



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1117530417

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|------------------|---|
| CLIENTE | ANDREA MILENA SALINAS ROMERO | FECHA VISITA | 14/12/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1117530417 | FECHA INFORME | 18/12/2024 |
| DIRECCIÓN | LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION - CALLE 1A # 15-03, CARRERA 15, URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 | EDAD (AÑOS) | 20 años |
| BARRIO | URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA | REMODELADO | |
| CIUDAD | Florencia | OCUPANTE | Arrendatario |
| DEPARTAMENTO | Caquetá | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1112466421 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-------------|---------|------------|
| PROPIETARIO | ALBERTO ARISTIZABAL OCHOA | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1470 EscrituraDe#NOTARIA | PRIMERA | FECHA | 15/06/2021 |
| CIUDAD ESCRITURA | Propiedad Florencia | DEPTO | Caquetá | |
| CEDULA CATASTRAL | 18001010302570006000COD | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aportada | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 |

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 420-20638 | LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION |

OBSERVACIONES GENERALES

La casa se encuentra ubicada en el barrio villa Mónica por la vía principal que conduce al paradero de busetas. La casa cuenta con un local donde funciona actualmente un estanco.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|-------------|---------|
| Sala | Sencillo | Bueno. |
| Comedor | Sencillo | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Regular |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpintería | Sin acabado | No hay |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

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 115,500,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,500,000

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. El predio se encuentra en zona de amenaza de inundación, de acuerdo al plano correspondiente adjunto. PARA SUBSANAR: debe solicitar ante alcalina, uso de suelo específico, y si este indica específicamente que fue levantado el riesgo por construcciones de mitigación, sería susceptible a cambio de favorabilidad.

NOMBRES Y FIRMAS

Cristian Montes
 CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO
 Perito Actuante
 C.C: 1112466421 RAA: AVAL-1112466421
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-18 12:59:00

Juan

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|-------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | |
| Uso Condicionado Según Norma | |
| Uso Prohibido Según Norma | |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|---------------|
| Área Lote | 91 | Frente | 7 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 13 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 7 X 13 METROS |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion | SI |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|-------------|
| Decreto / Acuerdo | 018 DE 2000 |
| Antejardín | NO |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | 6 METROS |
| Aislamiento posterior | NO |
| Índice de ocupación | 0.80 |
| Índice de construcción: | 2.0 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 91 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | - |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 91 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 87 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 44.850.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 91 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 91 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 91 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 87 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Regular |
| Sardineles | NO | |
| Vías Pavimentadas | SI | Bueno |
| Transporte Público | Bueno | |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 100-200 |
| Escolar | Bueno | 100-200 |
| Asistencial | Bueno | 300-400 |
| Estacionamientos | Regular | 0-100 |
| Áreas verdes | Regular | 0-100 |
| Zonas recreativas | Regular | 0-100 |

| | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Energía Eléctrica | SI | SI |
| Gas Natural | SI | SI |

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 80 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION - CALLE 1A # 15-03, CARRERA 15, URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja metalica |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2004 |

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | TERRENO | 91 | M2 | \$600,000.00 | 47.27% | \$54,600,000.00 |
| Area Construida | CONSTRUCCION | 87 | M2 | \$700,000.00 | 52.73% | \$60,900,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$115,500,000 |

Valor en letras Ciento quince millones quinientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$115,500,000

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|---|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 15 |
| 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: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

Jurídica: 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 21 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: EL PREDIO NO CUENTA CON GARAJES.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Local: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El predio cuenta con un lñocal de 3 x 4.5 metros (13,5 M2).

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

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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|-------------------|---------------|------|----------------|------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | CASA CALLE 1 a F | \$140,000,000 | 0.95 | \$133,000,000 | 3134777743 | 90 | 90 | \$850,000 | \$76,500,000 |
| 2 | CALLE 27 # 11-144 | \$190,000,000 | 0.95 | \$180,500,000 | 3106792678 | 160 | 100 | \$800,000 | \$80,000,000 |
| 3 | CASA VILLA MONICA | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | 3219088363 | 126 | 98 | \$750,000 | \$73,500,000 |
| Del inmueble | | | | | | 91 | 87 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|
| 1 | \$56,500,000 | \$627,778 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$627,778 |
| 2 | \$100,500,000 | \$628,125 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$628,125 |
| 3 | \$69,000,000 | \$547,619 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$547,619 |
| | | | | | PROMEDIO | \$601,173.94 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$46,380.22 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 7.71% |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-------------|----|--------------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$600,000.00 | AREA | 91 | TOTAL | \$54,600,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$700,000.00 | AREA | 87 | TOTAL | \$60,900,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$115,500,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|--|
| Area construida total | 87 |
| Area construida vendible | 87 |
| Valor M2 construido | \$1,025,553 |
| Valor reposición M2 | \$89,223,111 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,025,553 |
| Fuente | FUENTE: IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS |
| Factor ajuste % | 5 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$974,275 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 20 |
| Edad en % de vida útil | 20 % |
| Fito y corvin % | 28.93 % |
| Valor reposición depreciado | \$692,417 |
| Valor adoptado depreciado | \$700,000 |
| Valor total | \$60,900,000 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION - CALLE 1A # 15-03, CARRERA 15, URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA | URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

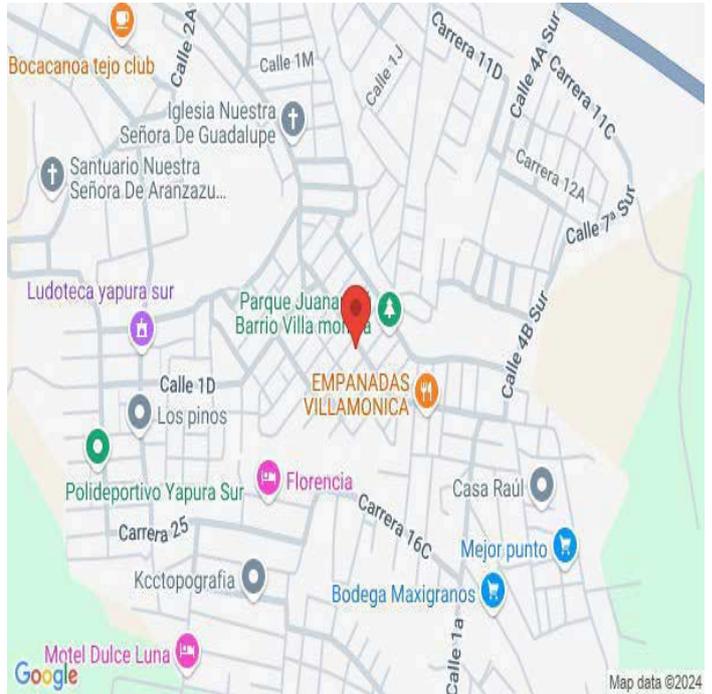
Latitud: 1.5996907856323466

Longitud: -75.59920625671157

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 35' 58.887''

Longitud: 75° 35' 57.141''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



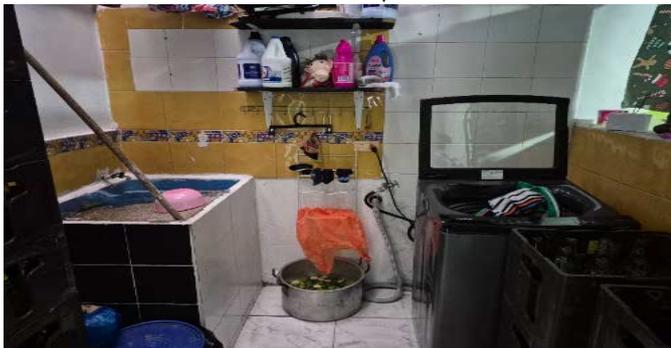
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 3



Habitación 3

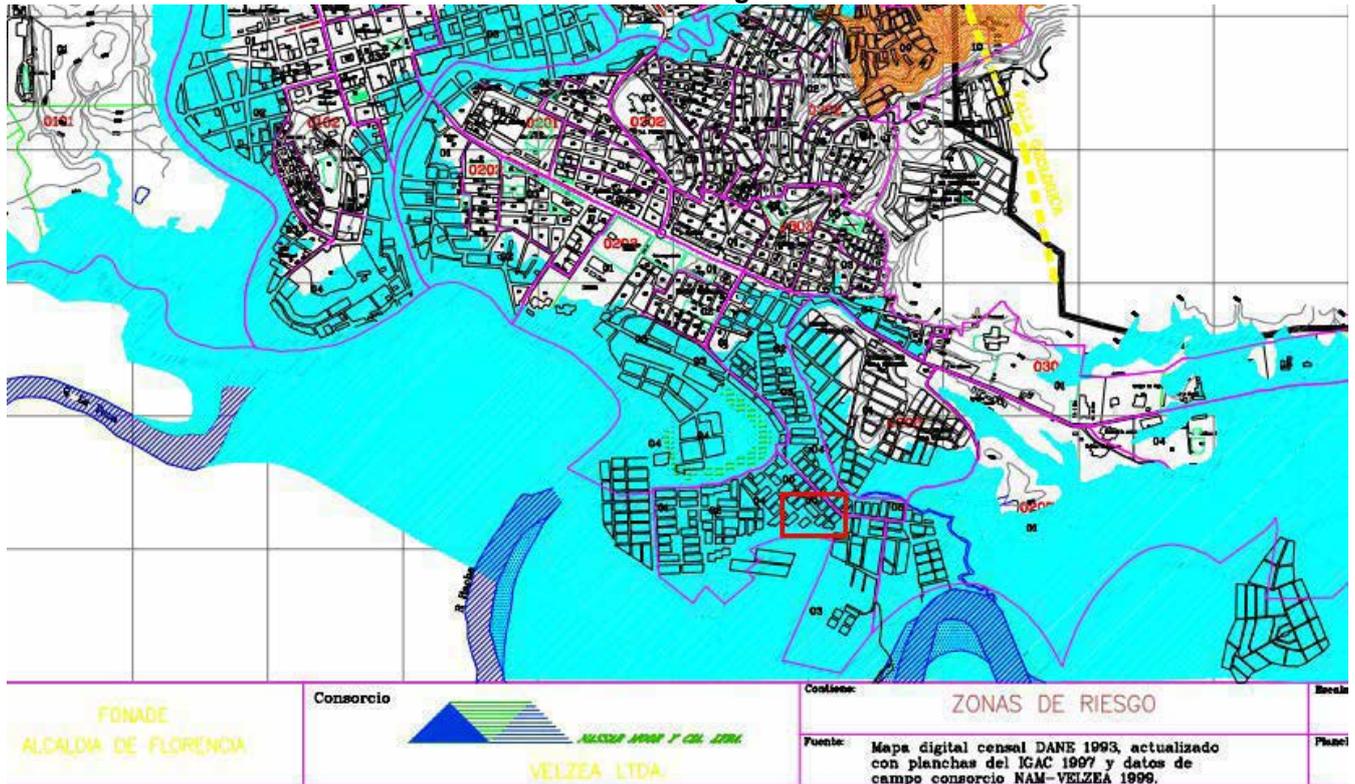


Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de riesgos



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1117530417



PIN de Validación: b2d50add



<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) **CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO** , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1112466421, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1112466421.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO** 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
12 Jul 2024

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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
06 Jul 2024

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
12 Jul 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d50add



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0888, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CRA. 20A NO. 26-26

Teléfono: 3125132512

Correo Electrónico: kmilomontes@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Centro de Estudios Técnicos y Empresariales - EDUAMERICA

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) CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1112466421

El(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO 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: b2d50add



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



PIN DE VALIDACIÓN

b2d50add

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.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1117530417 M.I.: 420-20638



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

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

"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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 23-12-1983 RADICACIÓN: 83-4180 CON: ESCRITURA DE: 19-10-1983

CODIGO CATASTRAL: 18001010302570006000 COD CATASTRAL ANT: 01-03-257-0006-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"NORTE, EN 13 MTS. CON CARRERA 18; SUR, EN 13 MTS. CON LOTE # 4; ORIENTE, EN 7 MTS. CON LOTE # 6 Y OCCIDENTE, EN 7 MTS. CON CALLE 5. SUR". EXTENSION APROXIMADA: 91 METROS CUADRADOS

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-REGISTRO DE 05.02.81, ESCRITURA #100 DE 03.03.81 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION MEJORAS TERRENOS BALDIOS DE LA NACION DE: LOSADA DE STERLING, DOMITILA A: LEON SANCHEZ, JUAN ANTONIO.-2.-REGISTRO DE 29.01.81, RESOLUCION #0036 DE 26.01.81. ADJUDICACION BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A: LEON SANCHEZ, JUAN ANTONIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . #5. MANZ,#8. CALLE 5. SUR #18=03 CARR.18.- URBANIZACION VILLAMONICA III ETAPA

2) CALLE 1 F # 18-03

3) LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION - CALLE 1A # 15-03, CARRERA 15, URBANIZACION VILLAMONICA II ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 13391

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 4180

Doc: ESCRITURA 2592 DEL 18-10-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VERIFICACION RELOTEO, URBANIZACION VILLAMONICA III ETAPA

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

A: LEON SANCHEZ JUAN ANTONIO

CC# 17009051 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1984 Radicación: 1720

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

**"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: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA X
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X
DE: LEON SANCHEZ JUAN ANTONIO CC# 17009051

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-04-1984 Radicación: 1720

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1984 Radicación: 1720

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA 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: GIRALDO ANA MARIA
A: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA X
A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1985 Radicación: 1754

Doc: OFICIO 130 DEL 17-04-1985 JUZ.2.CIL.CTO. DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-1986 Radicación: 2904

Doc: DILIGENCIA SN DEL 28-05-1986 JDO.2.CIV.CTO. DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$625,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJ. REMATE DENTRO DEL PROCESO HIPOTECARIO.

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

DE: JDO.2.CIVIL DEL CTO. DE FLORENCIA
A: INSCREDIAL X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-07-1986 Radicación: 2903

Doc: OFICIO 198 DEL 10-06-1986 JUZ.2.CIV.CTO. DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

**"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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION #234 OFCIO.#130/85

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

A: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-420-6-7446

Doc: RESOLUCION 19446 DEL 15-08-2007 INURBE EN LIQUIDACION DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" NIT# 17

A: PULECIO HERMINSO CC# 19328509 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-420-6-7446

Doc: RESOLUCION 19446 DEL 15-08-2007 INURBE EN LIQUIDACION DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: PULECIO HERMINSO CC# 19328509 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-04-2008 Radicación: 2008-420-6-2984

Doc: ESCRITURA 1291 DEL 16-04-2008 NOTARIA DOCE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELAN EL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: PULECIO HERMINSO CC# 19328509 X

A: PULECIO TRUJILLO INGRID NATALY

A: PULECIO TRUJILLO LINA MARCELA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-420-6-3337

Doc: ESCRITURA 914 DEL 09-05-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$13,512,000

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: PULECIO HERMINSO CC# 19328509

A: TORRES CANO MIRYAM CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-420-6-3337



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

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 914 DEL 09-05-2008 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-420-6-2685

Doc: OFICIO 1216 DEL 12-03-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2019-00055-00

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

DE: AVILA LEAL ANAUIVE

A: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-420-6-7983

Doc: OFICIO 4906 DEL 28-11-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. RAD.2019-00055-00

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

DE: AVILA LEAL ANAUIVE

A: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-05-2020 Radicación: 2020-420-6-2007

Doc: ESCRITURA 0737 DEL 20-05-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA N° SPM-1007 DEL 16-03-2020

EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE FLORENCIA Y CERTIFICADO CATASTRAL N° 7411-158787-68081-0 DEL 06-03-2020 EXPEDIDO POR EL IGAC.

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

A: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-05-2020 Radicación: 2020-420-6-2007

Doc: ESCRITURA 0737 DEL 20-05-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA DE PRIMER GRADO.

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

DE: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

A: HERRERA VARGAS ALEXANDER

CC# 17649574



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

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 5 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

**"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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-03-2021 Radicación: 2021-420-6-2174

Doc: ESCRITURA 0752 DEL 29-03-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO.

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

DE: HERRERA VARGAS ALEXANDER

CC# 17649574

A: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-06-2021 Radicación: 2021-420-6-3615

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 28-05-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$650,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA

CC# 41722391

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-06-2021 Radicación: 2021-420-6-3615

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 28-05-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GIRALDO ANA MARIA

A: GIRALDO CASTAÑO MARTHA CECILIA

CC# 41722391

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-420-6-3943

Doc: ESCRITURA 1470 DEL 15-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

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

DE: TORRES CANO MIRYAM

CC# 40769978

A: ARISTIZABAL OCHOA ALBERTO

CC# 75088659 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-420-6-3943

Doc: ESCRITURA 1470 DEL 15-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO PODRÁ ENAJENAR POR EL TERMINO DE 2 AÑOS.

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 FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412091618105230660

Nro Matrícula: 420-20638

Pagina 7 TURNO: 2024-420-1-44321

Impreso el 9 de Diciembre de 2024 a las 09:09:45 AM

**"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: 2024-420-1-44321

FECHA: 09-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



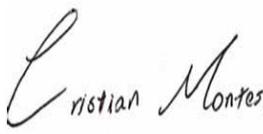
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|------------------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1117530417 |
| | Hash documento: | 0c6fea4a4e |
| | Fecha creación: | 2024-12-18 11:35:26 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|--|
| Perito actuante:  CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO Documento: 1112466421 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 240465 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: cristianmontesc19@gmail.com Celular: 3125132512 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.56.215.205 2024-12-18 12:59:00 | |



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>

