 2) CALLE 56 SUR N. 41-22 MZ 9 LT 21 CIUDAD PORFIA #
- 3) CL 56 SUR # 41 - 22 MZ 9 CASA 21 CIUDAD PORFIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 2051

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-1989 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 092 DEL 21-04-1988 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO. AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES



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

**Certificado generado con el Pin No: 240522589294831766**

**Nro Matrícula: 230-55418**

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-54996

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 06:48:34 PM

**"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

INTERVENIDAS.

**A: CARRILLO CASTRO NOHEMI**

**CC# 21234713**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-06-1990 Radicación: 5169

Doc: ESCRITURA 6246 DEL 06-12-1989 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

**A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO (AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES- URBANIZACIONES INTERVENIDAS).**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-12-1990 Radicación: 11040

Doc: ESCRITURA 3697 DEL 06-12-1990 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS

**A: CARRILLO CASTRO NOHEMI**

**CC# 21234713**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-12-1990 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3697 DEL 06-12-1990 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$20,960

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS REPRESENTANTE DE VENDEDOR Y DE CAJA DE VIVIENDA POPULR VILLAVICENCIO.

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

DE: CARRILLO CASTRO NOHEMI

**CC# 21234713**

**A: ROJAS LEON MARCO TULIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-09-2002 Radicación: 2002-16900

Doc: ESCRITURA 392 DEL 16-09-2002 NOTARIA UNICA DE CHIPAQUE

VALOR ACTO: \$12,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROJAS LEON MARCO TULIO

**A: MORA DE ROJAS MARIA ELENA**

**CC# 20473630**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-01-2004 Radicación: 2004-1468

Doc: ESCRITURA 523 DEL 30-12-2003 NOTARIA UNICA DE CHIPAQUE

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

**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: 240522589294831766 Nro Matrícula: 230-55418

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-54996

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 06:48:34 PM

"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: MORA DE ROJAS MARIA ELENA	CC# 20473630
A: ROJAS DE ROJAS MARIA ELENA	CC# 20475011 X
A: ROJAS DE TORRES ANA SOFIA	CC# 20438396 X
A: ROJAS HERNANDEZ ROSA ELVIRA	CC# 20475102 X
A: ROJAS MORA ALCIBIADES	CC# 2995552 X
A: ROJAS MORA BLANCA STELLA	CC# 20475904 X
A: ROJAS MORA GENALDO	CC# 2996111 X
A: ROJAS MORA JORGE TULIO	CC# 218273 X
A: ROJAS MORA MARCO TULIO	CC# 218300 X
A: ROJAS MORA SARA INES	CC# 41734036 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-07-2010 Radicación: 2010-230-6-15261  
Doc: ESCRITURA 2764 DEL 14-05-2010 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$17,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS DE ROJAS MARIA ELENA	CC# 20475011
DE: ROJAS DE TORRES ANA SOFIA	CC# 20438396
DE: ROJAS HERNANDEZ ROSA ELVIRA	CC# 20475102
DE: ROJAS MORA ALCIBIADES	CC# 2995552
DE: ROJAS MORA BLANCA STELLA	CC# 20475904
DE: ROJAS MORA GENALDO	CC# 2996111
DE: ROJAS MORA JORGE TULIO	CC# 218273
DE: ROJAS MORA MARCO TULIO	CC# 218300
DE: ROJAS MORA SARA INES	CC# 41734036
A: RAMIREZ DE SALINAS JULIA ISABEL	CC# 24233341 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2011 Radicación: 2011-230-6-27309  
Doc: ESCRITURA 8273 DEL 29-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$17,250,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE SALINAS JULIA ISABEL	CC# 24233341
A: ALFONSO CHALA BLANCA ISABEL	CC# 39765981 X
A: GONZALEZ GONZALEZ HUGO	CC# 3176580 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-230-6-7940



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

Certificado generado con el Pin No: 240522589294831766 Nro Matrícula: 230-55418  
Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-54996

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 06:48:34 PM  
"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

Doc: ESCRITURA 1011 DEL 03-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$38,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO CHALA BLANCA ISABEL CC# 39765981  
DE: GONZALEZ GONZALEZ HUGO CC# 3176580  
A: GUERRA DE GARZON FLOR ELVIRA CC# 41566699 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-230-6-7940

Doc: ESCRITURA 1011 DEL 03-03-2016 NOTARIA SEGUNDA 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: GUERRA DE GARZON FLOR ELVIRA CC# 41566699

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-230-6-10681

Doc: OFICIO 1684 DEL 26-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$40,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRA DE GARZON FLOR ELVIRA CC# 41566699  
A: HERNANDEZ DE RAMIREZ IRENE CC# 20046387 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-230-6-1657

Doc: ESCRITURA 5110 DEL 28-12-2023 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$46,909,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN CALIDAD DE HEREDERAS.

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

DE: HERNANDEZ DE RAMIREZ IRENE CC# 20046387  
A: RAMIREZ DE RAMIREZ NUBIA ISABEL CC# 27891755 X  
A: RAMIREZ HERNANDEZ AIDA CC# 51763627 X  
A: RAMIREZ HERNANDEZ LUCENA CC# 51830467 X  
A: RAMIREZ HERNANDEZ LUZ DORIS CC# 41721148 X  
A: RAMIREZ HERNANDEZ MARIA CRISTINA CC# 51679351 X  
A: RAMIREZ HERNANDEZ MARIA FANNY CC# 41771248 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R



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

Certificado generado con el Pin No: 240522589294831766

Nro Matrícula: 230-55418

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-54996

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 06:48:34 PM

"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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-230-3-1039 Fecha: 08-09-2016

SE CORRIGE EL SEGUNDO APELLIDO. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-230-3-1039 Fecha: 08-09-2016

SE CORRIGE EL SEGUNDO APELLIDO. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-54996

FECHA: 22-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública