QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo		**Fecha de visita**	17/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	TV 14 11A-92 T 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA		
Barrio	LA BOCANA		
Ciudad	Florencia		
Departamento	Caquetá		
Propietario	DIANA MARCELA ARROYO MURILLO		

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

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Avalúo solicitado por: JOSE LEONARDO GORDILLO GUTIEREZ
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **DIANA MARCELA ARROYO MURILLO** ubicado en la TV 14 11A-92 T 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA LA BOCANA, de la ciudad de Florencia.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $83,420,013.30 pesos m/cte (Ochenta y tres millones cuatrocientos veinte mil trece).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 503 TO 1	44.18	M2	$1,888,185.00	100.00%	$83,420,013.30
TOTALES					**100%**	**$83,420,013**

Valor en letras
Ochenta y tres millones cuatrocientos veinte mil trece Pesos Colombianos

Perito actuante

CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO
RAANro: AVAL-1112466421 C.C: 1112466421
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-19 15:18:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	**Construcción**	Valor UVR	359.7374
Integral	0	1,850,000	Valor del avalúo en UVR	231,891.41
Proporcional	0	83,420,013	Valor asegurable	83,420,013
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	6

Calificación garantía	**No Favorable**
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.
Observación	**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. **Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. **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. **Propiedad horizontal:** Escritura: 1660, Fecha escritura: 21/08/2013, Notaría escritura: cuarta, Ciudad escritura: Neiva, Administración: 0, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Terraza comunal: Si, Ascensores: No **Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

	Acabados: En el momento de la visita, la estructura del la construccion se encontraba en buen estado. -**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRCAJA-1079177363	**Propósito**	Modelo 8-14	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	NIT 860021967-7	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE LEONARDO GORDILLO GUTIEREZ				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	1079177363	**Teléfono**	3164897355
Email	jose.gordillo5312@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	DIANA MARCELA ARROYO MURILLO				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	1117498574	**Ocupante**	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TV 14 11A-92 T 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA				
Conjunto	CONJUNTO LA BOCANA TORRE1 APARTAMENTO 503				
Ciudad	Florencia	**Departamento**	Caquetá	**Estrato**	1
Sector	Rural	**Barrio**	LA BOCANA	**Ubicación**	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	**Tipo subsidio**	VIP Vivienda Interes Prioritario	**Sometido a PH**	Si
Observación	**Inmueble ubicado en**: TV 14 11A-92 T 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	5		
Clase inmueble	Multifamiliar	**Otro**		**Método evaluación**	MERCADO
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.18
AREA PRIVADA	M2	44.18

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	44
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	21.626.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.18

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.18

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. **Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 018 DEL 9 DE AGOSTO DE 2000**

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2912	EscrituraDePropiedad	26/11/2024	Segunda	Florencia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
420-109111	13/12/2024	0,625	180010102000001230901900000208	Apartamento 503 TO 1

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

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

SERVICIOS PÚBLICOS

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

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	1	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	100-200	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	100-200	Tipo de vía	via pavimentada	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	- 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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1660		**Fecha escritura**	21/08/2013	
Notaria escritura	cuarta		**Ciudad escritura**	Neiva	
Valor administración	45000	**Total unidades**	20	**Terraza comunal**	Si
Ubicación	Apartamento Interior	**# Pisos edificio**	5	**Porteria**	Si
Horario vigilancia	24 horas	**Tanque**	Si	**Cancha**	No
Zonas verdes	Si	**Shut**	No	**Citófono**	No
Aire acondicionado	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No
Club	No	**Bomba**	No	**Gimnasio**	No

		eyectora			
Bicicletero	No	**Garaje visitante**	No	**Golfito**	No
Calefacción	No	**Planta eléctrica**	No	**Jardín infantil**	No
Piscinas	No	**Ascensores**	No	**#Ascensores**	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 1660, Fecha escritura: 21/08/2013, Notaría escritura: cuarta, Ciudad escritura: Neiva, Administración: 0, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Terraza comunal: Si, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	SI
Material construcción	Ladrillo	**Tipo estructura**	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	SI	**Cubierta**	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	**Ancho fachada**	3-6 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Edificio en Altura - Piso en Manzana	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	8	**Edad Inmueble**	2016 años	**Vida útil**	100 años
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	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.				

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

Baños servicio	0	**Zona ropas**	1	**Local**	0
Balcón	0	**Jardin**	No	**Zona verde**	No
Oficina	0	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Sin acabado	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.		Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.	

Observación	En el momento de la visita, la estructura del la construccion se encontraba en buen estado.

Dirección: TV 14 11A-92 T 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA | LA BOCANA | Florencia | Caquetá

LATITUD
MAGNA SIRGAS: 1.607434066506844
GEOGRAFICAS : 1° 36´ 26.7624´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -75.6147453651177
GEOGRAFICAS : 75° 36´ 53.0814´´

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO 404 TORRE 5 CONJUNTO LA BOCANA		$86,000,000	0.97	$83,420,000		$		$	$1,888,184.70	3118642062
2	APARTAMENTO 101 TORRE 3 CONJUNTO LA BOCANA		$90,000,000	0.97	$87,300,000		$		$	$1,976,007.24	3145154240
3	APARTAMENTO 102 TORRE 7 CONJUNTO LA BOCANA		$85,000,000	0.97	$82,450,000		$		$	$1,866,229.06	3134630953
4	APARTAMENTO 203 TORRE 2 CONJUNTO LA BOCANA		$83,000,000	0.97	$80,510,000		$		$	$1,822,317.79	3115461522
Del inmueble		**5**		.	.	**0**		**0**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	44.18	44.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$1,888,184.70
2	8	44.18	44.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$1,976,007.24
3	8	44.18	44.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$1,866,229.06
4	8	44.18	44.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	$1,822,317.79
	2016 años									
									PROMEDIO	$1,888,184.70
									DESV. STANDAR	$64,635.64
									COEF. VARIACION	3.42%

VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$1,952,820.34	**TOTAL**	$86,275,602.58
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$1,823,549.06	**TOTAL**	$80,564,397.29
VALOR TOTAL	$83,420,013.30			

Observaciones:

Enlaces:

Plano

HABITACION
1
HABITACION
2
ZONA DE
ROPA
HABITACION
2
COCINA
SALA
COMEDOR
PUERTA
ENTRADA

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Entorno

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Puerta de entrada

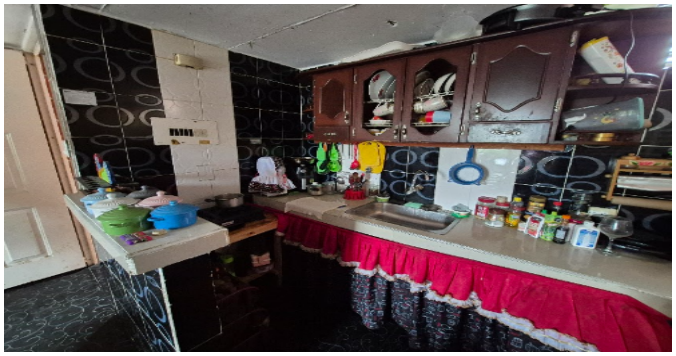
Sala

Sala

Comedor

Cocina

Cocina



Zona de Ropas

Habitación 1

Habitación 2

Habitación 3

Baño Social 1

Escalera común - CJ

Otras Zonas Sociales-CJ

Otras Zonas Sociales-CJ

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I **---------- METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 él avaluó, 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-1079177363

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:

AVALUO: LRCAJA-1079177363 M.I.: 420-109111

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	Regimen
12 Jul 2024	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
08 Jun 2018	**Regimen de Transición**	**06 Jul 2024**	**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	Regimen
12 Jul 2024	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b2d50add

https://www.raa.org.co

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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1079177363 M.I.: 420-109111

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

Titulos 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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1079177363 M.I.: 420-109111

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 241213873410555219 **Nro Matrícula: 420-109111**

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-45206

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 12:09:38 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: 01-10-2013 RADICACIÓN: 2013-420-6-7285 CON: ESCRITURA DE: 21-08-2013

CODIGO CATASTRAL: **18-001-01-02-00-00-0123-0901-9-00-00-0208**COD CATASTRAL ANT: 01-02-0123-0208-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1 APARTAMENTO 503 con area de 44.18 M2 coeficiente de propiedad 0.625% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1660, 2013/08/21, NOTARIA CUARTA NEIVA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 3021 DEL 21/12/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .–
2. -ESCRITURA 2256 DEL 25/9/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 17/10/2012 POR COMPRAVENTA DE: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .–
3. -ESCRITURA 664 DEL 12/5/2004 NOTARIA 2 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 18/5/2004 POR COMPRAVENTA DE: OMAR HERNANDO QUIÑONEZ DEVIA , A: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .–
4. -SENTENCIA 076 DEL 11/5/2000 JUZGADO 4 CIV.MPAL. DE FLORENCIA REGISTRADA EL 17/5/2004 POR REMATE DE: JUZGADO 4 CIV.MPAL.FLORENCIA , A: OMAR HERNANDO QUIÑONEZ DEVIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .–
5. -ESCRITURA 2381 DEL 3/8/1987 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 4/9/1987 POR ACLARAC. Y UNIFICAC. DEL LOTE CON LAS MEJ. A: MARIO ANTONIO OROZCO GAVIRIA, , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .– 6. -ESCRITURA 160 DEL 30/1/1986 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 7/2/1986 POR VENTA EN MENOR EXTENSION DE: MUNICIPIO DE FLORENCIA , A: MARIO ANTONIO OROZCO GAVIRIA, , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28167 .–

1. -ESCRITURA 3021 DEL 21/12/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
2. -ESCRITURA 2256 DEL 25/9/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 17/10/2012 POR COMPRAVENTA DE: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
3. -REMATE 457 DEL 18/12/2007 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA 15 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 7/5/2009 POR ADJUDICACION EN REMATE DE: MATEO JOVEN PENAGOS , A: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
4. -ESCRITURA 3983 DEL 14/12/2006 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 15/12/2006 POR COMPRAVENTA DE: ERIKA JOHANA PENAGOS MONTEALEGRE , A: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
5. -ESCRITURA 780 DEL 11/4/2005 NOTARIA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 20/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: ROSALBA MONTEALEGRE TAPIA , A: MATEO JOVEN PENAGOS , A: ERIKA JOHANA PENAGOS MONTEALEGRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
6. -ESCRITURA 560 DEL 21/3/2003 NOTARIA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 1/4/2003 POR COMPRAVENTA DE: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , A: ROSALBA MONTEALEGRE TAPIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
7. -SENTENCIA SN DEL 25/11/2002 JUZGADO PRIMERO CIVIL\CTO DE FLORENCIA REGISTRADA EL 24/1/2003 POR REMATE DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL\CTO DE FLORENCIA , A: FIDENCIANO ARISTIZABAL OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–
8. -ESCRITURA 438 DEL 28/2/1986 NOT. UNICA DE FLORENCIA REGISTRADA EL 11/3/1986 POR VENTA EN MENOR EXT. DE: MUNICIPIO DE FLORENCIA , A: MARIO ANTONIO OROZCO GAVAIRIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-28593 .–

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412138734105552191 **Nro Matrícula: 420-109111**

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 12:09:38 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

1. -ESCRITURA 3021 DEL 21/12/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-84917 .--

2. -ESCRITURA 2255 DEL 25/9/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 17/10/2012 POR COMPRAVENTA DE: JOSE CRISTOBAL GANEN TRUJILLO , A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB-SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-84917 .--

3. -ESCRITURA 4690 DEL 14/12/2007 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 28/1/2008 POR COMPRAVENTA DE: CORPORACION RENACER , A: JOSE CRISTOBAL GANEN TRUJILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-84917 .--

4. -ESCRITURA 467 DEL 4/3/2005 NOTARIA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 13/4/2005 POR ENGLOBE A: CORPORACION RENACER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-84917 .--

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) # . TORRE 1 APARTAMENTO 503
2) TV 14 # 11 A - 92 TORRE 1 AP 503 BARRIO LA BOCANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
420 - 109091

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-420-6-7285

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 21-08-2013 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA RESOLUCION 866 DEL 27-12-2012 EMANADA DE PLANEACION MUNCIPAL

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

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA BOCANA-FIDUBOGOTA **NIT# 8300558977 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-420-6-2270

Doc: ESCRITURA 671 DEL 28-03-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: $41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE OTORGADO POR FONVIVIENDA EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO ART. 1506 DEL CÓDIGO CIVIL. LA VENDEDORA ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA - FIDUBOGOTA CON NIT 8300558977 "ART. 1226, 1233 Y 1234 # 2 Y 4 DEL COD. COMERCIO.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA BOCANA-FIDUBOGOTA **NIT# 8300558977**

A: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA **CC# 31963982 X**

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412138734105552191 **Nro Matrícula: 420-109111**

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 12:09:38 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-420-6-2270

Doc: ESCRITURA 671 DEL 28-03-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA **CC# 31963982 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-420-6-2270

Doc: ESCRITURA 671 DEL 28-03-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA **CC# 31963982 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-420-6-2270

Doc: ESCRITURA 671 DEL 28-03-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA 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)

DE: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA CC# 31963982

A: A LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: ARROLLO MURILLO DIANA MARCELA **CC# 1117498574**

A: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA **CC# 31963982 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2024 Radicación: 2024-420-6-8643

Doc: CERTIFICADO 4200066899-2024 DEL 28-08-2024 DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA DE FLORENCIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

A: MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETA **NIT# 8000957282**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-2024 Radicación: 2024-420-6-9807

Doc: CERTIFICADO 4200062024-0838 DEL 24-09-2024 ALCALDIA 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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412138734105552191 **Nro Matrícula: 420-109111**

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 12:09:38 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: MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETA **NIT# 8000957282**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-420-6-13249

Doc: ESCRITURA 2912 DEL 26-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: ARROYO MURILLO DIANA MARCELA **CC# 1117498574**

A: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA **CC# 31963982 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-420-6-13249

Doc: ESCRITURA 2912 DEL 26-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARROYO MURILLO ROSA LIDIA CC# 31963982

A: ARROYO MURILLO DIANA MARCELA **CC# 1117498574 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-420-3-1004 Fecha: 30-10-2014

VALE LO AGREGADO EN COMENTARIO ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-420-3-162 Fecha: 05-02-2014

VALE LO CORREGIDO EN PERSONAS INTERVINIENTES. LEY 1579/2012

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412138734105552191 **Nro Matrícula: 420-109111**

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 12:09:38 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: 2024-420-1-45206 **FECHA: 13-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.
NIT 891.101.577-4 www.alcanosesp.com
ESTA FACTURA PRESTA MERITOS EJECUTIVOS ART. 130 LEY 142/94
SOMOS AUTORRETENEDORES SEGUN RES. DIAN 0547 DE 25/01/2002
Y GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RES. DIAN 012220 DE 26/12/2022
AUTORIZACIÓN DE NUMERACIÓN DE FACTURACIÓN 18764068706223

Numeración autorizada
Rango Desde FACT1 Hasta FACT12500000
Vigencia desde 2024-04-09 Hasta 2026-04-09
730 Dias.

Código de usuario y/o referencia 717282

ROSA LIDIA ARROYO MURILLO — NIT cédula 31963982
TORRE 1 APTO 503 CR 14 A Nro 9 - 96 LA BOCANA — Ciudad FLORENCIA

Total a pagar 1 + 2 $12.870,00

Pago oportuno hasta 2024-12-06
Fecha de suspensión 2024-12-07
Fecha y hora de generación 2024-11-16
Fecha y hora de expedición 2024-11-16
Forma de pago Crédito

Factura eletrónica de venta FACT6500596
Ruta 147220439453 — Ciclo 232
Último pago 2024-11-05 — Atraso 0
Mora% 2,072 — Corriente% 2,072 — Mora P. Servicio% 0.487
Valores en reclamación $0,00

CUFE: 096fd70431e8109861bb7d8ae840243f03d54ba22136ebd9046f5af125b970a33d586b74fcd8640dff5d19ca40b61fe5

Próximas fechas
Lectura 2024-12-13
Entrega fact. 2024-12-23-2024-12-24
Revisión periódica
Fecha vencimiento: 2029-02-28

Periodo facturado 13-OCT-2024-13-NOV-2024 — Días facturados 32
Medidor No. 000000253685113 — Estrato 1 - DOM DOM — Uso DOM

	Lectura	Fecha	Tipo
Anterior	864	2024-10-12	Real
Actual	869	2024-11-13	Real

Factor de corrección 0,970 — Consumo corregido 4,85
Poder calorífico 1143,31 — Consumo Kw/H 57,38 — Valor Kw/H 11,83
Observaciones de lectura

Indicadores de calidad DES:0% IPLI:100% IO:100% IRST:100%

Componentes tarifarios

CUvm,i,j	3926,630
Cufm,i,j	3026,640
Gmi,j	1051,090
Tm,i,j	1574,780
fPCm,i,j	1,140
p	1,040
TRM	4164,210
Pm	262,070
Tvm	1112,600
%S1	47,110
%S2	33,960
%C5y6	20,000
%Cnr	8,900
DAUR	987,380
DAUNR	611,220

Consumos anteriores m³

Mes	Prom	OCT	SEP	AGO	JUL	JUN	MAY
M3	4,04	2,92	5,83	4,85	4,85	2,91	2,9

Descripción del cobro

	Concepto	Und	Cant	Valor unitario	Subtotal	IVA	Total
12	[illegible] decena	UND	1,00	$1,80	$1,80	0	$1,80
72	FE CONSUMO RANGO 1	M3	4,85	$5.016,52	$24.330,12	0	$24.330,12
03	Subsidio	UND	4,85	$-2.363,28	$-11.461,92	0	-$11.461,92

Subtotal $12.870,00

Otros conceptos
Subtotal $0,00
Valor total $12.870,00

Recaudo a terceros

2 Concepto	Und	Cant	Valor unitario	Subtotal	IVA	Total

Subtotal $0,00

Estado del crédito

3 Concepto	Saldo	Cuota mes: Cuota	Cuota mes: Interés	Vr. cuota	Nuevo saldo	Cuotas pend.

Total ítems: 2 — Total factura electrónica: $24.331,92
Total a pagar 1 + 2 $12.870,00

¡COMPRA LO QUE NECESITAS!
USA TU CUPO Y HAZLO REALIDAD
Escanea, registrate y financia a través de tu factura de gas

Cupo disponible
$3.800.000,00

ESTA INFORMACIÓN LE INTERESA: Se inició para usuarios de estratos 1 y 2 la aplicación de la Res. 102 011 de 2024 que modifica la Res. 048 de 2020. Para más información, comuníquese al 601 580 6041 o 108000 954141.

117300

Proveedor Tecnológico: DELCOP COLOMBIA S.A. Nombre del SW: Titanio - Financiero - Nit 860.028.581-1
Generada por Software SICOM2, desarrollado por Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. NIT 891.101.577-4
Datos de medición — Consumos — PAGUE SOLO EN CAJAS Y PUNTOS AUTORIZADOS POR LA EMPRESA
Vigilado Superservicios · USUARIO · 004262234

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo. LÍNEA DE ATENCION 6015806041 - LÍNEA EMERGENCIA 164 - 018000918808

004262234

(415)7709998004139(8020)162067956(3900)0000012870(96)20241206
FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

Recaudador
Código usuario y/o referencia 717282
Periodo de facturación 13-OCT-2024-13-NOV-2024
Factura electrónica de venta FACT6500596
Pague hasta 2024-12-06
Total a pagar $12.870,00

Escaneado con CamScanner

9.90 230901 EMVCO

Redeban

DIC 13 2024 11:07:01 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO JUAN XXIII FLOR
CR 12 A 10 A 26 JUAN XX
C.UNICO: 3007066279 TER: 7A00P503
RECIBO: 036946 RRN: 037614
APRO: 883479

RECAUDO
CONVENIO: 84409
LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 00000000000000107917736 3

VALOR $ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***