



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-71230899

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MADINSON ORTEGA IZQUIERDO
NIT / C.C CLIENTE	71230899
DIRECCIÓN	CALLE 34A #30-94
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	ciudadela siglo XXI
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO
IDENTIFICACIÓN	1112466421

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/12/2024
FECHA INFORME	19/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARLENY PERDOMO SOTO
NUM.	2533 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad Segunda
CIUDAD	Florencia
DEPTO	Caquetá
ESCRITURA	
CEDULA	18001010400080036000
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	N°
420-74851	CASA
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 34A #30-94
Al inmueble se llega así: calle 34a, kr 30
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,560,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,560,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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 19:00:00

[Firma] Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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

Uso Principal Según Norma	URBANO	Área Lote	90	Frente	6
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL	Forma	Rectangular	Fondo	15
Uso Condicionado Según Norma	INDUSTRIAL	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL				

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No.018 DE 2000
Antejardín	NO
Uso principal	URBANO
Altura permitida pisos	6 METROS
Aislamiento posterior	NO
Índice de ocupación	80%
Índice de construcción:	2.0
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	59

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	59
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	37.263.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	90

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)		Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	77	Año de Construcción	2001
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CALLE 34A #30-94		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	90	M2	\$456,000.00	32.95%	\$41,040,000.00
Area Construida	CONSTRUCCION	72	M2	\$1,160,000.00	67.05%	\$83,520,000.00
TOTALES					100%	\$124,560,000
Valor en letras			Ciento veinticuatro millones quinientos sesenta mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$124,560,000

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:	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.

Garaje: El predio no cuenta con garajes.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. 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, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, 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:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa call 35A	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3112933077	90	90	\$600,000	\$54,000,000
2	casa calle 30	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3102644224	98	98	\$1,200,000	\$117,600,000
3	casa calle 34 A	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3118403385	90	70	\$1,000,000	\$70,000,000
4	ciudadela siglo XXI	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3233277769	98	95	\$1,300,000	\$123,500,000
Del inmueble						90	72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$41,000,000	\$455,556	1.0	1.0	1.00	\$455,556
2	\$43,900,000	\$447,959	1.0	1.0	1.00	\$447,959
3	\$39,250,000	\$436,111	1.0	1.0	1.00	\$436,111
4	\$47,500,000	\$484,694	1.0	1.0	1.00	\$484,694
					PROMEDIO	\$456,079.93
					DESV. STANDAR	\$20,686.01
					COEF. VARIACION	4.54%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$456,000.00	AREA	90	TOTAL	\$41,040,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,160,000.00	AREA	72	TOTAL	\$83,520,000.00
VALOR TOTAL	\$124,560,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	72
Area construida vendible	72
Valor M2 construido	\$1,333,411
Valor reposición M2	\$96,005,592
Valor reposición presupuesto M2	\$1,333,411
Fuente	FUENTE: IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,266,740
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	7.88 %
Valor reposición depreciado	\$1,166,921
Valor adoptado depreciado	\$1,160,000
Valor total	\$83,520,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 34A #30-94 | ciudadela siglo XXI | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.626581892496574

Longitud: -75.63534019687654

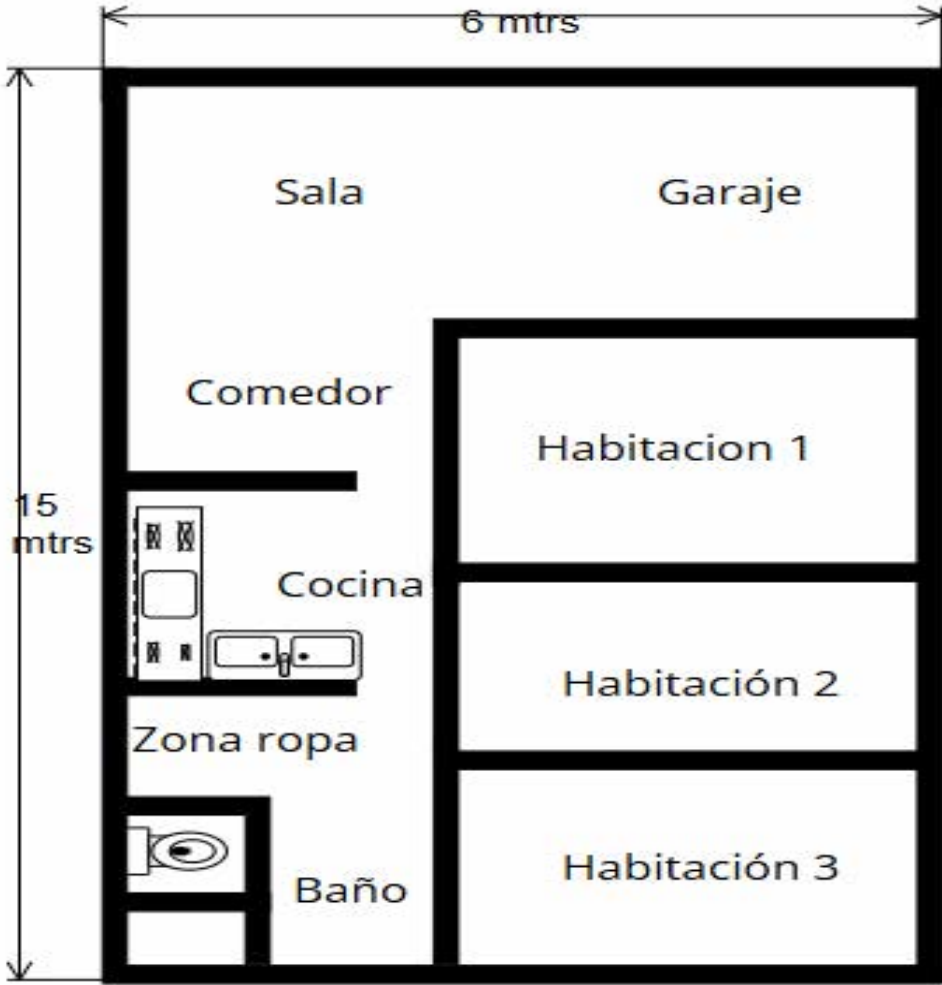
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37′ 35.6952″

Longitud: 75° 38′ 7.2234″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

Recibo de pago

←

Comprobante

Movimiento hecho en:

Nequi

Número de referencia

M6266673



Pago en

Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

13 de diciembre de 2024 a las 12:07 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app Nequi y reporta un problema.

Superintendencia Financiera

VIGILADO

de Colombia

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

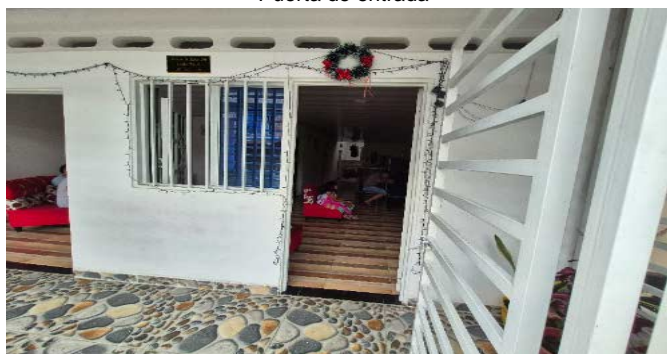


FOTOS General

Nomenclatura



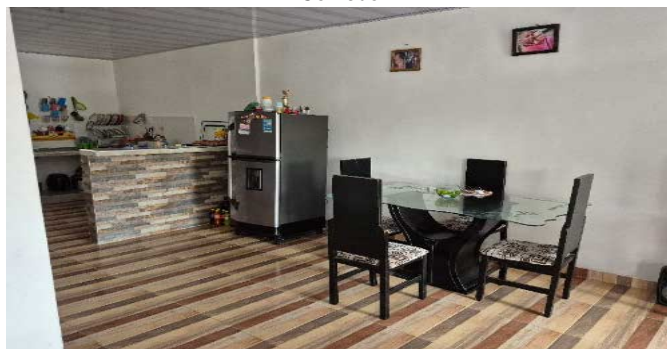
Puerta de entrada



Sala



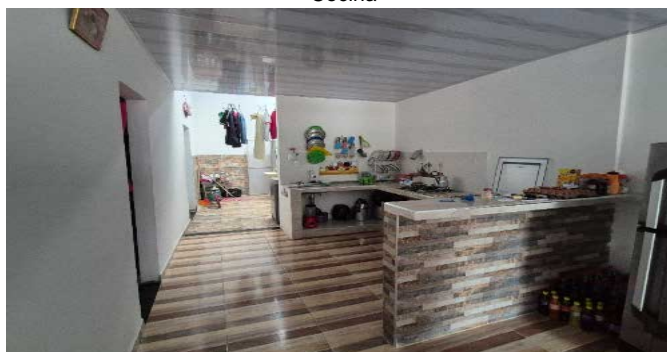
Comedor



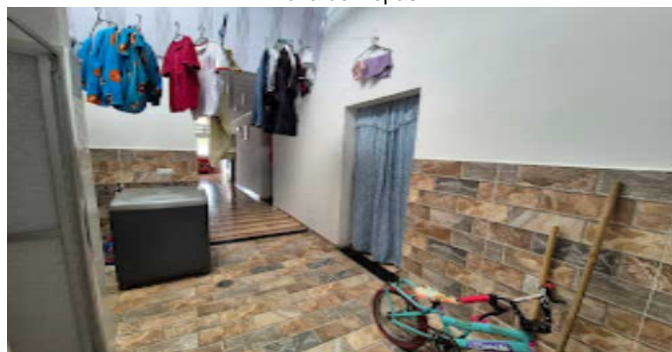
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

PROTOCOLO: *Se agrega al protocolo:

*FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES. -

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL: REPUBLICA DE COLOMBIA -

ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA CERTIFICADO NRO: 2022006039 - CODIGO CATASTRAL NUEVO

0104000000080036000000000 - QUE EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERIA

MUNICIPAL APARECE INSCRITO EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL

NUMERO 0104000000080036000000000 - EL CUAL FIGURA A NOMBRE DE:

MARIA ISABEL GIL C.C. 40177497 - CON LAS SIGUIENTES

ESPECIFICACIONES: DIRECCION DEL PREDIO: C 34A 30 94 - UBICACIÓN:

URBANO - AREA METROS CUADRADOS: 90- CONST: 59 -VALOR AVALUO

\$19.365.000 - AÑO AVALUO 2022- EL CUAL ESTA REGISTRADO CON LOS

SIGUIENTES PROPIETARIOS: MARIA ISABEL GIL - EL CUAL SE

ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL

Atty. Carlos Hurtado Cuervo
21/12/2024
Sen...

10-12-21 PO006408737

FRM112XANP

Papel notarial para uso exclusivo en la economía pública. No tiene costo para el usuario.

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412047441105056873 **Nro Matrícula: 420-74851**

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-43899

Impreso el 4 de Diciembre de 2024 a las 04:28:46 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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 21-07-2001 RADICACIÓN: 2001-3149 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2001

CODIGO CATASTRAL: 18001010400080036000 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0008-0036-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 925 de fecha 11-07-2001 en NOTARIA 2 de FLORENCIA MANZ.# 8 LOTE # 36 con area de 90 M2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA

Areas o Documentos

30.515.477 expedida en PUERTO RICO - CAQUETA, quien obra en su propio nombre y en su condición de comprador(a) es a saber: El derecho de dominio o propiedad y posesión material y todos los demás derechos reales que con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres EL(A) VENDEDOR(A) tiene adquirido y ejerce sobre el Lote de terreno Urbano, junto con la casa de habitación sobre el construida, DISTINGUIDO CON EL No. 36 DE LA MANZANA 8, UBICADO EN LA CALLE 34A No. 30-94, URBANIZACION CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, de la Ciudad de FLORENCIA, Departamento de CAQUETA, con extensión superficial de NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00 MTS²), identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 420-74851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de FLORENCIA - CAQUETA, inscrito con la Ficha Catastral No. 0104000000080036000000000, y determinado

Avalúo Inmobiliario
Nº 420-74851
21/06/2021

10-12-21 P0006408735
ETGP1HCL3F

Papel natural para uso exclusivo de la oficina pública - No tiene valor para el usuario

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 --- **Eta**

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 SALVEDADE 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 avaluador 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-71230899



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
Regimen 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 INSCRIPCION 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



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-71230899 M.I.: 420-74851



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

Certificado generado con el Pin No: 2412047441105056873

Nro Matrícula: 420-74851

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-43899

Impreso el 4 de Diciembre de 2024 a las 04:28:46 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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 21-07-2001 RADICACIÓN: 2001-3149 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2001

CODIGO CATASTRAL: 18001010400080036000 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0008-0036-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 925 de fecha 11-07-2001 en NOTARIA 2 de FLORENCIA MANZ.# 8 LOTE # 36 con area de 90 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI", MEDIANTE ESCRITURA 733 DEL 06-06-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA ACTUALIZACION DE LINDEROS ¿ EXTENSION Y ENGLOBE, DE LOS INMUEBLES 420-30605 - 420-30606 - 420-30607 - 420-30608 - 420-30609 - 420-30610 - 420-30611 - 420-30612 - 420-30613 - 420-30614 - 420-30615 - 420-30616 Y 420-71658, INSTRUMENTO DEBIDAMENTE REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRICULA 420-74539. 01. QUE EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30605, LA ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A RAMON MAHE JAIME - CC 17186612, MEDIANTE ESC. 878 DEL 17/08/2000 DE LA NOTARIA 2° DE FLORENCIA, ESTE POR COMPRA A: RAMON DE GUERRERO TERESA, POR ESC. 946 DEL 08-05/1987. DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTÁ. 02. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30606, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A RAMON BEDOYA NIDIA - CC 41787632, MEDIANTE ESC. 878 DEL 17-08/2000 DE LA NOTARIA 2 DE FLORENCIA, ESTA ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: RAMON MAHE GILBERTO - CC 1668780, MEDIANTE ESC. 741 DEL 11-05/2000 DE LA NOT 14 DE BOGOTÁ, ESTE ADQUIRIÓ POR SUCESION DE: RAMON LIZCANO EDOLIO, POR SENTENCIA DEL 21-01/1986 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE FLORENCIA. 03. QUE LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 420-30607 ¿ 420-30609 ¿ 420-30610- 420-30612, LA ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON DE GONZALEZ MARIA JOSEFA - CC 26612562, RAMON DE ECHEVERRY MARIA BERNARDA - CC 26614313, RAMON MAHE JAIME - CC 17186612 Y RAMON MAHE JOSE FRANCISCO - CC 19110049, POR ESC. 1410 DEL 24-11/1999 DE LA NOT 2 DE FLORENCIA, ESTOS ADQUIRIERON SUCESION DE: RAMON LIZCANO EDOLIO, POR SENTENCIA DEL 21-01/1986 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE FLORENCIA. 04. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30608, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON DE LINARES ANGELA MARGARITA - CC 40755391, POR ESC. 1632 DEL 29-12/1999 DE LA NOTARIA 2 DE FLORENCIA. ESTA ADQUIRIÓ POR SUCESION DE: RAMON LIZCANO EDOLIO, POR SENTENCIA DEL 21/1/1986 DEL JUZ. 1 CIVIL DEL CTO. DE FLO. 05. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30611, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON DE BAYONA MARIA ISABEL - CC 41691193, POR ESC. 267 DEL 28-03/2000 DE LA NOT 2° DE FLO. ESTA ADQUIRIÓ POR SUCESION DE: RAMON LIZCANO EDOLIO, POR SENTENCIA DEL 21-01/1986 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE FLORENCIA. 06. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30613, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON DE ARCILA MARIA JUDITH - CC 40756713, POR ESC. 245 DEL 23-03/2000 DE LA NOT. 2° DE FLO. ESTA ADQUIRIÓ POR SUCESION DE: RAMON LIZCANO EDOLIO, POR SENTENCIA DEL 21-01/1986 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE FLORENCIA. 07. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30614, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON MAHE MARIA ESTHER - CC 40758462, POR ESC. 1632 DEL 29-12/1999 DE LA NOT. 2 DE FLORENCIA. ESTA ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION DE BALDIOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, POR RES. 0709 DEL 08-11-1999 INCORA FLORENCIA. 08. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-30615, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON MAHE JAIME, POR ESC. 245 DEL 23-03/2000 DE LA NOT. 2 DE FLO. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON MAHE ALVARO, POR ESC. 1388 DEL 29-05/1990 DE LA NOTARIA 1 DE FLORENCIA. 09. EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-71658, "ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: RAMON MAHE JOSE FRANCISCO - CC 19110049, POR ESC. 1043 DEL 20-09/2000 DE LA NOT. 2 DE FLO. ESTE ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION DE BALDIOS DEL INCORA MEDIANTE RES. 2599 DEL 17-12/1987 ¿ INCORA FLORENCIA. 10. QUE EL INMUEBLE CON MATRICULA 420-71658, LA ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI", ADQUIRIÓ POR COMPRA A: JAIME GAITAN ALVARO - CC 2883921, POR ESC. 1099 DEL 03-10/2000 DE LA NOT 2 DE FLO. ESTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2412047441105056873

Nro Matrícula: 420-74851

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-43899

Impreso el 4 de Diciembre de 2024 a las 04:28:46 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

ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD, DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LAS QUINTAS LTDA., MEDIANTE ESC.
478 DEL 30-04/1999 DE LA NOT. 2 DE FLO. ESTA ÚLTIMA ADQUIRIÓ EN COMPRA PARCIAL A: SILVA GASCA ARCESIO, POR ESC. 450 DEL 12-03/1987
DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTÁ, INSTRUMENTO REGISTRADO EN EL FOLIO 420-32555.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 8 LOTE # 36

2) CALLE 34A #30-94

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 74539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-2001 Radicación: 2001-3149

Doc: ESCRITURA 925 DEL 11-07-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-3916

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 13-08-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR INURBE
"MODO DE ADQUIRIR"

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

DE: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI"ASO HABITAT XXI"

A: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-3916

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 13-08-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-3916

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 13-08-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS PROHIBICION ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO POR
EL TERMINIO DE 5 A/OS



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

Certificado generado con el Pin No: 2412047441105056873

Nro Matrícula: 420-74851

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-43899

Impreso el 4 de Diciembre de 2024 a las 04:28:46 PM

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

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

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

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

NIT# 17

A: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-3916

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 13-08-2001 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA "LIMITACION DOMINO"

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

DE: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225

A: GIL MARIA ISABEL

CC# 40177497

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: OSPINA GIL JUAN CAMILO

A: OSPINA GIL LOLA ISABEL

A: OSPINA GIL MARCO TULIO

A: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-420-6-305

Doc: ESCRITURA 2742 DEL 22-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC. CONDICION Y PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GIL MARIA ISABEL

CC# 40177497

A: OSPINA GIL JUAN CAMILO

A: OSPINA GIL LOLA ISABEL

A: OSPINA GIL MARCO JULIO

A: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-420-6-305

Doc: ESCRITURA 2742 DEL 22-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$7,000,000

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: OSPINA PLAZAS MARCO TULIO

CC# 17628225

A: GIL MARIA ISABEL

CC# 40177497 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-420-6-11661

Doc: ESCRITURA 2533 DEL 08-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$21,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2412047441105056873

Nro Matrícula: 420-74851

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-43899

Impreso el 4 de Diciembre de 2024 a las 04:28:46 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

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

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

DE: GIL MARIA ISABEL

CC# 40177497

A: PERDOMO SOTO MARLENY

CC# 30515477 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-420-3-384

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420-1-43899

FECHA: 04-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO

REGISTRADORA PRINCIPAL





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-71230899
	Hash documento:	a3e85e6a04
	Fecha creación:	2024-12-19 12:31:23

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO</p> <p>Documento: 1112466421</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 583581</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: cristianmontesc19@gmail.com Celular: 3125132512</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.56.215.205 2024-12-18 19:00:00</p>	



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>

