



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1104010924

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	OSNAIDER MIGUEL ROMERO VITAL
NIT / C.C CLIENTE	1104010924
DIRECCIÓN	CARRERA 10 ESTE 14B-120 B.BELLO HORIZONTE
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	BELLO HORIZONTE
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO
IDENTIFICACIÓN	1112466421

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/01/2025
FECHA INFORME	24/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA ESTHER CERQUERA ARRIGUE				
NUM.	3535 Escritura De	NOTARIA	Segunda	FECHA	19/12/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Florencia	DEPTO	Caquetá		
ESCRITURA					
CEDULA	010312830009000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	0881 DEL 29 DE NOV DE 2017				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
420-106190	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El predio se encuentra ubicado en un sector fresco cerca de una zona verde.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.
La manguera que se observa en la foto del contador del agua, se encuentra instalada posterior al mismo, por lo cual el agua que consume dicha manguera queda registrada por el contador de agua del inmueble.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,654,400

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,654,400

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Cristian Montes
CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO
Perito Actuante
C.C: 1112466421 RAA: AVAL-1112466421
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-24 10:21:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencia	Área Lote	126.40	Frente	8
Uso Compatible Según Norma	Comercial y de servicios	Forma	Rectangular	Fondo	15.80
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	8 x 15.80 metros
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	
Suelos De Proteccion	
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No.018 DE 2000
Antejardín	
Uso principal	Residencia
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	126.40
AREA CONSTRUIDA	M2	100.48

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	126
AREA CONSTRUIDA	M2	84
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	17.296.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	126.40
AREA CONSTRUIDA	M2	100.48

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	126.40
AREA CONSTRUIDA	M2	100.48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 aos	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CARRERA 10 ESTE 14B-120 B.BELLO HORIZONTE		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	120.40	M2	\$480,000.00	43.24%	\$57,792,000.00
Area Construida	CONSTRUCCION	100.48	M2	\$755,000.00	56.76%	\$75,862,400.00
TOTALES					100%	\$133,654,400
Valor en letras			Ciento treinta y tres millones seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$133,654,400

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: EL PREDIO NO CUENTA CON GARAJES

Entorno: LA VIA FRENTE AL PREDIO SE ENCUENTRA SIN PAVIMENTAR, FRENTE AL PREDIO SE ENCUENTRA UNA ZONA VERDE. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

NOTA: La manguera que se observa en la foto del contador del agua, se encuentra instalada posterior al mismo, por lo cual el agua que consume dicha manguera queda registrada por el contador de agua del inmueble.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA BELLO HORIZONTE	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3135935560	112	100	\$700,000	\$70,000,000
2	CASA CARRERA 13 ESTE BELLO HORIZONTE	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3104546419	115	115	\$755,000	\$86,825,000
3	CASA CALLE 16 BELLO HORIZONTE	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3204646712	105	200	\$700,000	\$140,000,000
Del inmueble						120.40	100.48		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,500,000	\$477,679	1.0	1.0	1.00	\$477,679
2	\$55,675,000	\$484,130	1.0	1.0	1.00	\$484,130
3	\$50,000,000	\$476,190	1.0	1.0	1.00	\$476,190
					PROMEDIO	\$479,333.16
					DESV. STANDAR	\$4,220.66
					COEF. VARIACION	0.88%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$480,000.00	AREA	120.40	TOTAL	\$57,792,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$755,000.00	AREA	100.48	TOTAL	\$75,862,400.00
VALOR TOTAL	\$133,654,400.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 10 ESTE 14B-120 B.BELLO HORIZONTE | BELLO HORIZONTE | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

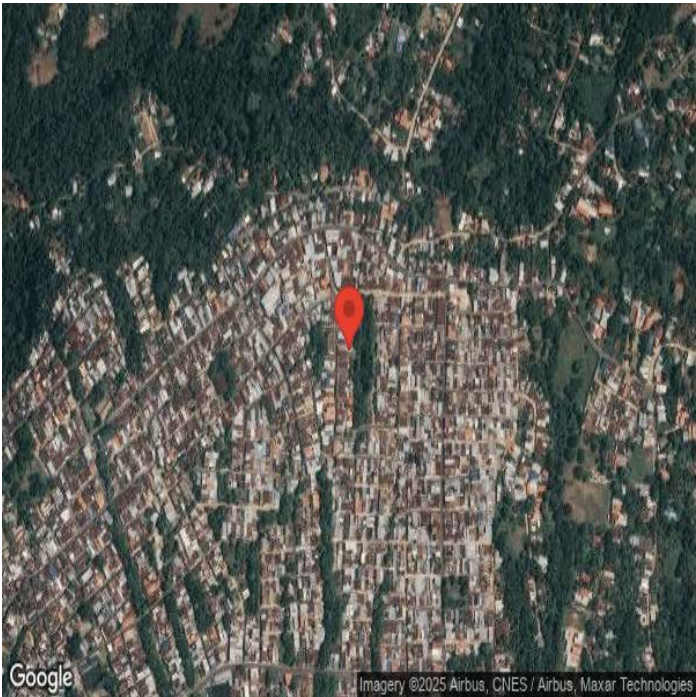
Latitud: 1.6287046851318236

Longitud: -75.59223177310088

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37′ 43.338″

Longitud:75° 35′ 32.0346″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Sala



Comedor



Cocina



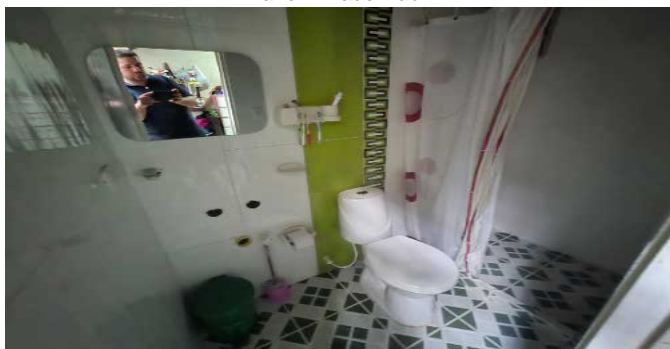
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

VENDEDOR(A) tiene adquirido y ejerce sobre la parte restante de un Lote de terreno Urbano, UBICADO EN LA CARRERA 10 ESTE No. 14B-120, DISTINGUIDO CON EL No. 2, BARRIO BELLO HORIZONTE, del municipio de FLORENCIA, Departamento de CAQUETÁ, con extensión superficial de CIENTO VEINTISEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (126.40 MTS2), identificado con Matricula Inmobiliaria N° 420-106190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, inscrito con la Ficha Catastral No.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

01-03-1283-0009-000, y determinado por los siguientes linderos: NORTE: CON CONSTANTINO BAUTISTA, EN EXTENSION DE 15.80 METROS. ORIENTE: CON CARRERA 11 ESTE, EN EXTENSION DE 8.00 METROS. SUR: CON 01-03-1283-0010-000, EN EXTENSION DE 12.40 METROS Y CON MARIA ORDOÑEZ, EN EXTENSION DE 3.40 METROS. OCCIDENTE: CON RUTH TRUJILLO, EN

Areas o Documentos

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 1 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: EL BRASIL

FECHA APERTURA: 14-07-2011 RADICACIÓN: 2011-420-6-4777 CON: ESCRITURA DE: 11-07-2011

CODIGO CATASTRAL: 01-03-1283-0009-000COD CATASTRAL ANT: 01-03-1283-0009-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CARRERA 10 ESTE NO.14-B-120 B.BELLO HORIZONTE CON AREA DE 254.40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1570, 2011/07/11, NOTARIA SEGUNDA FLORENCIA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984** ÁREA ACTUAL 126.40 M2 (ANOTACIÓN 03).

LINDEROS: NORTE: CON CONSTANTINO BAUTISTA EN EXTENSIÓN DE 15.80 MTS. ORIENTE: CON CARRERA 11 ESTE EN EXTENSIÓN 8 MTS. SUR: CON PREDIO 01-03-1283-0010-000 EN EXTENSIÓN DE 12.40 MTS Y CON MARIA ORDOÑOZ EN EXTENSIÓN DE 3.40 MTS. OCCIDENTE: CON RUTH TRUJILLO EN EXTENSIÓN DE 8 MTS Y ENCIERRA.

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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1104010924



PIN de Validación: b8e20af7



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 actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">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			
<ul style="list-style-type: none">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	Régimen de Transición	06 Jul 2024	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">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: b8e20af7



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
Dirección: CRA. 20A NO. 26-26
Teléfono: 3125 1325 12
Correo Electrónico: kmilomontes@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1112466421**

El(la) señor(a) **CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b8e20af7



PIN DE VALIDACIÓN

b8e20af7

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 siete (07) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1104010924 M.I.: 420-106190


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 1 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: EL BRASIL

FECHA APERTURA: 14-07-2011 RADICACIÓN: 2011-420-6-4777 CON: ESCRITURA DE: 11-07-2011

CODIGO CATASTRAL: **01-03-1283-0009-000**COD CATASTRAL ANT: 01-03-1283-0009-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CARRERA 10 ESTE NO.14-B-120 B.BELLO HORIZONTE CON AREA DE 254,40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1570, 2011/07/11, NOTARIA SEGUNDA FLORENCIA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984** ÁREA ACTUAL 126.40 M2 (ANOTACIÓN 03). LINDEROS: NORTE: CON CONSTANTINO BAUTISTA EN EXTENSIÓN DE 15.80 MTS. ORIENTE: CON CARRERA 11 ESTE EN EXTENSIÓN 8 MTS. SUR: CON PREDIO 01-03-1283-0010-000 EN EXTENSIÓN DE 12.40 MTS Y CON MARIA ORDOÑOZ EN EXTENSIÓN DE 3.40 MTS. OCCIDENTE: CON RUTH TRUJILLO EN EXTENSIÓN DE 8 MTS Y ENCIERRA.

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 1248 DEL 8/6/2001 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 22/6/2001 POR ENGLOBE A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA , A: INVERSIONES MEJASI LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 420-74570 .--

01.- 15-01-2001 ESCRITURA 2925 DEL 20-12-2000 NOTARIA TREINTA Y DOS DE SANTAFE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,500,000.00 DE: LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA , A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA , INVERSIONES MEJASI LTDA.

420-72454

02.- 31-01-2000 ESCRITURA 3 DEL 07-01-1958 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA, CAQUETA. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: FALLA DUSSAN JESUS MARIA, A: LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

420-72454

03.- 05-09-1955 ESCRITURA 220 DEL 08-08-1955 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: ESCOBAR BALTAZAR, A: FALLA DUSSAN JESUS MARIA.

420-72454

04.- 29-12-1954 ESCRITURA 326 DEL 02-10-1954 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: BUENDIA GUSTAVO, A: ESCOBAR BALTAZAR.

420-72454

05.- 23-06-1953 ESCRITURA 108 DEL 21-04-1953 NOTARIA U DE FLORENCIA COMPRAVENTA DE: NAVARRO JUAN DE LA CRUZ, A: BUENDIA GUSTAVO, ESCOBAR BALTAZAR.

420-72454

06.- 17-03-1950 RESOLUCION 121 DEL 10-02-1950 MIN.AGRICULTURA DE BOGOTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA , A: NAVARRO JUAN DE LA CRUZ.

420-72454

07.- 25-03-1981 ESCRITURA 9797 DEL 31-12-1980 NOTARIA 4. DE BOGOTA COMPRAVENTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO, POR VALOR DE \$ 1,726,500.00 DE: INVERSIONES LA RUEDA LIMITADA , A: INVERSIONES MEJASI LIMITADA.

420-13762



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 2 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

08.- 09-06-1975 ESCRITURA 11150 DEL 31-12-1974 NOTARIA 4. DE BOGOTA LIQUIDACION PARCIAL EN MENOR EXTENSION DE: COMPAÑIA DEL SUR LIMITADA , A: INVERSIONES LA RUEDA LIMITADA. 420-13762

09.- REGISTRO DE 01-12/62. ESC. N. 3489 DE 24-08/62. NOT. 7. DE BOGOTA. VENTA DE: LARA E HIJOS LEONIDAS A: COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

10.- REGISTRO DE 08-01/41. ESC. N. 4102 DE 31-1240. NOT. 4. DE BOGOTA. VENTA DE: MORA, CAYETANO A: LARA E HIJOS LEONIDAS.

11.- REGISTRO DE 19-05/30. ADJUDICACION BALDIOS EN MAYOR EXTENSION DE: MINISTERIO DE INDUSTRIAS, BOGOTA A: MORA, CAYETANO.

12.- REGISTRO DEL 17-05-39 RESOL. 302 DEL 24-04-39 MINISTERIO DE ECONOMIA BOGOTA A: MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL A: MORA JOSE LIZARDO.

13.- REGISTRO DEL 29-12-42 SENTENCIA 17-12-42 JDO. CTO. FLORENCIA ADJUDICACION JUICIO SUCESION DE; MORA JOSE LIZARDO A; MORA RIASCO ALVARO LEONOR ALBERTO.A; CAYETANO AMPARO.

14.- REGISTRO DEL 22-04-53 ESC. 82 DEL 28-03-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA VENTA DE DERECHOS DE; MORA RIASCOS ALVARO DE; MORA RIASCOS CAYETANO DE; MORA RIASCOS LEONOR A; LEONIDAS LARA E HIJAS LTDA.

15.- REGISTRO DEL 01-03-57 ESCRITURA 48 DEL 19-02-57 NOTARIA UNICA FLORENCIA VENTA DE DERECHO DE; MORA RIASCOS ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS.

16.-REGISTRO DEL 01-12-62 ESC. 3489 DEL 24-08-62 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA. A; COMPAÑIA DEL SUR LTDA.

17.- REGISTRO DEL 22-03-49 ESC. 77 DEL 17-03-49 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRVENTA DE MEJORAS DE; MORALES ARTURO A; QUESADA SERAFIN.

18.-REGISTRO DEL 23-04-53 ESC. 99 DEL 11-04-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE MEJORAS DE; QUESADA SERAFIN A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

19.- REGISTRO DEL 01-12-62 ESC. 3489 DEL 24-08-62 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE MEJORAS DE; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA A; COMPAÑIA DEL SUR LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 3 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

20.- REGISTRO DEL 25-03-43 ESC. 23 DEL 15-03-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; SALAS SILVA ALFREDO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

21.- REGISTRO DEL RESOL. 765 DEL 08-36 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA BOGOTA Y TRABAJO A; SALAS SILVA ALFREDO.

22.- RESOLUUCION 839 DEL 08-36 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA CONFIRMATORIA DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO BOGOTA A; SALAS SILVA ALFREDO.

23.- REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MOLINA RUPERTO DE;BAHAMON ALBERTO DE; PALOMINO SALAS ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

24.- REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA SANCHEZ RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO SALAS ALBERTO.

25.- REGISTRO DEL 14-03-53 DEL 19 DEL 19-01-53 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MENDEZ VDA DE ANTURY CLEMENTINA A; GOMEZ PALACIO ROBERTO.

26.- REGISTRO DEL 28-11-52 ESC. 358 DEL 30-10-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; TAFUR ARIAS ALCIDES A; MENDEZ VDA DE ANTURY CLEMENCIA.

27.- REGISTRO DEL 04-04-52 ESC. 97 DEL 17-03-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; BARRERA ELOISA A; TAFUR ARIAS ALCIDES.

28.- REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-05-55 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MOLINA RUPERTO DE; PALOMINO ALBERTO DE; BAHAMON ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

29.- REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO ALBEIRO.

30.- REGISTRO DEL 01-04-55 ESC. 98 DEL 23-03-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; GOMEZ ROBERTO A;



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 4 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

JARAMILLO FABIO.

31.- REGISTRO DEL 05-12-52 ESC. 362 DEL 03-11-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CASTRO ALFONSO A; GOMEZ PALACIOS ROBERTO.

32.- REGISTRO DEL 28-02-51 ESC. 55 DEL 13-02-51 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; BARRERA ELOISA A; CASTRO ALFONSO.

33.-REGISTRO DEL 24-08-55 ESC. 233 DEL 18-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DEL MOLINA RUPERTO DE; PALOMINO ALBERTO DE; BAHAMON ALBERTO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

34.-REGISTRO DEL 13-05-55 ESC. 149 DEL 12-05-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; JARAMILLO FABIO A; MOLINA RUPERTO A; BAHAMON ALBERTO A; PALOMINO ALBEIRO.

35. -01-04-55 ESC. 98 DEL 23-03-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; GOMEZ ROBERTO A; JARAMILLO FABIO.

36.- REGISTRO DEL 05-12-52 ESC. 362 DEL 03-11-52 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CASTRO ALFONSO A; GOMEZ PALACIO ROBERTO.

37.- REGISTRO DEL 28-02-51 ESC. 55 DEL 13-02-51 NOTARIA UNICA FLORENCIA PERMUTA DE; BARRERA ELOISA A; CASTRO ALFONSO.

38.- REGISTRO DEL 23-01-45 ESC. 277 DEL 29-12-44 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PARRZA JUAN DE; PARRA DE PORRAS JUSTINA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.31.- REGISTRO DEL 13-12-44 ESC. 244 DEL 29-11-44 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; GONZALEZ JESUS MARIA DE; GONZALEZ DOLORES A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

39.- REGISTRO DEL 04-09-44 SENTENCIA DEL 02-06-43 JDO.MUNICIPAL FLORENCIA ADJUDICACION SUCESION EN COMUIN Y PROINDIVISO DE; GONZALEZ PEDRO ANTONIO A; GONZALEZ JESUS MARIA A; GONZALEZ DOLORES.

40.- REGISTRO DEL 29-04-21 ESSC. 25 DEL 03-04-21 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PIZARRO RICARDO A; GONZALEZ PEDRO ANTONIO.

41.- REGISTRO DEL 24-05-53 ESC. 83 DEL 28-03-53 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; QUESADA SERAFIN A; LEONIDAS LARA E



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 5 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

HIJOS LTDA.

42.- REGISTRO DEL 08-03-51 ESC. 68 DEL 03-0351 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; URBANO JUAN A; QUESADA SERAFIN.

43.- REGISTRO DEL 09-08-45 RESL. 472 DEL 23-07-45 MINISTERIO ECONOMIA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL A; URBANO JUAN.

44.- REGISTRO DEL 25-03-43 ESC. 23 DEL 15-03-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CRUZ ANGELINO A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

45.-REGISTRO DEL 24-03-38 ESC. 10 DEL 12-01-38 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; SALAS SILVA ALFREDO A; CRUZ ANGELINO.

46.- REGISTRO DEL 21-01-38 ESC. 1 DEL 14-01-38 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; ROSA SALAS A; SALAS SILVA ALFREDO.

47.- RESOL. 725 DEL 30-07-36 MINISTERIO DE INDUSTRI Y TRABAJO BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TRABAJO A; SALAS ROSA.

48.-RESOL. 840 DEL 30-07-36 MINISTERIO INDUSTRI Y TARABAJO BOGOTA CONFIRMATORIA DE; MINISTERIO TRABAJO A; SALAS ROSA.

49.- REGISTRO DEL 22-11-60 ESC. 555 DEL 26-10-60 NOTARIA UNICA FLORENCIA DE; VARGAS FELICINDA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

50.-REGISTRO DEL 07-10-55 ESC. 259 DEL 31-08-55 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA EN MENOR EXTENSION DE; QUESADA SERAFIN DE; MORALES OTILIA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

51.- REGISTRO DEL 07-10-55 ESC. 259 DEL 31-08-55 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; QUESADA SERAFIN DE; MORALES OTILIA A; LEONIDAS LARA E HIJOS LTDA.

52.- REGISTRO DEL 07-06-50 ESC. 114 DEL 29-05-50 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; CRUZ ANGELINO A; QUESADA SERAFIN A; MORALES OTILIA.

53.- REGISTRO DEL 17-04-43 ESC. 30 DEL 01-04-43 NOTARIA UNICA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; PEVA ANTONIO A; CRUZ ANGELINO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 6 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

54.- REGISTRO DEL 14-05-37 RESOL. 698 DEL 27-07-36 MINISTERIO DE INDUSTRI BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO BOGOTA A;
PEVA ANTONIO.

55.- REGISTRO DEL 14-05-37 RESOL. 91 DEL 11-09-35 COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA CONFIRMATORIA DE; COMISARIA ESPECIAL DEL
CAQUETA A; PEVA ANTONIO.

56.-REGISTRO DEL 21-01-47 ESC. 12 DEL 15-01-47 NOTARIA PRIMERA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; RODRIGUEZ AGUSTIN A; LEONIDAS LARA
HIJOS LTDA.

57.- REGISTRO DEL 30-07-43 ESC. 79 DEL 27-07-43 NOTARIA UNIA FLORENCIA COMPRAVENTA DE; MORALES LORENZO A; RODRIGUEZ AGUSTIN.

58.- RESOLUCION 281 DEL 27-04-35 MINISTERIO DE INDUSTRIA BOGOTA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE INDUSTRI Y TRABAJO A;
MORALES LORENZO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # . CARRERA 10 ESTE NO.14-B-120 B.BELLO HORIZONTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 74570

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-420-6-4777

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 11-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$4,579,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES LA RUEDA LTDA

DE: SOCIEDAD CALPES,S,A,

A: CAICEDO ALVAREZ GIOVANNA

CC# 67007071 X

A: LOPEZ VALENCIA ANGEL ODAHIR

CC# 17653220 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-420-6-7253

Doc: ESCRITURA 2085 DEL 03-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$12,165,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 7 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 AM

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

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

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

DE: CAICEDO ALVAREZ GIOVANNA

CC# 67007071

DE: LOPEZ VALENCIA ANGEL ODAHIR

CC# 17653220

A: VALENCIA VARGAS ELIZABETH

CC# 25558639 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-2016 Radicación: 2016-420-6-6044

Doc: ESCRITURA 1877 DEL 02-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$6,310,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 128 M2. RES. 0350 DEL 13-07-2016 EXPEDIDA POR LA SEC. DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA.

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

DE: VALENCIA VARGAS ELIZABETH

CC# 25558639 X

A: TRUJILLO GARCIA RUTH

CC# 40611839

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2016 Radicación: 2016-420-6-6044

Doc: ESCRITURA 1877 DEL 02-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 126.40 M2

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

A: VALENCIA VARGAS ELIZABETH

CC# 25558639 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-420-6-9981

Doc: ESCRITURA 3535 DEL 19-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA VARGAS ELIZABETH

CC# 25558639

A: CERQUERA ARRIGUI MARIA ESTHER

CC# 26629912 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-420-6-9981

Doc: ESCRITURA 3535 DEL 19-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RES. 0881 DEL 29-11-2017 EXPEDIDA POR LA SEC. DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA.

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

A: CERQUERA ARRIGUI MARIA ESTHER

CC# 26629912 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2501141548106560005

Nro Matrícula: 420-106190

Pagina 8 TURNO: 2025-420-1-808

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 08:05:48 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

3 -> 115146

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-420-1-808

FECHA: 14-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Superintendencia financiera
de Colombia

VIGILADO

Pago en

Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

15 de enero de 2025 a
las 10:57 a. m.

Referencia


M3571754



ARCHIVO: LRCAJA-1104010924
avalsign.com


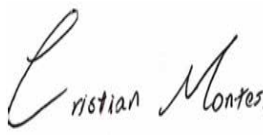
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1104010924
	Hash documento:	42c88e80d9
	Fecha creación:	2025-01-24 10:29:27

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO Documento: 1112466421 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 484367	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: cristianmontesc19@gmail.com Celular: 3125132512 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.56.215.205 2025-01-24 10:21:00	



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>

