



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 4 # 19 COND CAMINOS DE SEVILLA I ETAPA CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 5		
Barrio	Hacaritama		
Ciudad	Villavicencio		
Departamento	Meta		
Propietario	MARÍA DEL PILAR PAEZ RAMÍREZ / CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JUAN CARLOS OLAYA GONZÁLEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARÍA DEL PILAR PAEZ RAMÍREZ / CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO** ubicado en la CL 4 # 19 COND CAMINOS DE SEVILLA I ETAPA CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 5 Hacaritama, de la ciudad de Villavicencio.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$260,360,338.55 pesos m/cte (Doscientos sesenta millones trescientos sesenta mil trescientos treinta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		66.57	M2	\$3,662,015.00	93.63%	\$243,780,338.55
Area Privada Libre		16.58	M2	\$1,000,000.00	6.37%	\$16,580,000.00
TOTALES					100%	\$260,360,338

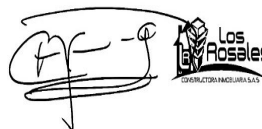
Valor en letras

Doscientos sesenta millones trescientos sesenta mil trescientos treinta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO
RAA Nro: AVAL-1121709135
C.C: 1121709135



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,002,141	Valor del avalúo en UVR	723,751.10
Proporcional	0	260,360,338	Valor asegurable	260,360,338
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Se solicita certificado de nomenclatura emitido por planeación o el gestor catastral, una vez revisada la dirección en este documento, se solicitará sea instalada físicamente en la entrada del conjunto en material no perecedero, y se debe realizar segunda visita para su verificación, para lo cual una vez tenga listo el proceso, se debe comunicar con el 3002283135 de Los rosales.

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: El sector tiene vías de acceso en buen estado, su ubicación es central, con facilidad se puede acceder al anillo vial, la vía puerto López, vía a catama y el centro de la ciudad en menos de 20 minutos, las zonas verdes y recreativas están ubicadas al interior del condominio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1473, Fecha escritura: 11/04/2007, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 175000, Total unidades: 10, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Tiene aljibe en el patio interior

Acabados: Cielorraso en Drywall, ventana en vidrio plano, acabados en buen estado de conservación, no se evidenció ningún tipo de deterioro Pisos en ceramica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRHIPO-86079 829	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JUAN CARLOS OLAYA GONZÁLEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	86079829	Teléfono	3102614786
Email	jco04521@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MARÍA DEL PILAR PAEZ RAMÍREZ / CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	40438353 / 17347412	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 4 # 19 COND CAMINOS DE SEVILLA I ETAPA CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 5				
Conjunto	Caminos de Sevilla				
Ciudad	Villavicencio	Departamento	Meta	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Hacaritama	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble está ubicado en el barrio Hacaritama, a pocos metros de la vía a Puerto López en dirección hacia la Universidad Santo Tomás, cuenta con todos los servicios públicos y sus contadores están en buen estado, en los alrededores del condominio hay locales comerciales de todo tipo de servicios, concesionarios de maquinaria agrícola y consignatarias de vehículos usados al igual que bodegas para almacenamiento de cereales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>M2</td><td>83.15</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>66.57</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LIBRE</td><td>M2</td><td>16.58</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA TOTAL	M2	83.15	AREA PRIVADA	M2	66.57	AREA PRIVADA LIBRE	M2	16.58	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>82</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 186.039.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	82	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 186.039.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA TOTAL	M2	83.15																								
AREA PRIVADA	M2	66.57																								
AREA PRIVADA LIBRE	M2	16.58																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA	M2	82																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 186.039.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>83</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>16.5</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	83	AREA LIBRE MEDIDA	M2	16.5	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>66.57</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LIBRE</td><td>M2</td><td>16.58</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.57	AREA PRIVADA LIBRE	M2	16.58			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	83																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	16.5																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.57																								
AREA PRIVADA LIBRE	M2	16.58																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																									
Actualidad edificadora	En la actualidad, no se observa una actividad edificadora de gran escala, a excepción de proyectos aislados de autoconstrucción en suelo propio y mejoramiento integral de las viviendas ya existentes.																									
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 alta.																									
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1473 DEL 04-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT ACUERDO No 287 DE 2015																									

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4269	EscrituraDePropiedad	19/09/2007	Tercera	Villavicencio
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
230-147361	15/08/2024	1,3860%	5000101040844002 5801	Casa
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Muy Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: El sector tiene vías de acceso en buen estado, su ubicación es central, con facilidad se puede acceder al anillo vial, la vía puerto López, vía a catama y el centro de la ciudad en menos de 20 minutos, las zonas verdes y recreativas están ubicadas al interior del condominio.

Escritura de Propiedad Horizontal	1473		Fecha escritura	11/04/2007	
Notaria escritura	Tercera		Ciudad escritura	Villavicencio	
Valor administración	175000	Total unidades	16	Terraza comunal	Si
Ubicación	Casa Medianera	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1473, Fecha escritura: 11/04/2007, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 175000, Total unidades: 16, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2007	Edad Inmueble	17 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	no indica				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

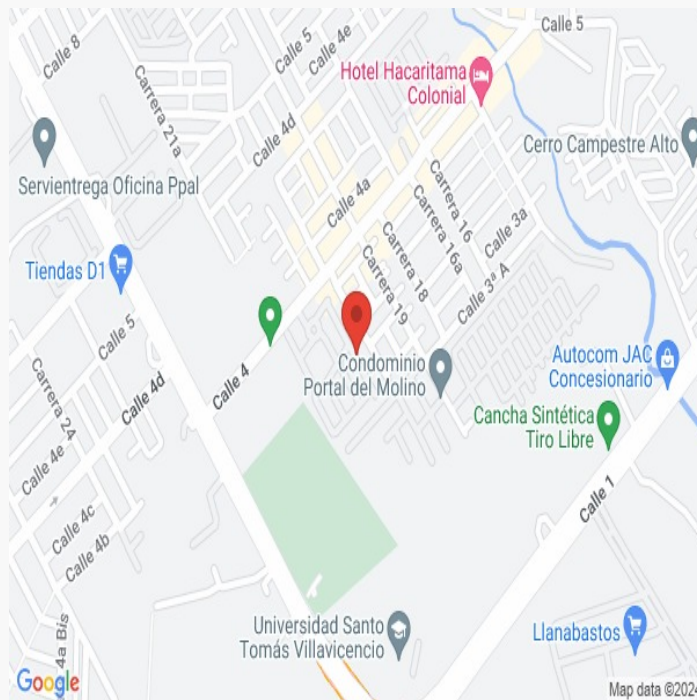
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Muy bueno	Bueno.	Muy bueno	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Cielorraso en Drywall, ventana en vidrio plano, acabados en buen estado de conservación, no se evidenció ningún tipo de deterioro Pisos en ceramica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección:

CL 4 # 19 COND CAMINOS DE SEVILLA I ETAPA CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA
ALTURA 5 | Hacarítama | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.125001

GEOGRAFICAS : 4° 7' 30.0036''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.616231

GEOGRAFICAS : 73° 36' 58.431''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Caminos de Sevilla	2	\$298,000,000	0.97	\$289,060,000	0	\$	1	\$16,580,000	\$3,585,263.16	3172822525
2	Caminos de Sevilla	2	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000		\$		\$	\$3,642,782.03	3212273904
3	Hacaritama	2	\$275,000,000	0.97	\$266,750,000		\$	1	\$16,580,000	\$3,757,999.10	3143933380
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	92	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,585,263.16
2	17	90	66.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,642,782.03
3	17	83	66.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,757,999.10
	17 años									
									PROMEDIO	\$3,662,014.76
									DESV. STANDAR	\$87,959.36
									COEF. VARIACION	2.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,749,974.13	TOTAL	\$249,635,777.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,574,055.40	TOTAL	\$237,924,867.91
VALOR TOTAL	\$243,780,338.55			

Observaciones:
En depósito y otras, se resta el área privada libre, para así homologar el área privada construida.
Enlaces:
1. https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-219e-7be163780ed-d4c6e-70-bff2-120e 2. https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-villavicencio/7756570 3. https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-4752-6cb80c8e496b-d61ed926-829a-3992

Plano

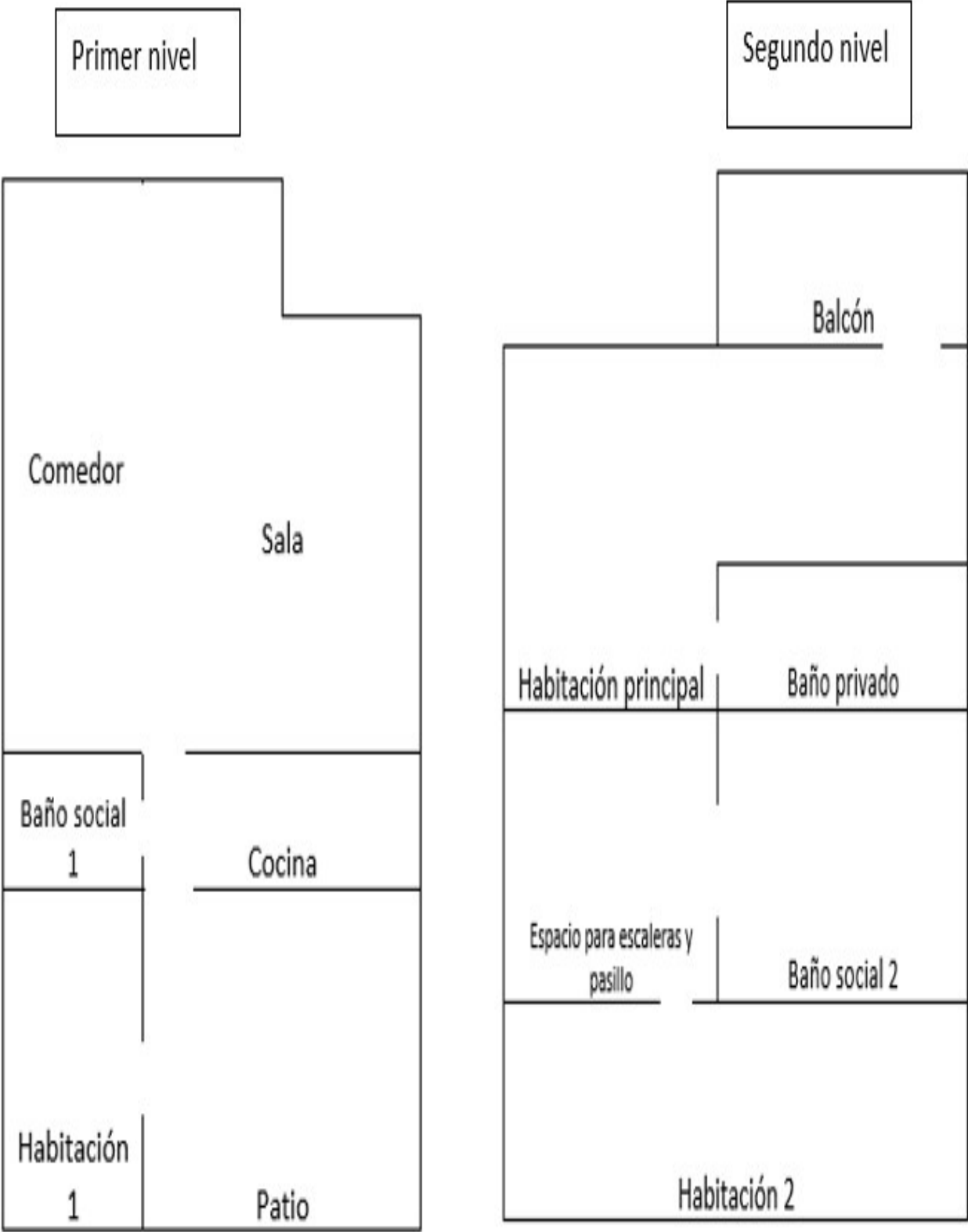


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



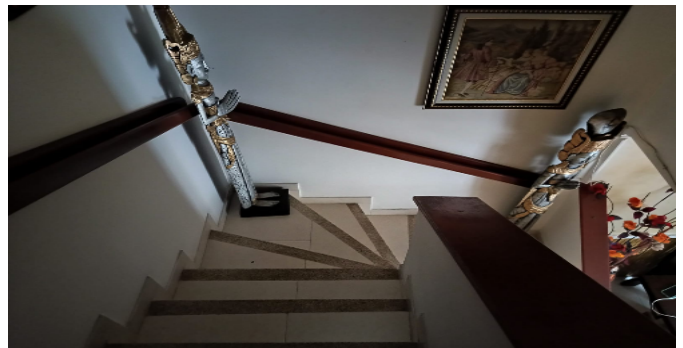
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



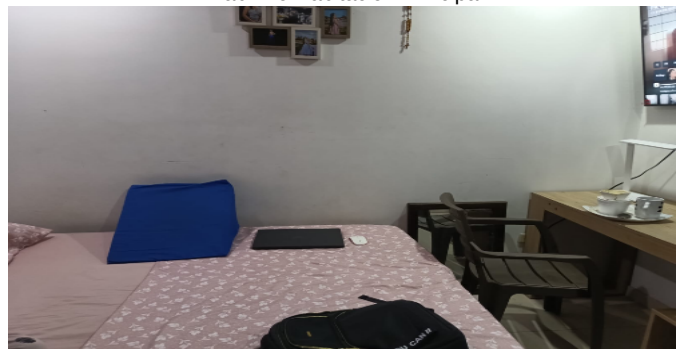
Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Patio Interior



Zonas Verdes



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Aljibe



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-86079829



PIN de Validación: b1d50a9c



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) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121709135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121709135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra actualizado y cuenta 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
18 Jun 2021

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
18 Jun 2021

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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b1d50a9c



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

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
18 Jun 2021

Regimen
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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d50a9c



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

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
18 Jun 2021

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.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

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.



PIN de Validación: b1d50a9c

Fecha de inscripción
18 Jun 2021Regimen
Régimen Académico**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 4D# 23A-16 BARRIO ALBORADA

Teléfono: 3214102461

Correo Electrónico: r01@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud y otros programas de formación:Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Agrónomo- Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121709135

El(la) señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO 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****b1d50a9c**

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



PIN de Validación: b1d50a9c



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-86079829 M.I.: 230-147361



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240815983199112139

Nro Matrícula: 230-147361

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-85424

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 07:13:35 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: 27-04-2007 RADICACIÓN: 2007-230-6-7447 CON: ESCRITURA DE: 04-04-2007

CODIGO CATASTRAL: 50001010408440025801 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 5 con extensión de TOTAL PRIVADA DE 83.15 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1,3860% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1473, 4/4/2007, NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230.0075913

- 18-07-55 RESOLUCION 377- 24-11-54 MINISTERIO DE AGRICULTURA ADJUDICACION BALDIOS DE, MINISTERIO DE AGRICULTURA A. VANEGAS DIAZ, OTONIEL
- 06-02-78 ESCRITURA 143- 02-02-78- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA EN COMUN Y PROINDIVISO DE. VANEGAS DIAZ, OTONIEL A. TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA ROA ROA, RAFAEL DE JESUS
- 18-05-79 ESCRITURA 973- 03-05-79- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE. ROA ROA, RAFAEL DE JESUS TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA A. SEMILLAS DEL LLANO SEMILLANO LIMITADA.
- 28-03-1994 ESCRITURA 674, 01-02-1994 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SEMILLAS DEL LLANO LIMITADA; A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA.
- 12-05-2006 ESCRITURA 1668, 02-05-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA; A: IVNERSIONES CAMINOS DE SEVILLA LIMITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 4 # 19 COND CAMINOS DE SEVILLA I ETAPA CASA 16 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 75913

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-04-2007 Radicación: 2007-230-6-7447

Doc: ESCRITURA 1473 DEL 04-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240815983199112139

Nro Matrícula: 230-147361

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-85424

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 07:13:35 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

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

A: INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA LIMITADA

NIT# 9000769954 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-230-6-15583

Doc: ESCRITURA 3134 DEL 19-07-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA LIMITADA

NIT# 9000769954 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT.8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-2007 Radicación: 2007-230-6-20596

Doc: ESCRITURA 4269 DEL 19-09-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$65,400,000

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: INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA LIMITADA

NIT# 9000769954

A: CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO

CC# 17347412 X

A: PAEZ RAMIREZ MARIA DEL PILAR

CC# 40438353 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-2007 Radicación: 2007-230-6-20596

Doc: ESCRITURA 4269 DEL 19-09-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO

CC# 17347412 X

DE: PAEZ RAMIREZ MARIA DEL PILAR

CC# 40438353 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT.8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2007 Radicación: 2007-230-6-20596

Doc: ESCRITURA 4269 DEL 19-09-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO

CC# 17347412 X

A: PAEZ RAMIREZ MARIA DEL PILAR

CC# 40438353 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2007 Radicación: 2007-230-6-21838

Doc: ESCRITURA 4263 DEL 19-09-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$9,615,385

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCR.



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

Certificado generado con el Pin No: 240815983199112139 Nro Matrícula: 230-147361
Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-85424

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 07:13:35 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

3134/2007 NOT. 3 VILLAVICENCIO EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA LIMITADA

NIT# 9000769954 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-230-6-10684

Doc: OFICIO 0654 DEL 25-04-2023 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR MEDIANTE ESCRITURA 4269 DEL 19/9/2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

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

A: CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO

CC# 17347412

A: PAEZ RAMIREZ MARIA DEL PILAR

CC# 40438353

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2024 Radicación: 2024-230-6-13603

Doc: ESCRITURA 3615 DEL 02-08-2024 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA MEDIANTE ESCRITURA 4269 DEL 19/9/2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: CHINGATE SANCHEZ MARLON WILFREDO

CC# 17347412

A: PAEZ RAMIREZ MARIA DEL PILAR

CC# 40438353

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240815983199112139

Nro Matrícula: 230-147361

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-85424

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 07:13:35 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-85424

FECHA: 15-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

 Pago exitoso

Número de autorización 103202
Viernes, 16 de agosto de 2024, 4:41:12 p. m.

Detalle

\$302.000

Valor Pagado

IVA incluido:	\$0
Pago a:	Portal Zona Pagos BBVA
Débito desde:	Cuenta de Ahorros *7108
Descripción:	Avaluo
Fecha y hora inicio transacción	2024-08-16 16:39:56
NIT del comercio	860003020
Número de factura	8365500604
Código Único de Seguimiento	850089383
Dirección IP:	191.156.158.239
Referencia 1:	02
Referencia 2:	900441334
Referencia 3:	4290