



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	26/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 44 # 29 SUR - 166 MZ H CASA 10		
Barrio	Montecarlo		
Ciudad	Villavicencio		
Departamento	Meta		
Propietario	SUAREZ NIÑO CLAUDIA PATRICIA		

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: JOSE ORLANDO DIAZ TRIANA

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 **SUAREZ NIÑO CLAUDIA PATRICIA** ubicado en la KR 44 # 29 SUR - 166 MZ H CASA 10 Montecarlo, 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 \$153,792,142.91 pesos m/cte (Ciento cincuenta y tres millones setecientos noventa y dos mil ciento cuarenta y dos).

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	MANZANA H CASA # 10	46.73	M2	\$2,984,467.00	90.68%	\$139,464,142.91
Area Privada Libre		17.91	M2	\$800,000.00	9.32%	\$14,328,000.00
TOTALES					100%	\$153,792,142

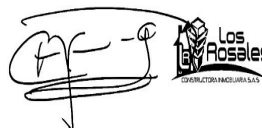
Valor en letras

Ciento cincuenta y tres millones setecientos noventa y dos mil ciento cuarenta y dos 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	1
Integral	0	3,291,079	Valor del avalúo en UVR	153,792,142.00
Proporcional	0	153,792,142	Valor asegurable	153,792,142
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación
garantía

Favorable

Observación
calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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 inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. En el conjunto se observan zonas de parqueo, comunales.**Entorno:** El sector tiene todos los servicios públicos, zonas verdes, parques, establecimientos comerciales, no tiene impactos ambientales, sus vías de acceso están en buen estado, se ubica a 500 metros de la vía hacia Acacias.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1249, Fecha escritura: 08/04/1996, Notaría escritura: 2°, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 160000, Total unidades: S/I, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: 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: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Ventanas con marco metálico y vidrio plano, puertas de madera en las habitaciones, cielo raso en PVC, el baño no está totalmente enchapado al igual que la cocina.

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

Código	LRHIPO-10238 85834	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	JOSE ORLANDO DIAZ TRIANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1023885834	Teléfono	3142907160
Email	jose.diaz5834@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	SUAREZ NIÑO CLAUDIA PATRICIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52165868	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 44 # 29 SUR - 166 MZ H CASA 10				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO PRIMERA ETAPA				
Ciudad	Villavicencio	Departamento	Meta	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Montecarlo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Montecarlo primera etapa Manzana H Casa 10, se accede al condominio tomando la vía hacia Acacias a través de la vía principal de acceso al barrio Montecarlo, cuenta con todos los servicios públicos, sus contadores están instalados y en buen estado.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																																												
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>64.64</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>46.73</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>13.85</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA CONSTRUIDA ABIERTA</td><td>M2</td><td>4.06</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 56.758.000</td></tr></table> <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>46.73</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>17.94</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>46.73</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>17.91</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA TOTAL	M2	64.64	AREA PRIVADA	M2	46.73	AREA LIBRE PRIVADA	M2	13.85	AREA PRIVADA CONSTRUIDA ABIERTA	M2	4.06	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 56.758.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.73	AREA LIBRE MEDIDA	M2	17.94	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.73	AREA LIBRE PRIVADA	M2	17.91
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA TOTAL	M2	64.64																																													
AREA PRIVADA	M2	46.73																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	13.85																																													
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ABIERTA	M2	4.06																																													
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	60																																													
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 56.758.000																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46.73																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2	17.94																																													
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.73																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	17.91																																													
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
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.																																														
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1249 DEL 08-04-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT ACUERDO No 287 DE 2015.																																														

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4943	EscrituraDePropiedad	23/12/2023	2°	Villavicencio

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
230-86613	22/09/2024	0.46%	010606720067801	Manzana H Casa 10

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

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. En el conjunto se observan zonas de parqueo, comunales.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Muy Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Muy Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	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 todos los servicios públicos, zonas verdes, parques, establecimientos comerciales, no tiene impactos ambientales, sus vías de acceso están en buen estado, se ubica a 500 metros de la vía hacia Acacias.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1249		Fecha escritura	08/04/1996	
Notaria escritura	2°		Ciudad escritura	Villavicencio	
Valor administración	160000	Total unidades	S/I	Terraza comunal	Si
Ubicación	Casa Esquinera	# Pisos edificio	1	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

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: 1249, Fecha escritura: 08/04/1996, Notaría escritura: 2°, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 160000, Total unidades: S/I, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

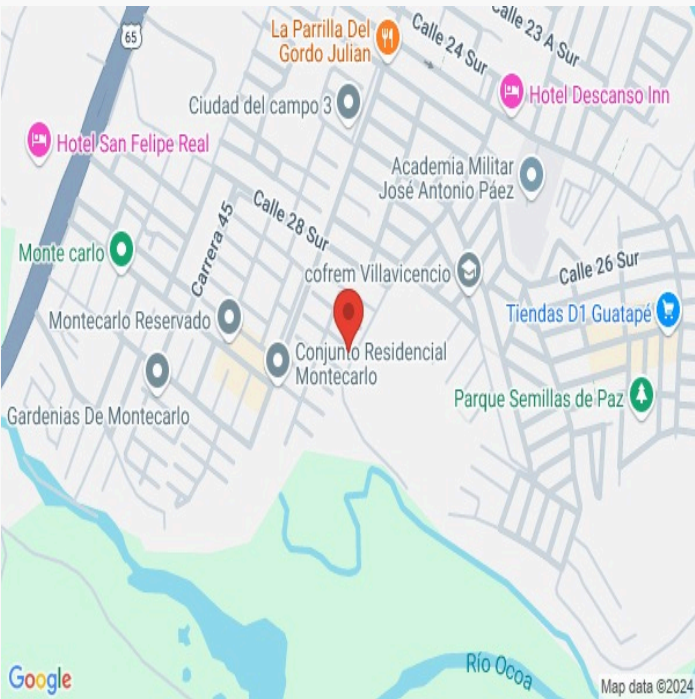
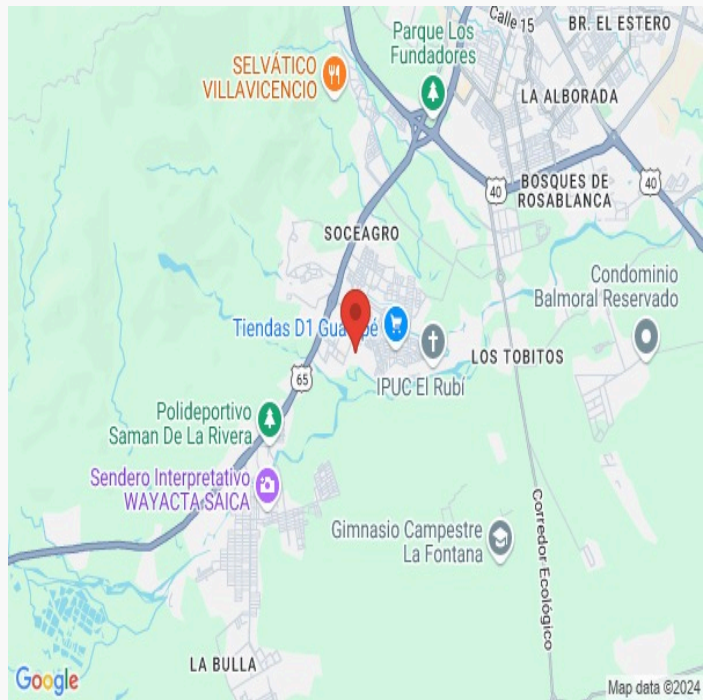
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1996	Edad Inmueble	28 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No indica				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

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

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

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Ventanas con marco metálico y vidrio plano, puertas de madera en las habitaciones, cielo raso en PVC, el baño no está totalmente enchapado al igual que la cocina.							

Dirección: KR 44 # 29 SUR - 166 MZ H CASA 10 | Montecarlo | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.099096
GEOGRAFICAS : 4° 5' 56.7456''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.653713
GEOGRAFICAS : 73° 39' 13.3662''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Caminos de Montecarlo	1	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	1	\$14,328,000	\$2,807,019.05	3163628518
2	Montecarlo 1° Etapa	1	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$	1	\$14,328,000	\$2,894,085.11	3206172731
3	Caminos de Montecarlo	1	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	0	\$	1	\$14,328,000	\$3,222,169.91	3118213309
4	MONTECARLO	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$	1	\$14,328,000	\$3,014,594.48	3007314287
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17		46.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,807,019.05
2	26		47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,894,085.11
3	28	60	46.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,222,169.91
4	28	60	46.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,014,594.48
	28 años									
									PROMEDIO	\$2,984,467.14
									DESV. STANDAR	\$179,876.81
									COEF. VARIACION	6.03%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,164,343.95	TOTAL	\$147,869,792.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,804,590.33	TOTAL	\$131,058,506.04
VALOR TOTAL	\$139,464,142.91			

Observaciones:
Inmueble de un nivel ubicado en el Conjunto Residencial Montecarlo primera etapa, con varios conjuntos cerrados y actividades comerciales, sector de desarrollo y expansión urbana por el denominado corredor ecológico y la doble calzada desde Villavicencio hacia Acacias
Enlaces:
1- https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-en-villavicencio-caminos-de-montecarlo-e006a9f5-524d-3c68-ad28-1928aad349b4
3- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191074434
4- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10342808

Plano



← 6 m →

↑ 7.789 m ↓

Foto Selfie



Foto Selfie



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



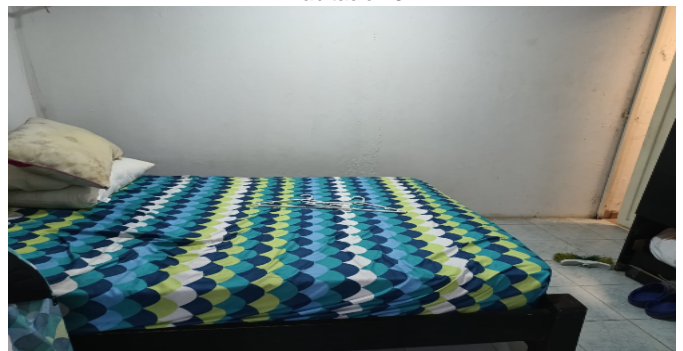
Closet hab. Principal



Habitación 2



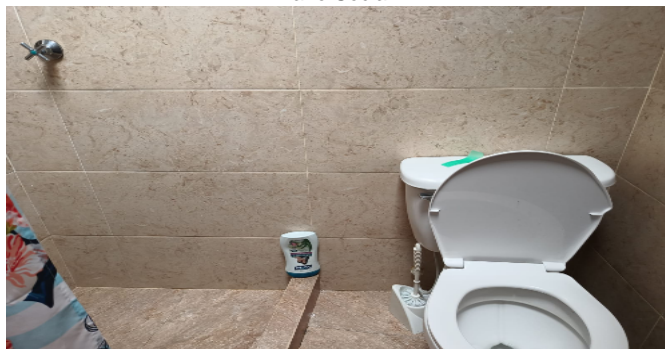
Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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-1023885834



PIN de Validación: b92a0b5b



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: b92a0b5b



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 obras de 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: b92a0b5b



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: b92a0b5b

<https://www.raa.org.co>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: ra01@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación técnica y/o 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**

b92a0b5b

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b92a0b5b



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1023885834 M.I.: 230-86613



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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: 14-05-1996 RADICACIÓN: 1996-05900 CON: ESCRITURA DE: 10-04-1996

CODIGO CATASTRAL: 50001010606720067801 COD CATASTRAL ANT: 01-06-0672-0067-801-

NUPRE:

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

TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 64.64 M2. DELOS CUALES 46.73 M2, SON AREA PRIVADA CONSTRUIDA CERRADA (APCC), Y 13.85 M2, SON AREA PRIVADA LIBRE BLANDA (APLB) Y 4.06 M2 SON AREA PRIVADA CONSTRUIDA ABIERTA (APCA). SU COEFICIENTE DE PROPIEDAD ES DE 0.46%. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA NO. 1249 DEL 08-04-96 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE V/CIO. (ART. 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:

230.0085.2461. 03-02-43 SENTENCIA-18-12-42-JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION POR SUCESION. DE: EYLLERS, ENRIQUE. A: SCHELLER DE EYLLERS, FANNY. 2. 29-07-76 SENTENCIA-04-11-75-JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION POR SUCESION. DE: SCHELLER VIUDA DE EYLLERS, FANNY. A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ. GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO. GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA. GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO. 3. 26-03-84 ESCRITURA 3829-20-12-83-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE: GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA. GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO. GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO. GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ. A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. 4. 02-12-87 ESCRITURA 4683-13-11-87-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. A: SOCIEDAD INMOVILIARIA ANDINA LTDA. 5. 01-08-95 ESCRITURA 2783-27-07-95-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SOCIEDAD INMOVILIARIA ANDINA LIMITADA. A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA. 6. 01-11-95 ESCRITURA 2411-27-11-95-NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. DESENGLOBE LOTE FUTURA ZONA DE RESERVA 2.3.1.4. A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA. 7. 29-12-95 ESCRITURA 5090-20-12-95-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. DESENGLOBE. A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA H CASA # 10 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO PRIMERA ETAPA
- 2) KR 44 # 29 SUR - 166 MZ H CASA 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-02-1996 Radicación: 2292

Doc: ESCRITURA 389 DEL 06-02-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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)

DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-1996 Radicación: 5900

Doc: ESCRITURA 1249 DEL 08-04-1996 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORINZONTAL

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

A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1996 Radicación: 10893

Doc: RESOLUCION 00985 DEL 27-06-1996 ALCADIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD ENAJENACION ESTE PREDIO.

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUYE B.G.R LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-11-1996 Radicación: 1996-19239

Doc: ESCRITURA 4514 DEL 12-11-1996 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS MODIFICACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGISTRADO MEDIANTE ESCRITURA 1249 DEL 08-04-96 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO EN SENTIDO INCORPORACION SEGUNDA ETAPA

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

A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

NIT# 8001792925 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-1997 Radicación: 1997-10833

Doc: ESCRITURA 2291 DEL 26-06-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR E.P. N. 389 DEL 06-02-96

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

NIT# 8001792925



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

Certificado generado con el Pin No: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS EL VENDEDOR RENUNCIA A ELLA

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

DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

NIT# 8001792925

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EL COMPRADOR RENUNCIA A LA ACCION RESOLUTORIA POR LA NO ENTREGA DEL BIEN

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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

DE: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-11703

Doc: ESCRITURA 2364 DEL 02-07-1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD A VIVIENDA FAMILIAR

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: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-07-2002 Radicación: 2002-10966

Doc: ESCRITURA 1507 DEL 03-07-2002 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDOS EN LA EP. NO.1249 ABRIL 8-96 NOTARIA SEGUNDA VCIO

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-06-2003 Radicación: 2003-12406

Doc: OFICIO 520 DEL 10-10-2002 JUZGADO 7 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2002-10936

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

PA# 8600345941

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-07-2003 Radicación: 2003-12861

Doc: ESCRITURA 1353 DEL 24-04-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2364 DEL 02-07-97 DE NOTARIA 2. DE VILLAVICENCIO

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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-07-2003 Radicación: 2003-12863

Doc: ESCRITURA 1353 DEL 24-04-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA POR ESCRITURA 2364 DEL 02-07-97 DE NOTARIA 2. DE VILLAVICENCIO

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

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-24906



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

Certificado generado con el Pin No: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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: OFICIO 1913 DEL 17-10-2003 JUZGADO 7 C MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL COMUNICADO POR OFIC. 520 DEL 10-10-2002

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

PA# 8600345941

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855 X

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-24907

Doc: ESCRITURA 1353 DEL 24-04-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$9,500,000

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: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855

DE: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433

A: SUAREZ CIPAGAUTA LUIS ANTONIO

CC# 17049666 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-07-2012 Radicación: 2012-230-6-12957

Doc: ESCRITURA 2780 DEL 02-05-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N° 2364 DEL 02/7/1997 NOTARIA 2 DE V.VCIO

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: CAMARGO SARMIENTO ADELAIDA

CC# 39621855

A: RODRIGUEZ CURBELO JAIDER AURELIO

CC# 17344433

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 2012-230-6-24942

Doc: ESCRITURA 6729 DEL 04-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SUAREZ CIPAGAUTA LUIS ANTONIO

CC# 17049666

A: SUAREZ NIÑO CLAUDIA PATRICIA

CC# 52165868 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 2012-230-6-24942

Doc: ESCRITURA 6729 DEL 04-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO HASTA EL DIA DE SU FALLECIMIENTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409229426101059093

Nro Matrícula: 230-86613

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-99921

Impreso el 22 de Septiembre de 2024 a las 07:29:28 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: 2024-230-1-99921

FECHA: 22-09-2024

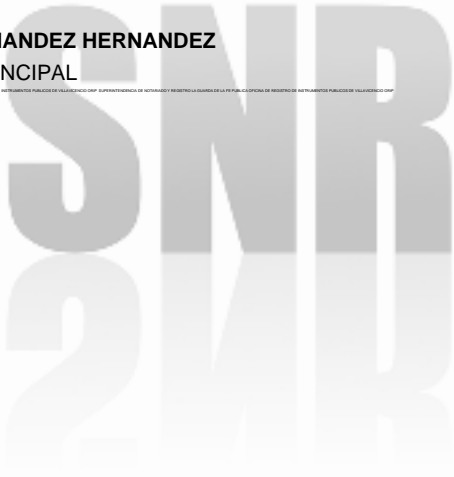
EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



DEPARTAMENTO DE META

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT: 892.099.324-3

FR -1830-12-V2

No. PAZ Y SALVO

24050310052906



****_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO_****

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2024	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2024		
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	010606720067801	CEDULA NACIONAL: 0106000006720801800000067		
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 44 29 166SUR MZ H CS 10 CONJ MON			
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 114 M2	ÁREA CONSTRUIDA:60M2		
AVALÚO:	\$ 56.758.000	MATRICULA INMOBILIARIA:230-86613		
PROPIETARIO DEL PREDIO		No. DE IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
CLAUDIA PATRICIA SUAREZ NINO**		52165868		

Se expide el presente certificado a los 23 días del mes de septiembre de 2024, último recibo de pago: 24010310195783 de la fecha 21/04/2024, por valor de \$ 263.000

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

YESID RAMOS SERRANO
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



(415)770998004788(8020)24050310052906(3900)00000000000000(96)20241231



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 822.001.217-8

CERTIFICA

Que el inmueble de la Manzana H casa 10 del Conjunto Residencial Montecarlo ubicado en la carrera 44 No.29-160 Sur de esta ciudad, tiene acueducto propio, con permisos de concesión de aguas otorgado bajo la resolución PS-GJ1.2.6.18.0427 , EXPEDIENTE pm-ga 5.37..2.06.132 a nombre de la copropiedad ,el cual es un pozo subterráneo y el servicio de agua se presta los días lunes, martes , jueves ,viernes y sábados de horario de 6.00 a.m a 9:00 a.m en horarios de la mañana y 3:00 p.m a 5:45 p.m y los días miércoles de horario de 6:00 a.m 9:00 a.m y los días domingos y festivos de horario 3:00 p.m a 5:00 p.m y el valor del agua se encuentra incluido dentro de la cuota de administración..

Se expide en Villavicencio a los veinti tres (23) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Por solicitud de Cajahonor de la policía .

Atentamente,

Mireya Espitia Martinez
Representante Legal
Conjunto Residencial Montecarlo
Cel: 3105533933

Conjunto Residencial
Montecarlo
Nit.: 822.001.217-8

Carrera 44 No. 29-160 Villavicencio- Meta Tel. 3187737309
Email: cmresidencial2021@gmail.com

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Solicitud de avaluo
Nombre del pagador:	Jose Orlando Diaz Triana
Identificación:	1023885834
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO FALABELLA
Transacción CUS:	933120405
Cód. del pedido:	686
Id pago:	2424
Ticket:	5211600686
Fecha de pago:	24/09/2024 07:38:10.0