



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1015393422

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LEONARDO AUGUSTO MORA SALAZAR
NIT / C.C CLIENTE	1015393422
DIRECCIÓN	UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	El Caney
CIUDAD	Granada
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO
IDENTIFICACIÓN	1121709135

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/12/2024
FECHA INFORME	12/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY			
NUM. ESCRITURA	811 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 09/04/2021
CIUDAD ESCRITURA	Granada		DEPTO	Meta
CEDULA CATASTRAL	5031301000000952000100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
236-56451	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la urbanización El Caney la cual cuenta con los servicios de energía, aseo, alcantarillado y gas natural, en el sector donde se realizó la visita y valoración no hay cobertura de acueducto, el agua la toman de aljibes que hay en cada inmueble.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 100,002,528

VALOR ASEGURABLE \$ COP 100,002,528

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En el sector donde se realizó la visita y valoración no hay cobertura de acueducto, el agua la toman de aljibes que hay en cada inmueble, esto incumple la política de CAJAHONOR, en la cual no se acepta inmuebles que no tengan acueducto, contador y servicio instalado. Adicional de nomenclatura no instalada no registrada actualizada, y de protocolización de la declaración de construcción.

NOMBRES Y FIRMAS

HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO
Perito Actuante
C.C: 1121709135 RAA: AVAL-1121709135
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-12 11:41:00

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		72	M2	\$373,924.00	26.92%	\$26,922,528.00
Area Construida		72	M2	\$1,015,000.00	73.08%	\$73,080,000.00
TOTALES					100%	\$100,002,528

Valor en letras

Cien millones dos mil quinientos veintiocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$100,002,528
OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es alta.

Se evidenció algunos inmuebles en proceso de remodelación y construcción

SALVEDADES**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Entorno:** La mayoría de las vías internas del barrio no se encuentran pavimentadas, sin embargo, están en un estado aceptable o es posible transitarlas sin mayor inconveniente, no hay cobertura de acueducto en el barrio ni contadores, los inmuebles tienen aljibe o subterráneo.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Ventanería metálica y en vidrio plano, cielo raso en madera gruesa y pisos en tabla, todos los acabados en buen estado, no se evidenció deterioro.**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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Caney	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3114405021	72	100	\$1,015,000	\$101,500,000
2	Caney	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3003500633	72	102	\$1,015,000	\$103,530,000
3	Caney II	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3203800450	72	102	\$1,015,000	\$103,530,000
4	Caney	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3124971944	72	100	\$1,015,000	\$101,500,000
Del inmueble					72	72			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,750,000	\$371,528	1.0	1.0	1.00	\$371,528
2	\$29,470,000	\$409,306	1.0	1.0	1.00	\$409,306
3	\$24,720,000	\$343,333	1.0	1.0	1.00	\$343,333
4	\$26,750,000	\$371,528	1.0	1.0	1.00	\$371,528
				PROMEDIO	\$373,923.61	
				DESV. STANDAR	\$27,074.76	
				COEF. VARIACION	7.24%	

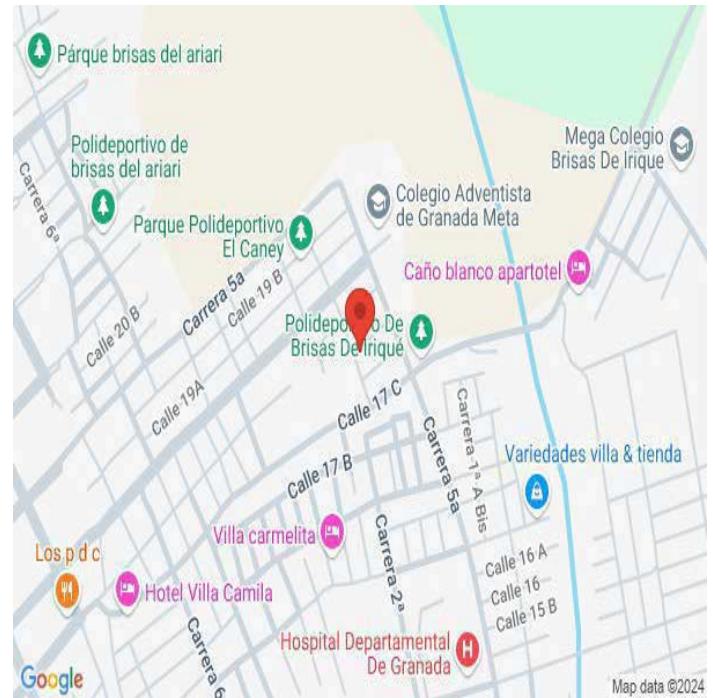
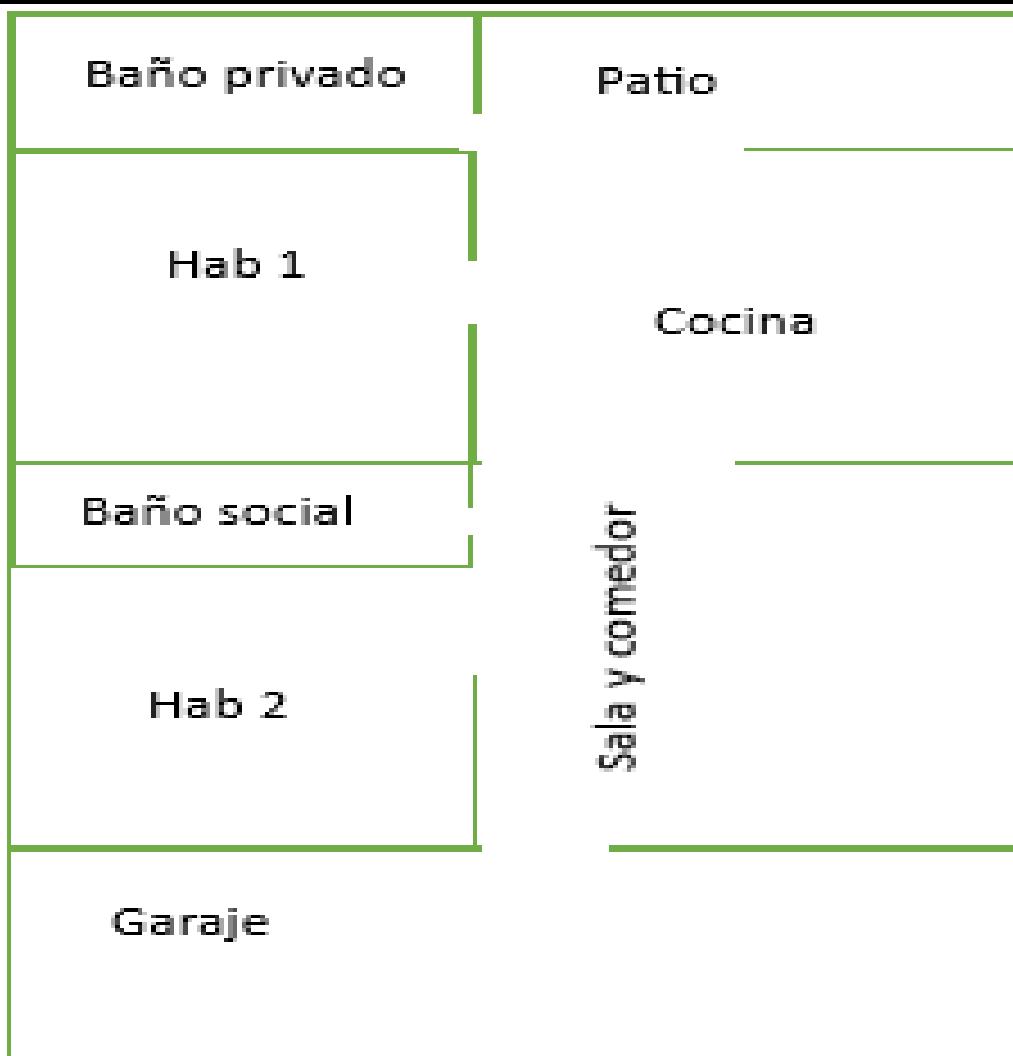
TERRENO	ADOPTADOM2	\$373,924.00	AREA	72	TOTAL	\$26,922,528.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,015,000.00	AREA	72	TOTAL	\$73,080,000.00
VALOR TOTAL		\$100,002,528.00				

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1 | El Caney | Granada | Meta

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 3.551042**Longitud:** -73.698938**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 3° 33' 3.7506''**Longitud:** 73° 41' 56.1762''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Patio Interior



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 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-1015393422



PIN de Validación: ab650a3c

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 evaluador AVAL-1121709135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO 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
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



PIN de Validación: ab650a3c

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 avance 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: ab650a3c

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 Semicomerciales y Animales

Alcance

- Semicomerciales, 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: ab650a3c

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 4D# 23A-16 BARRIO ALBORADA
Teléfono: 3214102461
Correo Electrónico: haiver01@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Agrónomo- Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121709135

El(la) señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ab650a3c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ab650a3c



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1015393422 M.I.: 236-56451



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

Nro Matrícula: 236-56451

Pagina 1 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 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: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: GRANADA VEREDA: GRANADA

FECHA APERTURA: 11-06-2009 RADICACIÓN: 2009-4389 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2009

CODIGO CATASTRAL : 01-00-00-00-0952-0001-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 50313010000009520001000000000

NUIPRE:

ESTADO DEL EJERCITO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 510 de fecha 25-03-2009 en NOTARIA UNICA de GRANADA LOTE 1 MANZANA T con area de 72 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 20-05-1994 ESCRITURA 650 DEL 10-05-1994 NOTARIA UNICA DE GRANADA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 11,000,000.00 DE: CRUZ SUAREZ JOSE SILVINO, A: COMPAIA URBANIZADORA DEL LLANO LIMITADA "URBALLANOS CIA LTDA" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32889.--CRUZ SUAREZ JOSE SILVINO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GARCIA URUEVA ARCESIO. GARCIA DE ZARATE DOMINGA. MEDIANTE ESCRITURA N.1144 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE -1991-. OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN. REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1991 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134. GARCIA ZARATE DOMINGA GARCIA YREVA ARCESIO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BUSTOS RODRIGUEZ MARIA ESTHER Y NAVARRO ROBERTO. MEDIANTE ESCRITURA N.428 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1969. OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN. REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1969. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.-BUSTOS RODRIGUEZ MARIA ESTHER Y NAVARRO CARVAJAL ROBERTO: ADQUIRIO POR PERMUTA CON RONDON CALIXTO Y ALVIS DE RONDON AVELINA. MEDIANTE ESCRITURA N.16 DEL 11 DE ENERO DE 1967 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE. REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1967. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.ALVIS DE RONDON AVELINA Y RONDON CALIXTO. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA. MEDIANTE RESOLUCION N.38 DEL 8 DE FEBRERO DE 1956. REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1956. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: BIIIBAI

1) UR EL CANEY II ETAPA M7 T1 T 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

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

236 32880

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-4389

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRQ: 0030 LOTE:

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 SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

Nro Matrícula: 236-56451

Página 2 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 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: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL LLANO S.A.S - URBALLANOS S.A.S

NIT# 8002217061 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-8033

Doc: ESCRITURA 2045 DEL 28-10-2009 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$8,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL LLANO S.A.S - URBALLANOS S.A.S

NIT# 8002217061

A: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA

CC# 21205719 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-236-6-2382

Doc: ESCRITURA 811 DEL 09-04-2021 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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

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

DE: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA

CC# 21205719

A: DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY

CC# 41242358 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2024 Radicación: 2024-236-6-6700

Doc: ESCRITURA 2181 DEL 06-08-2024 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 811 DEL 09/4/2021, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA,
EN

CUANTO A CITAR EN DEBIDA FORMA LA CEDULA CATASTRAL CONFORME CERTIFICACION CATASTRAL NACIONAL N° 3770-959672-42819-7368170
DE FECHA 15/07/2024, EXPEDIDO POR EL IGAC.

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

DE: DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY

CC# 41242358

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-236-3-508 Fecha: 02-11-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE EMPRESA SIENDO CORRECTO URBALLANOS S.A.S (ART. 59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-236-3-508 Fecha: 02-11-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE EMPRESA SIENDO CORRECTO URBALLANOS S.A.S (ART. 59 LEY 1579/2012)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

Nro Matrícula: 236-56451

Pagina 3 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 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: 2024-236-1-42600

EXPEDIDO EN BOGOTÁ



VIVIANA DEL PILAR PARADA PENA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

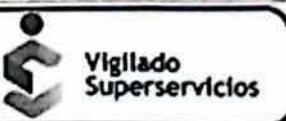
La guarda de la fe pública

EMPRESA SERVICIOS PUBLICOS GRANADA ESP
800,071,835-9



CRA 14 # 22 - 30

GRANADA META



FACTURA DE VENTA 360,663 periodo facturado: OCT / 2024

DATOS DEL USUARIO

Codigo : 000000000015768 Rel catastral:
Nombre : SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA
Direccion: MZ T # 1 CANEY

Ruta : 08015363 Barrio: EL CANEY

Estrato: 2R

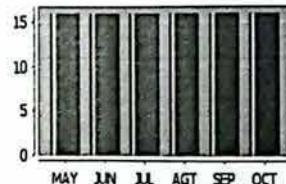
Numero medidor:	Anomalia lectura:		
0000000000			

ACUEDUCTO

	Cant	Vlr unit	Vlr total
Cargo fijo			0
Consumo basico			0
Consumo complementario			0
Consumo suntuario			0
Subsidio / contribucion			0
Tarifa neta acueducto			0
Saldo anterior acueducto			0
Intereses			0
Ajustes			0
Matricula			0
Medidor			0
Cuota de refinanciacion			0
TOTAL A PAGAR ACUEDUCTO			0

ALCANTARILLADO

Cargo fijo			3,925
Consumo basico	16.0	421.38	6,742
Consumo complementario			0
Consumo suntuario			0
Subsidio / contribucion			2,133-
Tasa de vertimiento			0
Tarifa neta alcantarillado			8,534
Saldo anterior alcantarillado			17,104
Intereses			85
Ajustes			38-
Matricula Alcantarillado			0
Cuota de refinanciacion			0
TOTAL A PAGAR ALCANTARILLADO			25,685



Lectura anterior	Lectura actual	Consumo
ASEO		
Frecuencia de barrido		2 veces x semana
Frecuencia de recoleccion		2 veces x semana
Tarifa facturacion y recaudo	TFR	1,960.99
Tarifa de limpieza urbana	TLU	8,831.54
Tarifa barrido y limpieza	TBL	3,604.93
Tarifa recoleccion y transp	TRT	4,679.11
Tarifa disposicion final	TDF	5,074.30
Tarifa manejo de lixiviados	TTL	122.78
Aprovechamiento	CCS	588.30
Tarifa aprovechamiento	TA	3,626.79
Tarifa de ASEO		28,489
Subsidio o contribucion		5,698-
Tarifa Neta aseo		22,791
Saldo anterior aseo		45,696
Intereses		228
ajustes		0
Cuota de refinanciacion		0
TOTAL A PAGAR ASEO		68,715

Saldo refinanciacion	Nro cuotas pend.
0	00
TOTAL ABONOS:	0
PAGUESE HASTA:	TOTAL A PAGAR
Nov 26/2024	94,400
	0

TU PAGO ES NUESTRA GARANTIA PARA BRINDARTE UN SERVICIO CON CALIDAD!

FECHA DE EXPEDICION: Nov 13/24

ELKIN RODRIGUEZ PAEZ
GERENTE

DATOS DEL USUARIO

Codigo: 000000000015768 FACTURA: 360,663
Nombre: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA
Direcc.: MZ T # 1 CANEY



(415)7709285890434/8020/00380663/3800/00084400/98/20241126

Total acueducto	0
Total alcantarillado	25,685
Total aseo	68,715

PAGUESE HASTA:	TOTAL A PAGAR
Nov 26/2024	94,400
	0



ARCHIVO: LRCAJA-1015393422

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1015393422
	Hash documento:	73e7d7c555
	Fecha creación:	2024-12-12 10:09:10

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO Documento: 1121709135 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 113713	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: haiver01@gmail.com Celular: 3214102461 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 177.93.48.53 2024-12-12 11:41:00	

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>

