



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073321391

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN DAVID PROAÑOS VASQUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1073321391
DIRECCIÓN	TV 23 37-87 AP 508 T 1
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUDADELA COMFACASANRE
CIUDAD	Yopal
DEPARTAMENTO	Casanare
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	80167942

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/12/2024
FECHA INFORME	27/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAURICIO MORENO CARNDENAS			
NUM. ESCRITURA	854 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	01	FECHA 21/04/2014
CIUDAD ESCRITURA	Yopal		DEPTO	Casanare
CEDULA CATASTRAL	01-01-1467-0390-901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sí			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA COMFACASANRE			
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2 1565.44
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD				

M. INMOB.	N°
470-112531	APTO

OBSERVACIONES GENERALES

ES UN CONJUNTO DE APARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL SON TORRES DE 5 PISOS SIN ASCENSOR. La nomenclatura se encuentra instalada en una de las tres entradas peatonales, adicional hay locales con la nomenclatura también instalada, y se realiza como complementación consulta catastral de ubicación del conjunto, la cual se adjunta.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,202,129

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,202,129

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS



JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Perito Actuario
C.C: 80167942 RAA: AVAL-80167942
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-26 23:36:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	200
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT - ACUERDO 024 DEL 2013

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.88	AREA	M2	63.88
AREA PRIVADA	M2	63.88	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 1.339.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.88	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	63.88

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 23 37-87 AP 508 T 1 | CIUDADELA COMFACASANRE | Yopal | Casanare está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0278, fecha: 13/02/2014, Notaría: 01 y ciudad: Yopal Casanare.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Muy Bueno
Asistencial	Muy Bueno
Estacionamientos	No hay
Areas verdes	Muy Bueno
Zonas recreativas	Muy Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Muy Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Muy Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		63.88	M2	\$2,351,317.00	100.00%	\$150,202,129.96
TOTALES					100%	\$150,202,129
Valor en letras		Ciento cincuenta millones doscientos dos mil ciento veintinueve Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL						\$150,202,129

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	por la calle 40 despues de la carrera 29 se vienen desarrollando mas proyectos de vivienda interes social y mas loteos de barrios nuevos.

SALVEADES

Jurídica: SE TRATA DE UN APARTAMENTO CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL- La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5,6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: EL PRESENTE INMUEBLE NO CUENTA CON PARQUEADERO O GARAJE ES ÚNICAMENTE LA VIVIENDA, EN EL CONJUNTO LA ADMINISTRACIÓN COMERCIALIZA GARAJES PARA QUIENES DESEEN COMPRAR.

Entorno: EL CONJUNTO CIUDADELA CONFACASANARE, CUENTA CON TODOS LOS COMPONENTES FUNDAMENTALES PARA EL DESARROLLO DE USO RESIDENCIAL, CUMPLIENDO TODA LA NORMA QUE SE EXIGE PARA ESTE TIPO DE CONJUNTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL, SU UBICACIÓN Y ENTORNO SON ESTRATÉGICOS DENTRO DE LA CIUDAD DE YOPAL BUENAS VÍAS DE ACCESO Y UN ENTORNO MUY SEGURO PARA LAS FAMILIAS, UBICADO AL FRENTE DEL AEROPUERTO.

Propiedad horizontal: Escritura: 0278, Fecha escritura: 13/02/2014, Notaría escritura: 01, Ciudad escritura: Yopal Casanare, Administración: 100000, Total unidades: 200, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Baño servicio: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	transversal 23 #37-87	4	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,268,315.59	3204251077
2	transversal 23 #37-87	2	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,496,086.41	3212090762
3	Altos de manare	2	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$2,238,461.54	3214870460
4	transversal 23 #37-87	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$2,429,555.42	3115685244
5	villas de san juan	5	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	2	\$20,000,000		\$	\$2,324,166.67	3133914572
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	63.88	63.88	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,268,315.59
2	10	63.88	63.88	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,496,086.41
3	10	68	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,238,461.54
4	10	63.88	63.88	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,429,555.42
5	10	64	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,324,166.67
10 años										
								PROMEDIO	\$2,351,317.13	
								DESV. STANDAR	\$108,906.11	
								COEF. VARIACION	4.63%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,460,223.23	TOTAL	\$157,159,060.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,242,411.02	TOTAL	\$143,245,215.81
VALOR TOTAL	\$150,202,129.96			

Observaciones:

Enlaces:

1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/9609074169121580/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking_browse_serp%3A8246f63-10a6-46d2-a20f-2c1b79cdb10

2.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1103440237833823/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking_browse_serp%3A5be52fad-c6c8-4bc9-95d6-e81ad02c146c

3.- <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-altos-de-manare-yopal-2325434>

5.- <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-villas-de-san-juan-yopal-2326222>

DIRECCIÓN:

TV 23 37-87 AP 508 T 1 | CIUDADELA COMFACASANRE | Yopal
| Casanare

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.3280200

Longitud: -72.3810583

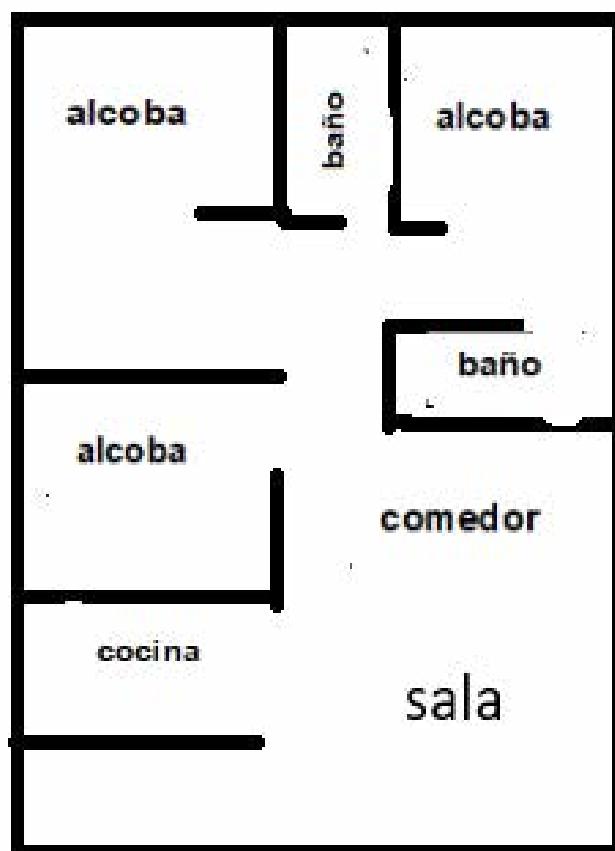
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 19' 40.872"

Longitud: 72° 22' 51.8082"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



nomenclatura en locales



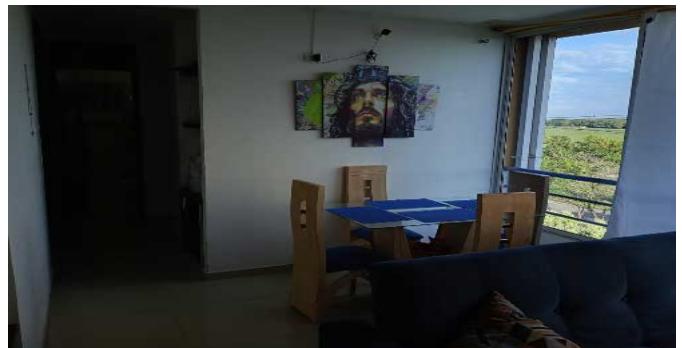
Sala Comedor



Sala



Sala



Sala



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



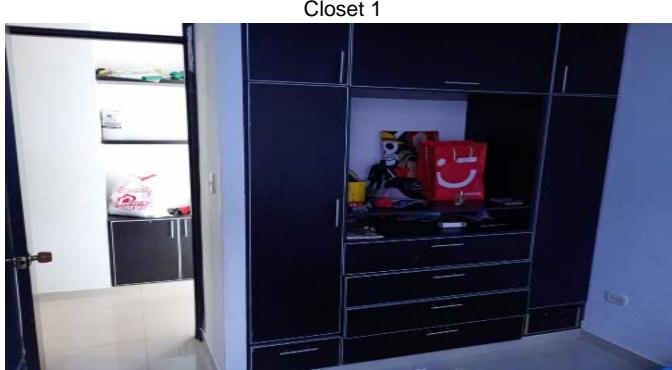
Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

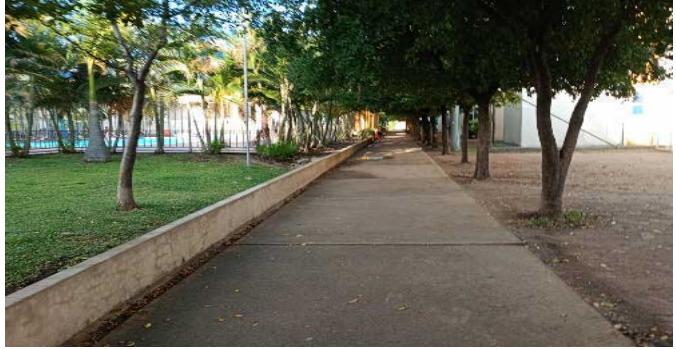


FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

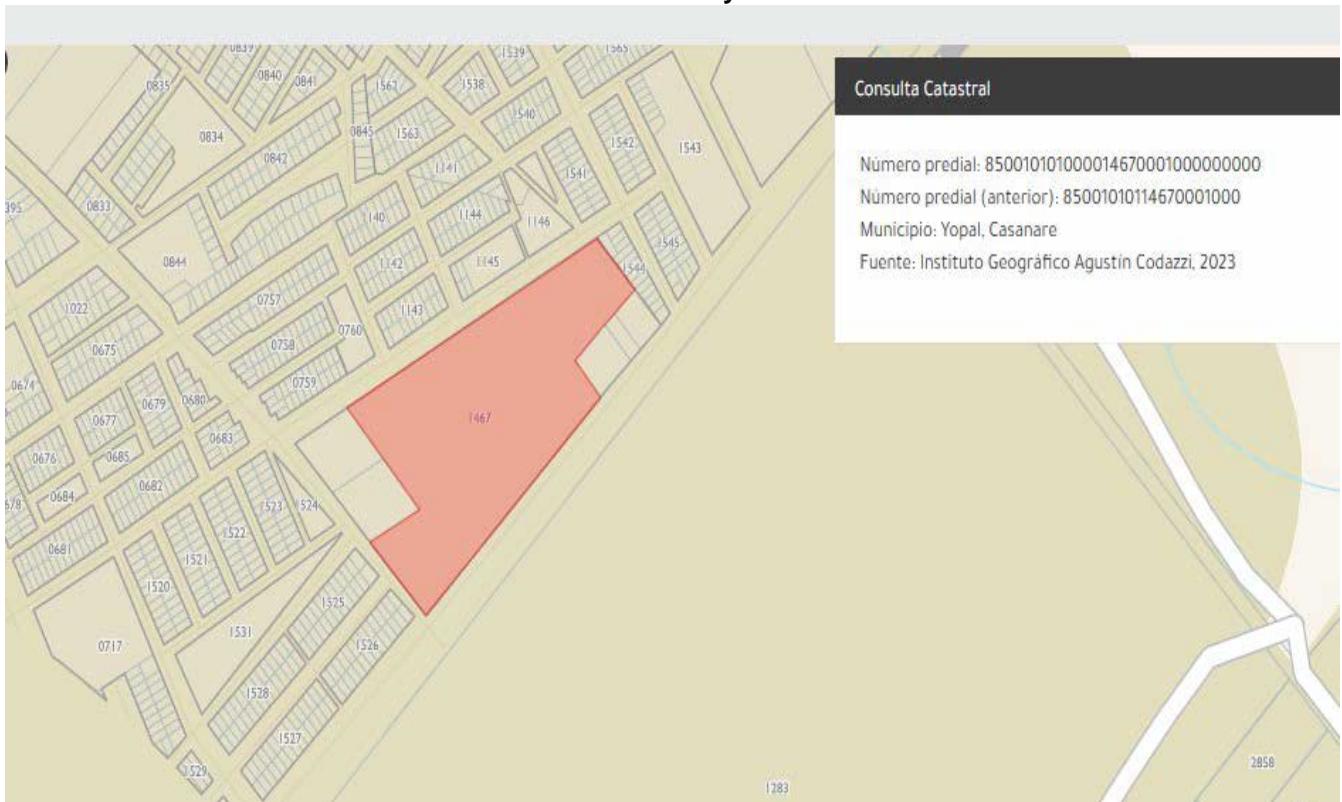


FOTOS General

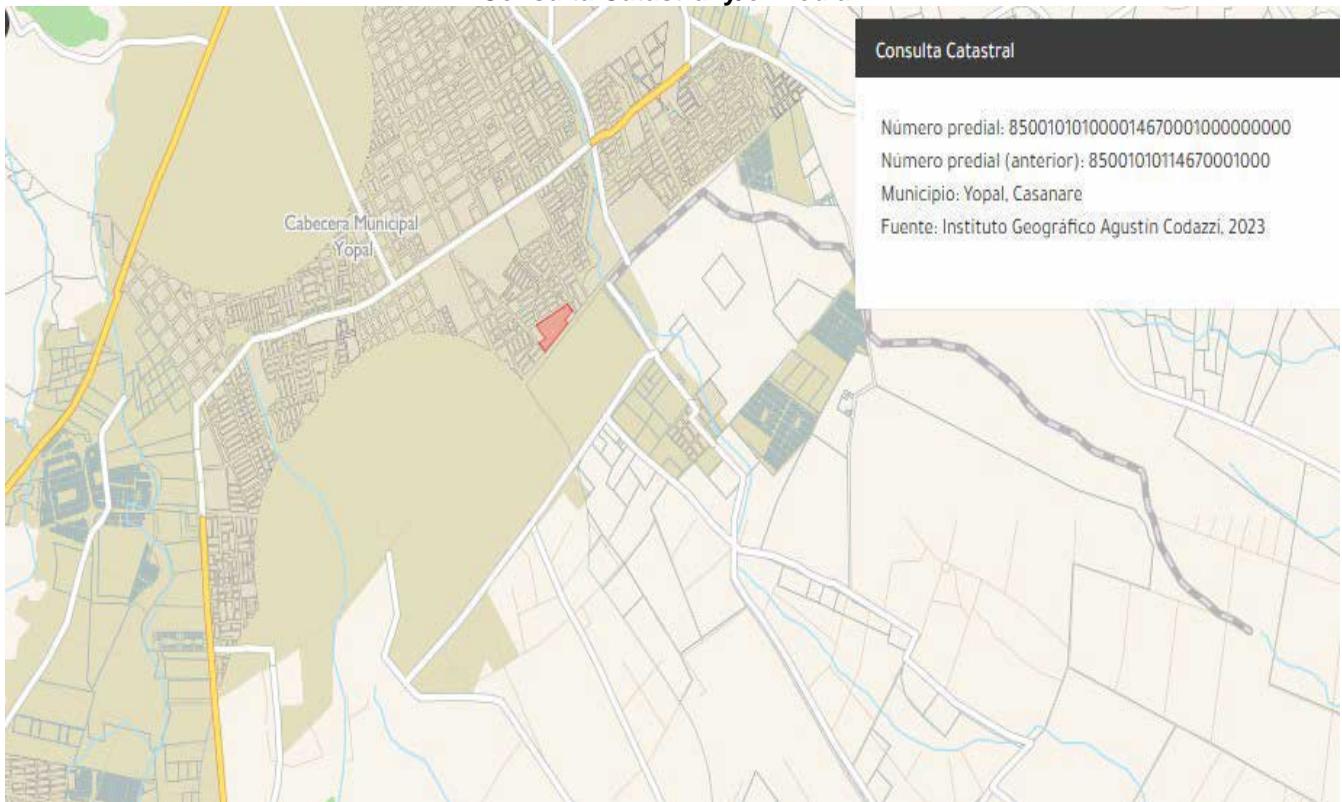


CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



Consulta Catastral y/o Predial



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1073321391



PIN de Validación: a7750a2c

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) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80167942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7750a2c



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



Registro Abierto de Avaluadores
http://www.raa.org.co
Calle 98B Nro. 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Consulta: 01 8000 000000 ANA
En Bogotá: 571 57 46
A. Mayor Nacional: (57) 90200 432 948

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7750a2c

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a7750a2c

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 - 73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vendepredios@hotmail.com

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1073321391 M.I.: 470-112531

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

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) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942

El(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ 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: a7750a2c



PIN DE VALIDACIÓN

a7750a2c

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 doce (12) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1073321391 M.I.: 470-112531



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

Certificado generado con el Pin No: 2411186838104061466

Nro Matrícula: 470-112531

Página 1 TURNO: 2024-82743

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:54:51 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: YOPAL

FECHA APERTURA: 07-03-2014 RADICACIÓN: 2014-1579 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2014

CÓDIGO CATASTRAL: 85001010114670001000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 508 TORRE 1 CON AREA DE 63.88 M2. CON COEFICIENTE DE 0.150 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.0278 DE FECHA 13-02-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE YOPAL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01. DICIEMBRE 14 DE 1983, RESOLUCION N. 1291 DICIEMBRE 7 DE 1983, INCORA. YOPAL. MODO DE ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS DE: INCORA A: VARGAS CARVAJAL, LUIS DEOGRAZIA. 02. ABRIKL 10 DE 1985, ESCRITURA # 228 DEL 21 DE MARZO DE 1985, NOTARIA DE YOPAL. MODO DE ADQUISICION: COMPROVENTA DE: VARGAS CARVAJAL, LUIS DEOGRAZIA A: NOSSA BARRERA, PEDRO JOSE. 03.- 20-09-2011 SENTENCIA . DEL 19-07-2011 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMIL DE YOPAL ADJUDICACION EN SUCESION DE: NOSSA BARRERA PEDRO JOSE, ACOSTA DE NOSSA ROSA TULIA, A: NOSSA SANCHEZ GERMAN ALBERTO, NOSSA SANCHEZ SANDRA PATRICIA, NOSSA SANCHEZ CLAUDIA VIVIANA, NOSSA SANCHEZ MARY ALEXANDRA, NOSSA SANCHEZ NANCY CAROLINA, NOSSA SANCHEZ RENE FERNANDO, NOSSA ACOSTA GLORIA AMANDA, NOSSA ACOSTA CARMEN JUDITH, NOSSA ACOSTA PEDRO MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45904.- 04.- 23-05-2012 ESCRITURA 1086 DEL 18-05-2012 NOTARIA 1 DE YOPAL COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: NOSSA SANCHEZ GERMAN ALBERTO, NOSSA ACOSTA PEDRO MANUEL, NOSSA ACOSTA CARMEN JUDITH, NOSSA SANCHEZ SANDRA PATRICIA, NOSSA SANCHEZ CLAUDIA VIVIANA, NOSSA GARCIA NANCY CAROLINA, A: TECNICOMERCIO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 45904.- 05.- 04-07-2012 ESCRITURA 1778 DEL 03-07-2012 NOTARIA 69 DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION DE: NOSSA DE ARENAS GLORIA AMANDA, A: ARENAS NOSSA DIANA MARIETA, ARENAS NOSSA PATRICIA DEL PILAR, ARENAS NOSSA MARIA CLEMENCIA, ARENAS VANEGAS JUAN DAVID, ARENAS VANEGAS NICOLAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45904.- 06.- 21-09-2012 ESCRITURA 1976 DEL 23-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARENAS NOSSA PATRICIA DEL PILAR, ARENAS VANEGAS NICOLAS, A: TECNICOMERCIO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 45904.- 07.- 21-09-2012 ESCRITURA 2216 DEL 14-09-2012 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARENAS VANEGAS JUAN DAVID, A: TECNICOMERCIO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 45904.-01- DICIEMBRE 14 DE 1983. RESOLUCION 1291 DE DICIEMBRE 07 DE 1.983. INCORA. MODO ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS DE: INCORA A: VARGAS CARVAJAL LUIS DEOGRAZIAS. 02- DICIEMBRE 20 DE 1.984. ESC. 1.188 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.984. NOTA. YOPAL. MODO ADQUISICION: VENTA DE: VARGAS CARVAJAL LUIS DEOGRAZIAS A: NOSSA BARRERA PEDRO JOSE.03- FEBRERO 24 DE 1.997. ESC. 1412 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1.996 NOTA. 2A. DE YOPAL. MODO ADQUISICION: DIVISION MATERIAL A: NOSSA BARRERA PEDRO JOSE. 04.- 20-09-2011 SENTENCIA . DEL 19-07-2011 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMIL DE YOPAL ADJUDICACION EN SUCESION DE: NOSSA BARRERA PEDRO JOSE, ACOSTA DE NOSSA ROSA TULIA, A: NOSSA SANCHEZ GERMAN ALBERTO, NOSSA SANCHEZ SANDRA PATRICIA, NOSSA SANCHEZ CLAUDIA VIVIANA, NOSSA SANCHEZ MARY ALEXANDRA, NOSSA GARCIA NANCY CAROLINA, NOSSA SANCHEZ RENE FERNANDO, NOSSA ACOSTA GLORIA AMANDA, NOSSA ACOSTA CARMEN JUDITH, NOSSA ACOSTA PEDRO MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 42192.- 05.- 04-07-2012 ESCRITURA 1778 DEL 03-07-2012 NOTARIA 69 DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION DE: NOSSA DE ARENAS GLORIA AMANDA, A: ARENAS NOSSA DIANA MARIETA, ARENAS NOSSA PATRICIA DEL PILAR, ARENAS NOSSA MARIA CLEMENCIA, ARENAS VANEGAS JUAN DAVID, ARENAS VANEGAS NICOLAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 42192.- 06.- 21-09-2012 ESCRITURA 1976 DEL 23-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARENAS NOSSA PATRICIA DEL PILAR, ARENAS VANEGAS NICOLAS, A: TECNICOMERCIO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 42192.- 07.- 21-09-2012 ESCRITURA 2216 DEL 14-09-2012 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARENAS VANEGAS JUAN DAVID, A: TECNICOMERCIO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 42192.- 08.- 25-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 470-112531

Certificado generado con el Pin No: 2411186838104061466

Pagina 2 TURNO: 2024-82743

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:54:51 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

10-2012 ESCRITURA 1086 DEL 18-05-2012 NOTARIA 1 DE YOPAL DE: NOSSA SANCHEZ GERMAN ALBERTO, NOSSA ACOSTA PEDRO MANUEL, NOSSA ACOSTA CARMEN JUDITH, NOSSA SANCHEZ SANDRA PATRICIA, NOSSA SANCHEZ CLAUDIA VIVIANA, NOSSA GARCIA NANCY CAROLINA, A: TECNICOMERCIO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 42192.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 23 #37-87 APTO. 508 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
470 - 102700

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

de REGISTRO
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-11512

Doc: ESCRITURA 2471 del 21-10-2013 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TECNICOMERCIO S.A.S

X C.C. 9001087584

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-1579

Doc: ESCRITURA 0278 del 13-02-2014 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: TECNICOMERCIO S.A.S

NIT# 9001087584 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-2014 Radicación: 2014-6107

Doc: CERTIFICADO 201 del 06-06-2014 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

A: TECNICOMERCIO S.A.S

NIT# 9001087584 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-6402

Doc: ESCRITURA 854 del 21-04-2014 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$76,504,500

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA SERA RESTITUIBLE AL ESTADO CUANDO EL BENEFICIARIO TRANSFERIA EL DOMINIO DE LA VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA, ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DIEZ A/OS DESDE LA FECHA DE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL**CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2411186838104061466****Nro Matrícula: 470-112531**

Pagina 3 TURNO: 2024-82743

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:54:51 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

TRANSFERENCIA, SIN PERMISO FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR DEFINIDOS POR EL REGLAMENTO (LEY 1537 /2012 ART. 21)

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

DE: TECNICOMERCIO S.A.S

NIT# 9001087584

A: MORENO CARDENAS MAURICIO

CC# 9657457 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-6402

Doc: ESCRITURA 854 del 21-04-2014 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORENO CARDENAS MAURICIO

CC# 9657457

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-06-2014 Radicación: 2014-6402

Doc: ESCRITURA 854 del 21-04-2014 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MORENO CARDENAS MAURICIO

CC# 9657457 X

A: EN FAVOR DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-72

Doc: ESCRITURA 3794 del 22-12-2015 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y/O ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESC 0278, DE 13-02-2014 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EN VIRTUD A LA INTEGRACION AL PROYECTO URBANISTICO COMO ULTIMA ETAPA, SE CITAN COEFICIENTES DEFINITIVOS (0.1371%)

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

A: TECNICOMERCIO S.A.S

NIT# 9001087584

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-703

Doc: ESCRITURA 0229 del 27-01-2016 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 3794 DE 22-12-2015 NOTARIA 1 DE YOPAL, EN EL SENTIDO DE CITAR LA NUEVA LIQUIDACION DE COEFICIENTES DEFINITIVOS (0.1371%)

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

A: TECNICOMERCIO S.A.S

NIT# 9001087584

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*



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

Certificado generado con el Pin No: 2411186838104061466

Nro Matrícula: 470-112531

Página 4 TURNO: 2024-82743

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 03:54:51 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

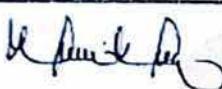
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-82743 FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRLB426WkPEC

4 Dic 2024 - 10:35 a.m.

Producto destino

LOS ROSALES CONS INM

Corriente

944-020978-45

Valor enviado

\$ 300.000,00

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

383-326670-14



ARCHIVO: LRCAJA-1073321391

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1073321391
	Hash documento:	0703f997e8
	Fecha creación:	2024-12-27 06:44:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ Documento: 80167942 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 902316	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: vendepredios@hotmail.com Celular: 3138565036 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.90.199 2024-12-26 23:36:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

