



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1015393422-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LEONARDO AUGUSTO MORA SALAZAR
NIT / C.C CLIENTE	1015393422
DIRECCIÓN	CALLE 27 NO. 13 -30 CONJUNTO BOSQUES DE GRANADA MANZANA A CASA 9
SECTOR	Urbano
BARRIO	Bosques de Granada
CIUDAD	Granada
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO
IDENTIFICACIÓN	1121709135

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/12/2024
FECHA INFORME	26/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HARBEY ORTIZ GIL				
NUM. ESCRITURA	1664 Escritura	NOTARIA	UNICA	FECHA	23/07/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Granada	DEPTO	Meta		
CEDULA CATASTRAL	5031301000000642080180000008				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Bosques de Granada				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	370000	VRxM2	5138.89
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin información				

M. INMOB.	N°
236-41320	9

OBSERVACIONES GENERALES

Se accede al inmueble sobre la carrera 13 con calle 27 al costado de una de las entradas principales al casco urbano, el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, los contadores están instalados y en funcionamiento.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 85,824,103

VALOR ASEGURABLE \$ COP 85,824,103

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. Ni el conjunto, ni la casa, cuenta con nomenclaturas instaladas, en la casa, pegaron un papel. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincide 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. NOTA 2: área y pisos registrados en escritura suministrada, se trata de una vivienda de un piso, y físicamente encontramos 2 pisos, de tal manera que debe realizar el reconocimiento y actualización de áreas linderos y coeficientes de copropiedad.

NOMBRES Y FIRMAS



HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO
Perito Actuante
C.C: 1121709135 RAA: AVAL-1121709135
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-24 12:20:00



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

El inmueble vale mucho más sí se registra lo construido.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Calle 27 # 13-30 Manzana A Casa 9 Conjunto Cerrado Bosques de Granada I	50.81	M2	\$1,500,868.00	88.86%	\$76,259,103.08
Area Privada Libre		19.13	M2	\$500,000.00	11.14%	\$9,565,000.00
TOTALES					100%	\$85,824,103
Valor en letras				Ochenta y cinco millones ochocientos veinticuatro mil ciento tres Pesos Colombianos		
					TOTAL COMERCIAL	\$85,824,103
					OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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

Se evidenció algunas remodelaciones en inmuebles existentes

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Inmueble sin limitaciones al dominio**Garaje:** Inmueble sin garaje ni depósito.**Entorno:** Entorno sin problemas ambientales ni de inseguridad.**Propiedad horizontal:** Escritura: 0014, Fecha escritura: 08/01/1998, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Granada, Administración: 370000, Total unidades: 66, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1-2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. El inmueble vale mucho más sí se registra lo construido.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Bosques de Granada I		\$105,000,000	0.95	\$99,750,000		\$		\$	\$1,385,416.67	3005753575
2	Bosques de Granada I		\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$		\$	\$1,451,388.89	3224217118
3	Bosques de Granada II		\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$1,583,333.33	
4	Bosques de Granada I		\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$1,583,333.33	
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		50	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,385,416.67
2		50	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,451,388.89
3		50	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,583,333.33
4		50	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,583,333.33
	26 años									
								PROMEDIO	\$1,500,868.06	
								DESV. STANDAR	\$98,958.33	
								COEF. VARIACION	6.59%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,599,826.39	TOTAL	\$115,187,499.72
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,401,909.73	TOTAL	\$100,937,500.20
VALOR TOTAL	\$108,062,496.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://acortar.link/gICMFn>3-<https://n9.cl/poff8>4-<https://acortar.link/deFulk>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 27 NO. 13 -30 CONJUNTO BOSQUES DE GRANADA
MANZANA A CASA 9 | Bosques de Granada | Granada | Meta

COORDENADAS (DD)

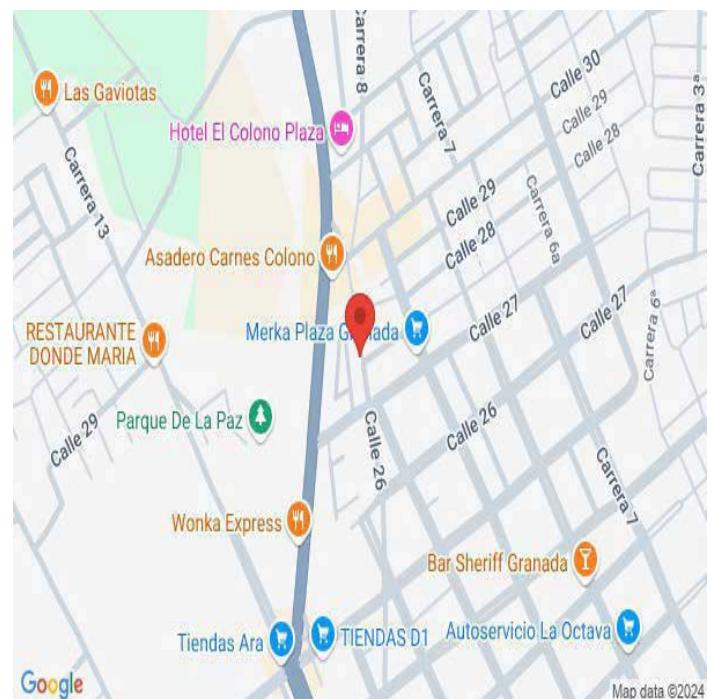
Latitud: 3.554739

Longitud: -73.711214

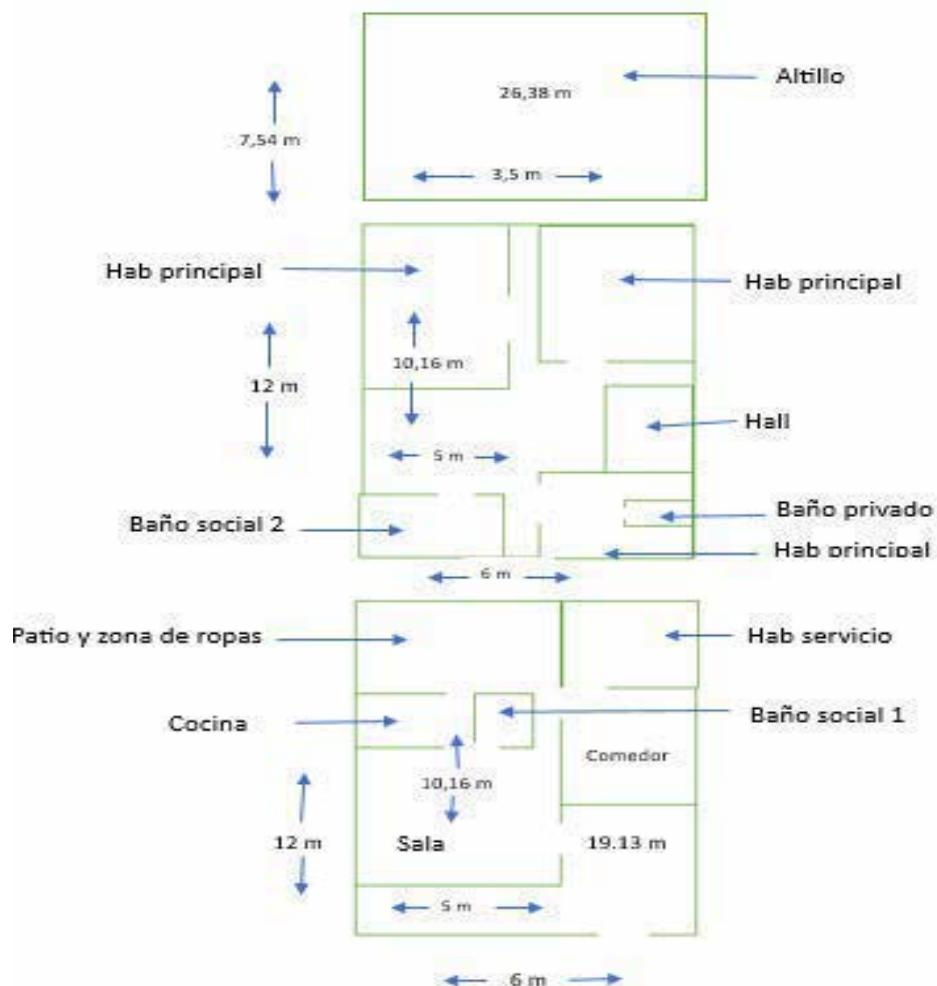
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 33' 17.0604''

Longitud: 73° 42' 40.3698''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

Recibo de pago



Comprobante

Movimiento hecho en:

Nequi

Número de referencia

M8436507



④ Pago con QR

Pago en

Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

17 de diciembre de 2024 a las 12:06 p. m.

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

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



FOTOS General

Habitación 4



Closest 3



Closest 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



FOTOS General

Patio Interior



Zonas Verdes



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



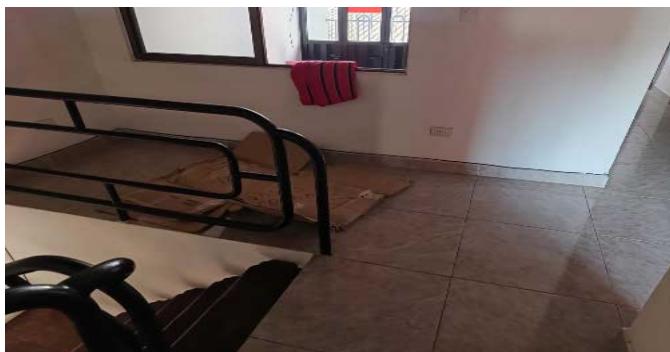
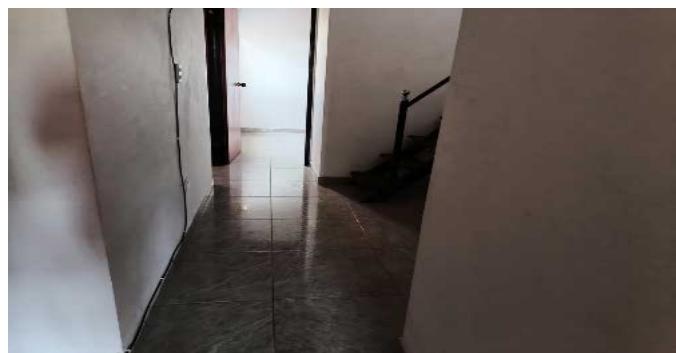
Piscinas-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

mismo inmueble; **OCCIDENTE:** En parte con la casa 24 y en parte con la casa 23 ambas de la manzana A de este mismo inmueble. Se desarrolla en un nivel y está destinada a ser usada como vivienda unifamiliar sometida a las restricciones de uso establecidas en el reglamento de Propiedad Horizontal. Tiene un área privada total de 72 METROS CUADRADOS, área construida privada de 50.81 METROS CUADRADOS; área libre privada de 19.13 METROS CUADRADOS. **PARAGRAFO PRIMERO.-** El reglamento de propiedad horizontal fue elevado a Escritura pública mediante Instrumento número 014 de fecha 8 de Enero de 1998, otorgada en la Notaria Unica de Granada, Meta. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la estipulación sobre la cabida, nomenclatura y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. ----- **SEGUNDO: ADQUISICIÓN:** Que el predio objeto de la presente escritura, fue adquirido por compra mediante Escritura Publica numero 1184 de fecha 26 de Agosto de 1998, otorgada en la Notaria Unica de Granada, debidamente inscrita al folio de Matricula Inmobiliaria numero 236 – 41320. ----- **TERCERO: PRECIO:** Que el valor convenido por los comparecientes para esta negociación es por la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES**

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1015393422-2



PIN de Validación: ab650a3c

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121709135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1121709135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab650a3c

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab650a3c

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomerciales y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



PIN de Validación: ab650a3c

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab650a3c

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



PIN de Validación: ab650a3c



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1015393422-2 M.I.: 236-41320



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

Certificado generado con el Pin No: 2412157959105601855

Nro Matrícula: 236-41320

Pagina 1 TURNO: 2024-236-1-47125

Impreso el 15 de Diciembre de 2024 a las 04:07:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: GRANADA VEREDA: GRANADA

FECHA APERTURA: 27-01-1998 RADICACIÓN: 98-0231 CON: ESCRITURA DE: 08-01-1998

CODIGO CATASTRAL : 50313010000006420801800000008 COD CATASTRAL ANT: 50313010006420008801

NUPPE:

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 72.0MTS2 VER LINDEROS EN LA ESCRITURA # 0014 DEL 08 DE ENERO DE 1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA ART. 11 DECRETO 1711/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOMBANA LIMITADA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARDENAS GONZALEZ VICTOR JOSE, MEDIANTE ESCRITURA #508 DEL 24 DE FEBRERO DE 1997, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 4 DE MARZO DE 1997 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 236-0034810.-----CARDENAS GONZALEZ VICTOR JOSE, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALMACEN AGRICOLA LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA # 692 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA, REGISTRADA EL 06 DE NOVIEMBRE DE 1979, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #236-0005596._____ ALMACEN AGRICOLA SOCIEDAD LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A VILLEGRAS GUZMAN OSCAR, MEDIANTE ESCRITURA # 177 DEL 26 DE MAYO DE 1976, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1976, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #236-0005596._____ VILLEGRAS GUZMAN OSCAR ADQUIRIO POR COMPRA A LOAIZA CEBALLOS MANUEL JOSE, MEDIANTE ESCRITURA # 134 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1970, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA, REGISTRADA EN 19 DE ENERO DE 1971, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 236-0005596._____ LOAIZA CEBALLOS MANUEL JOSE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LOAIZA CEBALLOS EMILIO, MEDIANTE ESCRITURA # 298 DEL 31 DE JULIO DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN, REGISTRADA EL 8 DE ENERO DE 1967, EN EL LIBRO 1 TOMO 2/66 Y 1/67 PAGINA 345 # 549._____ LOAIZA CEBALLOS EMILIO ADQUIRIO POR PARTICIPACION DE BIENES CON LOAIZA CEBALLOS JOSE Y CEBALLOS VDA DE LOAIZA MARIA DEL CARMEN, MEDIANTE ESCRITURA 25 DEL 27 DE FEBRERO DE 1961, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1961, EN EL LIBRO 1 TOMO 1/61 PAGINA 490 # 329._____ LOAIZA CEBALLOS MANUEL JOSE Y CEBALLOS MARIA DEL CARMEN, LOAIZA CEBALLOS EMILIO, ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A RIVEROS LAVADO JESUS, MEDIANTE ESCRITURA # 111 DEL 02 DE JULIO DE 1957, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 1957, AL LIBRO 1 TOMO 5/57 PAGINA 217 # 609._____ RIVEROS LAVADO JESUS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA VILLAVICENCIO, MEDIANTE RESOLUCION # 067 DEL 13 DE FEBRERO DE 1956, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1956 AL LIBRO 1 TOMO 5/55 Y 5/56 PAGINA 471 # 289.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION CASA 9 MANZANA A CONDOMINIO BOSQUES DE GRANADA 1

2) C1 27 # 13 - 30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON PASE EN LA MÁXIMA SUCURSAL. 111-111-1111-1111-1111

000-10010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412157959105601855

Nro Matrícula: 236-41320

Página 2 TURNO: 2024-236-1-47125

Impreso el 15 de Diciembre de 2024 a las 04:07:22 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 001 Fecha: 13-01-1998 Radicación: 0062

Doc: ESCRITURA 026 DEL 10-01-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA (MAYOR EXTENSION)

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

DE: LOBANA LIMITADA

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1998 Radicación: 231

Doc: ESCRITURA 0014 DEL 08-01-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: LOBANA LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-1998 Radicación: 232

Doc: ESCRITURA 094 DEL 23-01-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #014 DEL 08 DE ENERO DE 1998. NOTARIA UNICA GRANADA . SENTIDO INCLUSION #

MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO DEL PREDIO DEL REGLAMENTO

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

DE: LOBANA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-08-1998 Radicación: 98-2910

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 26-08-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$18,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: LOBANA LIMITADA

A: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-1998 Radicación: 98-2910

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 26-08-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: LOBANA LIMITADA

A: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-1998 Radicación: 98-2910

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 26-08-1998 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412157959105601855

Nro Matrícula: 236-41320

Página 3 TURNO: 2024-236-1-47125

Impreso el 15 de Diciembre de 2024 a las 04:07:22 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: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-5768

Doc: ESCRITURA 2351 DEL 19-08-2011 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 1184 DEL 26-8-1998

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

DE: BCSC S.A

CC# 51962651

A: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2011 Radicación: 2011-6693

Doc: ESCRITURA 2726 DEL 05-12-2011 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651

A: TORRES AGUILERA JUAN PABLO

CC# 1010176796

A: TORRES MORERA JAIME EDGAR

CC# 17311744

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-3645

Doc: ESCRITURA 1182 DEL 31-05-2012 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESC. 2726 DEL 05/12/2011 NOT. DE GRANADA

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

DE: TORRES AGUILERA JUAN PABLO

CC# 1010176796

DE: TORRES MORERA JAIME EDGAR

CC# 17311744

A: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-5101

Doc: ESCRITURA 1664 DEL 23-07-2012 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$34,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CERQUERA CERQUERA NUBIA CONSTANZA

CC# 51962651



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

Certificado generado con el Pin No: 2412157959105601855

Nro Matrícula: 236-41320

Pagina 4 TURNO: 2024-236-1-47125

Impreso el 15 de Diciembre de 2024 a las 04:07:22 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: ORTIZ GIL HARBEY

CC# 86011625 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-205 Fecha: 24-08-2011
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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-199 Fecha: 01-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), 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: 2024-236-1-47125 FECHA: 15-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

PERPETUACION DE NOTARIO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA



VIVIANA DEL PILAR PARADA PENA

REGISTRADOR SECCIONAL



ARCHIVO: LRCAJA-1015393422-2

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1015393422-2
	Hash documento:	98d1bf24e8
	Fecha creación:	2024-12-26 08:02:42

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: HAIVER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO Documento: 1121709135 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 569613	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: haiver01@gmail.com Celular: 3214102461 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 177.93.48.53 2024-12-24 12:20:00	

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>

