



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	09/01/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 31 A #13 - 42 MANZANA VII LOTE 6 CASA DE HABITACION	
Barrio	nuevo habitat	
Ciudad	Yopal	
Departamento	Casanare	
Propietario	FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA	

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 ALBERTO VARGAS ARIAS

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 **FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA** ubicado en la CALLE 31 A #13 - 42 MANZANA VII LOTE 6 CASA DE HABITACION nuevo habitat, de la ciudad de Yopal.

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 \$161,627,430.00 pesos m/cte (Ciento sesenta y un millones seiscientos veintisiete mil cuatrocientos treinta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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 de Terreno	90	90	M2	\$662,527.00	36.89%	\$59,627,430.00
Area Construida	85	85	M2	\$1,200,000.00	63.11%	\$102,000,000.00
TOTALES					100%	\$161,627,430

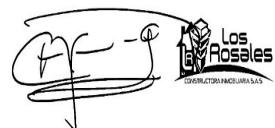
Valor en letras

Ciento sesenta y un millones seiscientos veintisiete mil cuatrocientos treinta Pesos Colombianos

Perito actuante



JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
 RANro: AVAL-80167942 C.C: 80167942
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-01-15 23:46:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 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	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	161,627,430.00
Proporcional	0	161,627,430	Valor asegurable	161,627,430
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía**Observación calificación****Observación**

Código	LRCAJA-10580 58193	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 ALBERTO VARGAS ARIAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1058058193	Teléfono	3214873332
Email	jose.vargas8193@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	47427037	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 31 A #13 - 42 MANZANA VII LOTE 6 CASA DE HABITACION				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Yopal	Departamento	Casanare	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	nuevo habitat	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	inmueble ubicado en estrategicamente en zona muy segura y centrica de yopal con posibilidades de acceso por la calle 30 via principal de yopal, buen comercio y zonas institucionales educativas y de salud, cercanas, buen transporte publico, busetas, taxi, muy cercano al terminal de transportes y aeropuerto, con buenos acabados buena ventilacion.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																						
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																				
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>76.43</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	90	AREA CONSTRUIDA	M2	76.43	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>PESOS</td> <td>14763000</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	90	AREA CONSTRUIDA	M2	54	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14763000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																							
AREA DE TERRENO	M2	90																							
AREA CONSTRUIDA	M2	76.43																							
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																							
AREA DE TERRENO	M2	90																							
AREA CONSTRUIDA	M2	54																							
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14763000																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>AREA PISO 1</td> <td>M2</td> <td>85</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	90	AREA PISO 1	M2	85	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE TERRENO</td> <td>M2</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>AREA PISO 1</td> <td>M2</td> <td>85</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	90	AREA PISO 1	M2	85			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																							
AREA DE TERRENO	M2	90																							
AREA PISO 1	M2	85																							
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																							
AREA DE TERRENO	M2	90																							
AREA PISO 1	M2	85																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS POR NORMA</th> <th></th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indice ocupación</td> <td>2.125</td> <td>191.25</td> </tr> <tr> <td>Indice construcción</td> <td>0.85</td> <td>76.5</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	2.125	191.25	Indice construcción	0.85	76.5															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																							
Indice ocupación	2.125	191.25																							
Indice construcción	0.85	76.5																							
Forma Geometrica	rectangular	Frente	6																						
Fondo	15	Relación frente fondo	0.4																						
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	si existe la mayoría de lotes construidos																								
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.																								

Acuerdo Decreto	024 de 29 de diciembre de 2013
Area Del Lote	90
Forma Del Lote	rectangular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Indice DeOcupacion	2.2
Indice DeContruccion	0.85
Altura Permitida	2.5
Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no
Observaciones Reglamentación urbanística:	EL INMUEBLE CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION APROBADA MEDIANTE RECONOCIMIENTO EN CURADURIA, LA LICENCIA ESTA PARA DOS PISOS, RECIENTEMENTE PROTOCOLIZADA EN LA ESCRITURA DE RECONICIMIENTO, ADJUNTA A ESTE AVALUO.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
426	EscrituraDePropiedad	15/04/2005	02	Yopal

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
470-65334	21/12/2024	85001010100001233000	casa 6000000000

Observación

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

Observación

El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	SI	Otro	NO
Observación:	el inmueble goza de un entorno muy atractivo en cuanto es una zona de buen desarrollo urbanistico apartamentos y viviendas nuevas alrededor. construccion moderna.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja metalica
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	si				
Observación	una casa con licencia aprobada por curaduria para dos pisos.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

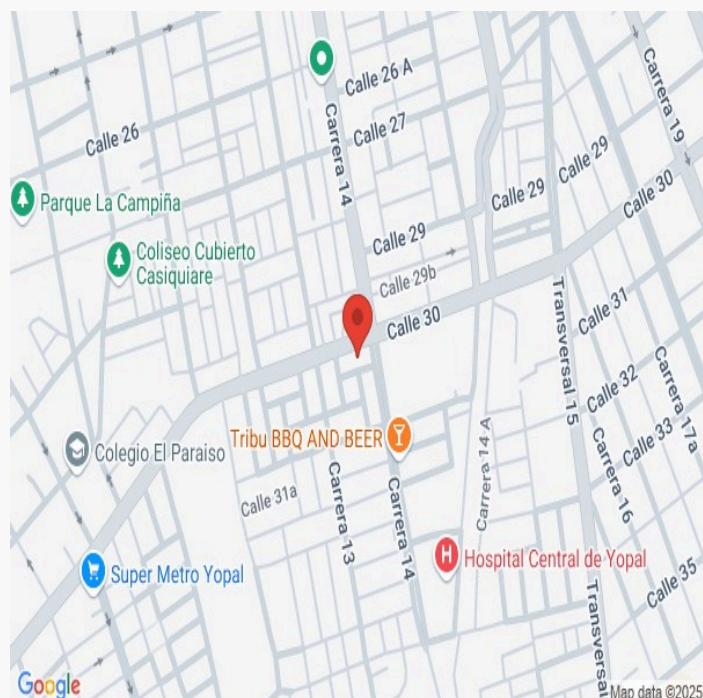
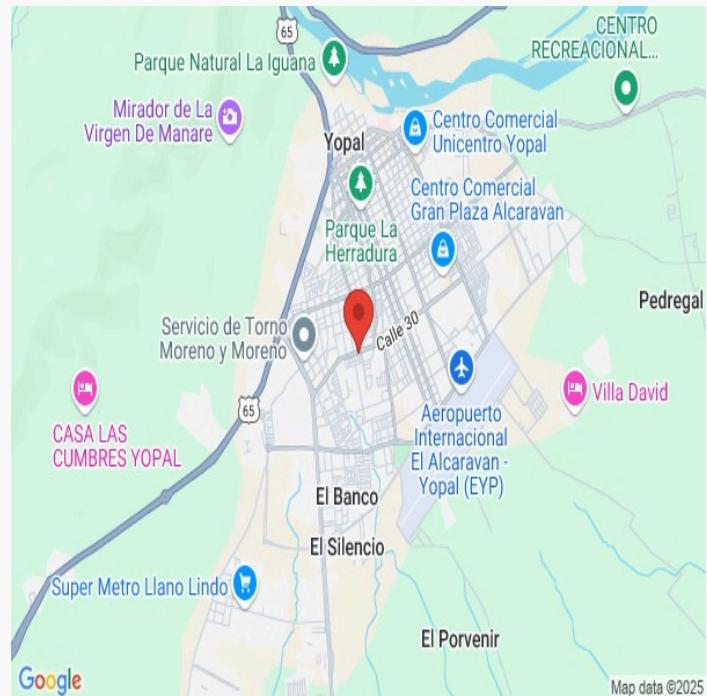
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Muy bueno	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	cuenta con muy buenos acabados en muy buen estado de conservacion, principalmente la cocina es moderna y cuenta con una decoracion especial buenos accesorios estufa.
-------------	---

Dirección: CALLE 31 A #13 - 42 MANZANA VII LOTE 6 CASA DE HABITACION | nuevo habitat | Yopal | Casanare



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.3280200
GEOGRAFICAS : 5° 19' 40.872''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.3983
GEOGRAFICAS : 72° 23' 53.88''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	nuevo habitat	\$190,000,000	0.89	\$169,100,000		90	80	\$1,350,000	\$108,000,000
2	villa lucia	\$155,000,000	1	\$155,000,000	3115064144	91	80	\$1,180,000	\$94,400,000
3	ocobos	\$195,000,000	0.85	\$165,750,000	3123512156	90	80	\$1,300,000	\$104,000,000
4	nuevo habitat	\$150,000,000	0.99	\$148,500,000	3212090762	90	78	\$1,150,000	\$89,700,000
Del inmueble						90	85		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$61,100,000	\$678,889	1.0	0.98	0.98	\$665,311
2	\$60,600,000	\$665,934	1.0	1.00	1.00	\$665,934
3	\$61,750,000	\$686,111	1.0	0.97	0.97	\$665,528
4	\$58,800,000	\$653,333	1.0	1.0	1.00	\$653,333
					PROMEDIO	\$662,526.57
					DESV. STANDAR	\$6,134.27
					COEF. VARIACION	0.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$662,527.00	AREA	90	TOTAL	\$59,627,430.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	85	TOTAL	\$102,000,000.00
VALOR TOTAL		\$161,627,430.00				

Observaciones:

para el estudio de mercado se analizo casas del sector con la misma area similares acabados, y casas en sectores muy similares.

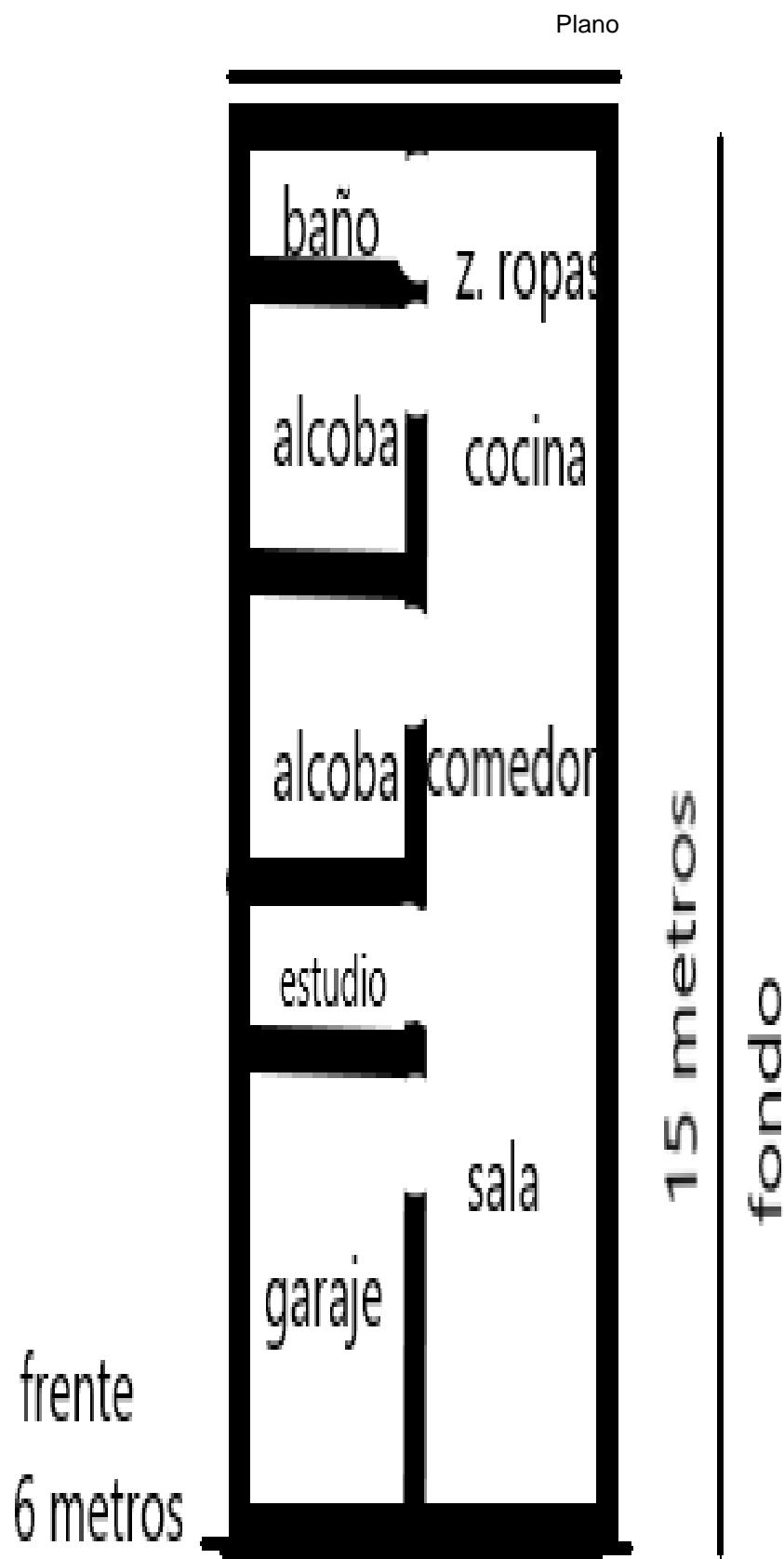
Enlaces:

1- https://www.facebook.com/marketplace/item/594080996423471/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A670fc2b-2360-4dce-a550-095c3d0e2c67

2- https://www.facebook.com/marketplace/item/442454458254520/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa626e9d7-adfd-49e4-9f1a-996ae173635d

3- https://www.facebook.com/marketplace/item/1679861119261948/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa626e9d7-adfd-49e4-9f1a-996ae173635d

4- https://www.facebook.com/marketplace/item/2470446676687047/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aa626e9d7-adfd-49e4-9f1a-996ae173635d



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



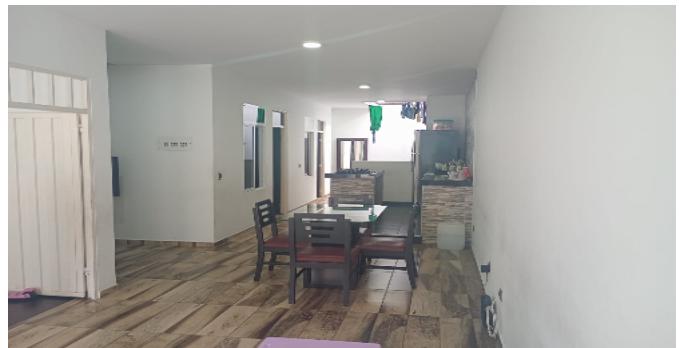
Puerta de entrada



Sala Comedor



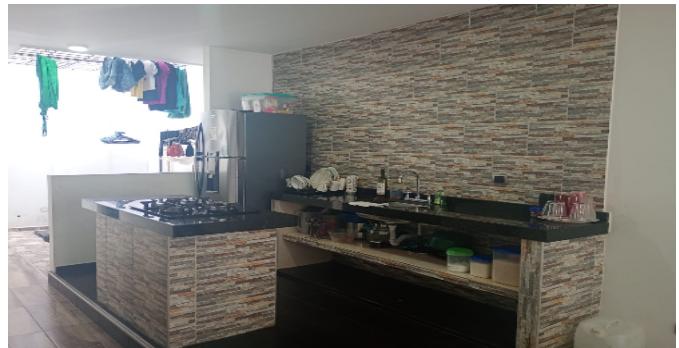
Sala



Comedor



Cocina



Cocina



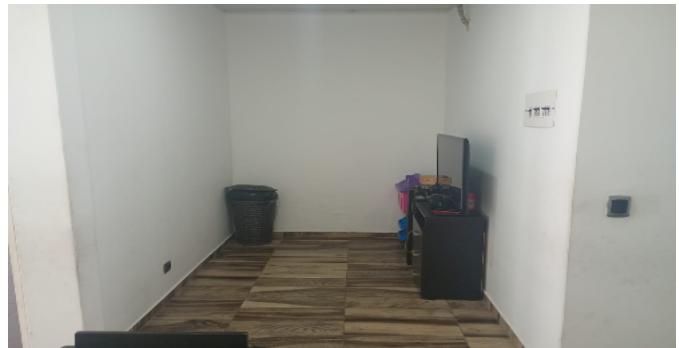
Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



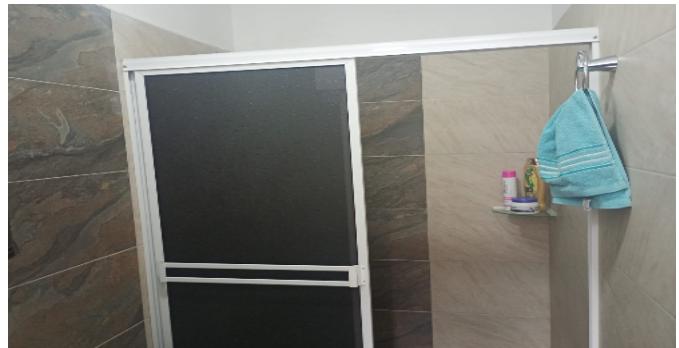
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



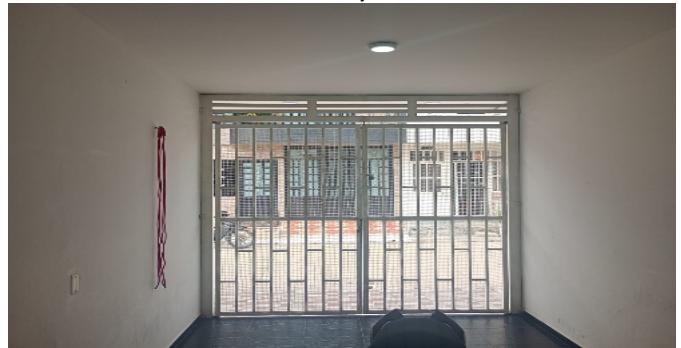
Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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 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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1058058193



PIN de Validación: a7750a2c



<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) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80167942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ se encuentra Avaluado 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
25 Nov 2022

Regímen
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
25 Nov 2022

Regímen
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
25 Nov 2022

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a77501a2c



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



autorregulador nacional de asesoramiento
https://anane.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 1600 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
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
25 Nov 2022

Régimen
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
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a77501a2c



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



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
25 Nov 2022

Regímen
Régimen Académico

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
25 Nov 2022

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regímen
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
25 Nov 2022

Regímen
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.



PIN de Validación: a7751a2c



[https://www.raa.org.co](http://www.raa.org.co)



Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA - AVALUO: LRCAJA-1058058193
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 - 73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vende predios@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN

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) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942

El(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ 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: a7750a2c



PIN DE VALIDACIÓN

a7750a2c

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 doce (12) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandria Suárez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412212982105942226

Nro Matrícula: 470-65334

Pagina 1 TURNO: 2024-470-1-91938

Impreso el 21 de Diciembre de 2024 a las 10:07:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: YOPAL

FECHA APERTURA: 14-04-2003 RADICACIÓN: 2003-1473 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2003

CODIGO CATASTRAL : 85001010100001233000600000000000 COD CATASTRAL ANT: 85001010112330006000

NIJIPPE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 210 de fecha 12-03-2003 en NOTARIA 2. de YOPAL MANZANA VII LOTE 6 con area de 90 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

(470-34931)=*470-6730:01.- 04-02-1982 ESCRITURA 555 DEL 30-12-1975 NOTARIA DE YOPAL COMPROVVENTA DE: HIGUERA LUIS JORGE, A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 12-09-1986 ESCRITURA 825 DEL 06-08-1986 NOTARIA DE YOPAL VENTA DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA.*470-6974:01.- 09-03-1964 RESOLUCION 00282 DEL 06-02-1964 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 12-09-1986 ESCRITURA 825 DEL 06-08-1986 NOTARIA DE YOPAL VENTA DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA.(470-43213)=*470-14233:01.- 09-03-1964 RESOLUCION 00282 DEL 06-02-1964 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 14-08-1986 ESCRITURA 725 DEL 21-07-1986 NOTARIA DE YOPAL VENTA, DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: PEREZ JIMENEZ RAYMUNDO ALFONSO.03.- 05-06-1997 ESCRITURA 530 DEL 29-05-1997 NOTARIA 2A DE YOPAL PERMUTA 50% DE: PEREZ JIMENEZ RAYMUNDO ALONSO, A: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE.*470-16529:01.- 09-03-1964 RESOLUCION 00282 DEL 06-02-1964 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 26-10-1987 ESCRITURA 869 DEL 14-07-1987 NOTARIA DE YOPAL VENTA, DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE.03.- 05-06-1997 ESCRITURA 530 DEL 29-05-1997 NOTARIA 2A. DE YOPAL PERMUTA 50% DE: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE, A: PEREZ JIMENEZ RAYMUNDO ALFONSO.(470-58840)=*470-15289:01.- 29-11-1972 RESOLUCION 1.200 DEL 30-11-1970 INCORA DE DUITAMA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA.02.- 22-06-2001 ESCRITURA 510 DEL 23-05-2001 NOTARIA 2. DE YOPAL ENGLOBE A: PEREZ CARLOS ALBERTO, JIMENEZ DE PEREZ EMMA.*470-57393:01.- 09-03-1964 RESOLUCION 00282 DEL 06-02-1964 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 22-06-2001 ESCRITURA 510 DEL 23-05-2001 NOTARIA 2. DE YOPAL ENGLOBE A: PEREZ CARLOS ALBERTO, JIMENEZ DE PEREZ EMMA.(470-31363)=*470-6974:01.- 09-03-1964 RESOLUCION 00282 DEL 06-02-1964 INCORA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ CARLOS ALBERTO.02.- 12-09-1986 ESCRITURA 825 DEL 06-08-1986 NOTARIA DE YOPAL VENTA DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA.03.- 16-02-1994 ESCRITURA 339 DEL 08-02-1994 NOTARIA DE YOPAL VENTA DE: JIMENEZ DE PEREZ EMMA, A: PEREZ JIMENEZ EMMA NAIDI.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 31A #13-42 MANZANA VII LOTE 6

2) CALLE 31 A #13 - 42 MANZANA VII LOTE 6 CASA DE HABITACION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE INGRESOS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412212982105942226

Nro Matrícula: 470-65334

Página 2 TURNO: 2024-470-1-91938

Impreso el 21 de Diciembre de 2024 a las 10:07:04 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

470 - 63598

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. OFP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. OFP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. OFP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. OFP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. OFP.

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-470-6-1473

Doc: ESCRITURA 210 DEL 12-03-2003 NOTARIA 2. DE YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA	CC# 23738267	X
A: PEREZ CARLOS ALBERTO	CC# 1084349	X
A: PEREZ JIMENEZ EMMA NAIDI	CC# 47427590	X
A: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE	CC# 79483882	X
A: PEREZ JIMENEZ RAIMUNDO ALFONSO	CC# 9655926	X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-470-6-1473

Doc: ESCRITURA 210 DEL 12-03-2003 NOTARIA 2. DE YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

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

A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA	CC# 23738267	X
A: PEREZ CARLOS ALBERTO	CC# 1084349	X
A: PEREZ JIMENEZ EMMA NAIDI	CC# 47427590	X
A: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE	CC# 79483882	X
A: PEREZ JIMENEZ RAIMUNDO ALFONSO	CC# 9655926	X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 05-05-2005 Radicación: 2005-470-6-2934

Doc: ESCRITURA 426 DEL 15-04-2005 NOTARIA 2 DE YOPAL

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON SUBSIDIO DEL MUNICIPIO DE YOPAL.

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

DE: JIMENEZ DE PEREZ EMMA	CC# 23738267
DE: PEREZ CARLOS ALBERTO	CC# 1084349
DE: PEREZ JIMENEZ EMMA NAIDI	CC# 47427590
DE: PEREZ JIMENEZ MAURICIO ENRIQUE	CC# 79483882
DE: PEREZ JIMENEZ RAIMUNDO ALFONSO	CC# 9655926
A: FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA	CC# 47427037 X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 05-05-2005 Radicación: 2005-470-6-2934

Doc: ESCRITURA 426 DEL 15-04-2005 NOTARIA 2 DE YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412212982105942226

Nro Matrícula: 470-65334

Página 3 TURNO: 2024-470-1-91938

Impreso el 21 de Diciembre de 2024 a las 10:07:04 AM

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

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

DE: FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA

CC# 47427037

A: MONTAÑEZ FERNANDEZ ALEXIS FERNANDO

CC# 1118543256

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-03-2014 Radicación: 2014-470-6-3120

Doc: ESCRITURA 526 DEL 07-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA

CC# 47427037

A: EN FAVOR DE LOS MISMOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-470-6-14758

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 20-08-2024 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO AREA CONSTRUIDA 155.60 M2, RESOLUCION NO.

1002.202.550 DEL 14-09-2018 DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE YOPAL.

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

A: FERNANDEZ MESA MARIA ANA JOAQUINA

CC# 47427037 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP.

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-470-3-626 Fecha: 02-11-2011

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: 2014-470-3-513 Fecha: 26-05-2014

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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL, DNP.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412212982105942226

Nro Matrícula: 470-65334

Página 4 TURNO: 2024-470-1-91938

Impreso el 21 de Diciembre de 2024 a las 10:07:04 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

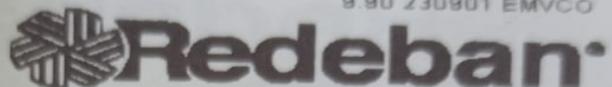
TURNO: 2024-470-1-91938 FECHA: 21-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

9.90 230901 EMVCO



ENE 08 2025 09:37:15 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO CENTRO MIRAFLO
CL 6 11 44 CENTRO**

C. UNICO: 3007043978 TER: 9AMZZ161

RECIBO: 092644 RRN: 141184

RECAUDO

APRO: 437360

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001058058193

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 información en este documento esté correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** **CLIENTE** ***