



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1117494766/1117493907

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ROSA MIRIAM CALDON CHITIVA/DIEGO ALEJANDRO BETANCOURT CALDON
NIT / C.C CLIENTE	1117494766/1117493907
DIRECCIÓN	CALLE 31 40-15 CIUDELA HAB SIGLO XXI
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Ciudadela habitacional siglo XXI
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO
IDENTIFICACIÓN	1112466421

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/01/2025
FECHA INFORME	31/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2010 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANDRES DAZA CRUZ				
NUM.	0860 Escritura De	NOTARIA	Segunda	FECHA	05/05/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Florencia		DEPTO	Caquetá	
ESCRITURA					
CEDULA	18001010401880009000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
420-79960	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el barrio ciudadela, habitacional siglo XII en un sector ventilado y con vías de acceso
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Regular
Comedor	Sin acabado	Regular
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Regular
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 82,045,281

VALOR ASEGURABLE \$ COP 82,045,281

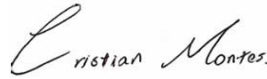
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO
Perito Actuante
C.C: 1112466421 RAA: AVAL-1112466421
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-31 09:05:00


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	84	Frente	6
Uso Compatible Según Norma		Forma	Rectangular	Fondo	14
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	6 x 14 metros
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	No	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO	Decreto / Acuerdo	ACUERDO No.018 DE 2000		
Suelos De Proteccion	NO	Antejardín	NO		
Patrimonio	NO	Uso principal	Residencia		
		Altura permitida pisos	6 METROS		
		Aislamiento posterior	NO		
		Índice de ocupación	80%		
		Índice de construcción:	2.0		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	75
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 31.350.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	75	AREA CONSTRUIDA	M2	75

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Regular	400-500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Regular	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	90%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	3-6 metros
Nº de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	-1910	Año de Construcción	15
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CALLE 31 40-15 CIUADELA HAB SIGLO XXI		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		84	M2	\$374,309.00	38.32%	\$31,441,956.00
Area Construida		75	M2	\$674,711.00	61.68%	\$50,603,325.00
TOTALES					100%	\$82,045,281
Valor en letras			Ochenta y dos millones cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$82,045,281

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. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: EL PREDIO NO CUENTA CON GARAJES.

Entorno: EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO NO CUENTA CON VÍAS PAVIMENTADAS.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: LA CASA SE ENCUENTRA EN OBRA GRIS, SOLO LOS BAÑOS Y LA COCINA ESTÁN TERMINADOS.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa calle 31 a # 41-36 ciudadela	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	3138545237	98	90	\$600,000	\$54,000,000
2	casa calle 33 A ciudadela	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3218505190	105	105	\$900,000	\$94,500,000
3	casa lote ciudadela	\$50,000,000	0.95	\$47,500,000	3025965711	88	45	\$300,000	\$13,500,000
Del inmueble						84	75		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,250,000	\$369,898	1.0	1.0	1.00	\$369,898
2	\$38,500,000	\$366,667	1.0	1.0	1.00	\$366,667
3	\$34,000,000	\$386,364	1.0	1.0	1.00	\$386,364
					PROMEDIO	\$374,309.42
					DESV. STANDAR	\$10,563.54
					COEF. VARIACION	2.82%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$374,309.00	AREA	84	TOTAL	\$31,441,956.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$674,711.00	AREA	75	TOTAL	\$50,603,325.00
VALOR TOTAL	\$82,045,281.00					

Observaciones:
Las ofertas de mercado estan ubicadas en el mismo sector del predio que se esta avaluando.

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	75
Area construida vendible	75
Valor M2 construido	\$1,025,553
Valor reposición M2	\$76,916,475
Valor reposición presupuesto M2	\$1,025,553
Fuente	FUENTE: IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$871,720
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	22.60 %
Valor reposición depreciado	\$674,711
Valor adoptado depreciado	\$674,711
Valor total	\$50,603,325

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 31 40-15 CIUDADELA HAB SIGLO XXI | Ciudadela habitacional siglo XXI | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.6274599134596721

Longitud: -75.64244271641724

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37' 38.8554''

Longitud: 75° 38' 32.7948''



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

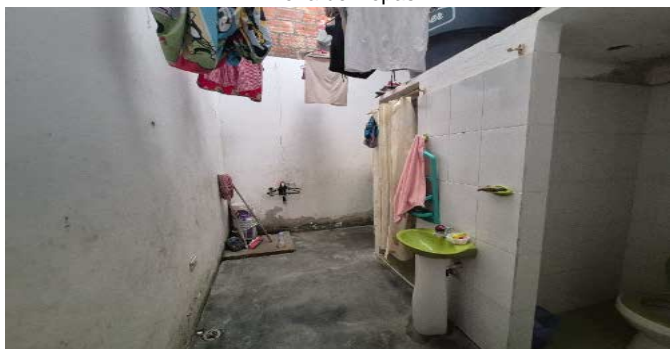
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



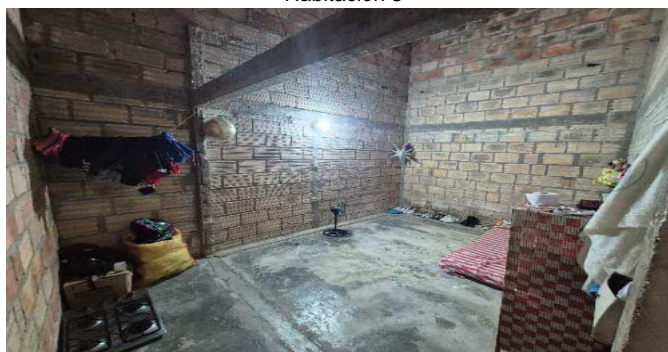
Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETA
Nit: 800.095.728-2
Dirección Carrera 12 Calle 15 Esquina - Edificio Alcantara
Teléfono +57 (8) 4358100
Código Postal 180001
email: sechacienda@florencia-caqueta.gov.co
Pagina Web: http://www.florencia-caqueta.gov.co
Hagamos Grande a Florencia

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REFERENCIA DE PAGO: 202839652

Fecha emisión: 2024-05-02

Número Predial 1800101040000018800090000000000
Ficha Catastral 010400000188000900000000000
Dirección Calle 31 N mero 40 - 15
Nit/CC 1118071383
Propietario DAZA CRUZ ANDRES
Ultimo Pago 2023-03-31 - Factura 202622583 - Valor \$48,912
Zona Urbana
Area Terreno 84 Metros
Area Construida 75 Metros
Liquidación 2024 a 2024
Destinación Economica A
Ultimo Avalúo \$31,350,000

Detalle del Impuesto						
AÑO	AVALUO	TARIFA	VALOR IMPUESTO PREDIAL	VALOR INTERESES PREDIAL	DESCUENTO INTERESES PREDIAL 80.00 % Acuerdo No 2024002	TOTAL
2024	31,350,000	0.0050	156,750	0	-0	156,750
Total Predial			156,750	0	-0	156,750
Descuentos						
- Pronto pago						-7,838
FECHA LIMITE DE PAGO: 2024-05-31				TOTAL A PAGAR: \$148,912		

PUNTOS DE PAGO: BANCO BBVA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BANCO OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCO AV VILLAS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO BOGOTA, COOPERATIVA ULTRAHUILCA

CONTRIBUYENTE Si no recibe la factura, solicítela en oficina de tributos municipal, el no recibirla no lo exime del pago. * El no pago oportuno de sus impuestos, Genera intereses a la Tasa Maxima Legal. * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago. ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO, EL NO PAGO DARÁ AL INICIO DE UN PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO. (ART 422 C-G-P; ARTICULO 354 DE LA LEY 1819 DE 2016 Y 625 ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL)

Liquidado Por: VICTOR HUGO PALECHOR VARGAS

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 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 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 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-1117494766/1117493907



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

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

Fecha de inscripción
12 Jul 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Jul 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jul 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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 A 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-1117494766/1117493907 M.I.: 420-79960


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501286170107430314

Nro Matrícula: 420-79960

Página 1 TURNO: 2025-420-1-2384

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 10:56:02 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: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 05-03-2003 RADICACIÓN: 2003-629 CON: ESCRITURA DE: 13-02-2003

CODIGO CATASTRAL: 18001010401880009000 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0188-0009-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA CONSTRUIDA, CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1543 DE FECHA 25-11-2002 EN NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA, CAQUETA. LOTE 9
MANZANA 188 URBANIZACION ASO HABITAT XXI. CON AREA DE 84.00 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 10-07-2002 ESCRITURA 697 DEL 17-06-2002 NOTARIA 2 DE FLORENCIA EN GLOBE A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA
HABITACIONAL SIGLO XXI, ASO HABITAT XXI. 420-0017730. 420-0077959. 01-06-2000 ESCRITURA 894 DEL 05-05-2000 NOTARIA 1 DE FLORENCIA
COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 178,500,000.00 DE: CORRALES BUILES ADELA CECILIA, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA
HABITACIONAL SIGLO XXI."ASO HABITAT XXI". 420-0017730, 420-0018066.03.- 18-03-1988 SENTENCIA SN DEL 16-09-1987 JDO.17 CIV.CTO. DE
BOGOTA ADJUDICACION HIJUELAS JUIC.SUCESION, POR VALOR DE \$ 4,500,000.00 DE: BUILES OCHOA MIRYAM, A: CORRALES BUILES ADELA
CECILIA. 420-0017730, 420-0018066.04.- 15-07-1983 ESCRITURA 1469 DEL 30-06-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, POR VALOR
DE \$ 2,500,000.00 DE: CUELLAR CARVAJAL ANTONIO, A: BUILES DE CORRALES MYRIAN. 420-0017730, 420-0018066.05.- 25-01-1983 ESCRITURA 067
DEL 21-01-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: OBREGON CABRERA ALFONSO, A: CUELLAR
CARVAJAL ANTONIO, 420-0017730, 420-0018066.06.- 04-08-1948 RESOLUCION 575 DEL 10-07-1948 MINISTERIO AGRICULTURA DE BOGOTA.
ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA A: OBREGON ALFONSO. 420-0017730.07.- REGISTRO DE FECHA 05 DE MAYO DE
1938.RESOLUCION NO. 13 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1937.ADJUDICACION BALDIOS EN MAYOR EXTENSION DE: COMISARIA ESPECIAL DEL
CAQUETA,FLORENCIA A: LIZCANO,LUCIANO.-08.- REGISTRO DE FECHA 05 DE MAYO DE 1938.RESOLUCION NO. 159 DE 31 DE MARZO DE
1938.CONFIRMATORIA DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y COMERCIO,BOGOTA A: LIZCANO,LUCIANO.- 09.- 02-07-1965
ESCRITURA 327 DEL 24-05-1965 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 500.00 DE: LIZCANO ALONSO, A: OBREGON
CABRERA ALONSO, 420-0018066.10.- 23-11-1955 ESCRITURA 336 DEL 26-10-1955 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA EN MENOR
EXTENSION DE: LIZCANO LUCIANO, A: LIZCANO ALONSO, 420-001806611.- 18-05-2000 ESCRITURA 647 DEL 05-04-2000 NOTARIA 1 DE FLORENCIA
COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 135,787,500.00 DE: CORRALES FERNANDEZ JOSE ALBERTO, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA
HABITACIONAL SIGLO XXI -ASO-HABITAT XXI. , 420-0033764.12.- 21-09-1987 RESOLUCION 1069 DEL 30-06-1987 INCORA DE FLORENCIA
ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: CORRALES FERNANDEZ JOSE ALBERTO, 420-0033764.13.-22-09-1982 ESCRITURA 1.853 DEL 01-09-
1982 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, DE: OLAYA ROJAS LEONIDAS, A: BUILES DE CORRALES MYRIAM, 14.-10-11-1977
ESCRITURA 1913 DEL 31-10-1977 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, DE: ACEVEDO FALLA POLICARPO, A: OLAYA ROJAS LEONIDAS,
15.-17-10-1970 ESCRITURA 931 DEL 08-10-1970 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA DE: URUEVA JOSE LUBIN, A: ACEVEDO FALLA
POLICARPO, 16.-06-07-1970 ESCRITURA 518 DEL 16-06-1970 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA DE: OROZCO BARRERO MIGUEL, A:
URUEVA JOSE LUBIN, 17.-08-09-1952 ESCRITURA 244 DEL 02-09-1952 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, DE: VARGAS LUIS E., A:
OROZCO BARRERO MIGUEL, 18.-07-04-1944 ESCRITURA 90 DEL 29-05-1944 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA, DE: PARRA JUAN, A:
VARGAS LUIS E., 19.- 25-06-1943 ESCRITURA 62 DEL 10-06-1943 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA PERMUTA DE: PARRA GREGORIA, A: PARRA
JUAN, 20.- 25-09-1942 ESCRITURA 96 DEL 11-09-1942 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA ACLARACION ESCRITURA ANTERIOR DE: PARRA JOSE
MIGUEL, A: PARRA JUAN, PARRA GREGORIA, 21.-01-07-1942 ESCRITURA 73 DEL 25-06-1942 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA COMPRVENTA DE:
PARRA JOSE MIGUEL, A: PARRA JUAN, PARRA GREGORIA, 22.-22-06-1941 RESOLUCION 624 DEL 02-06-1941 MIN.ECONOMIA DE BOGOTA
CONFIRMATORIA DE: MINISTERIO DE ECONOMIA NACIONAL , A: PARRA JOSE MIGUEL, 23.-22-06-1941 RESOLUCION 37 DEL 05-06-1940

Certificado generado con el Pin No: 2501286170107430314
Pagina 2 TURNO: 2025-420-1-2384

Nro Matrícula: 420-79960

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 10:56:02 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

DOMIS.ESC.CAQ. DE FLORENCIA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA, A: PARRA JOSE MIGUEL, 24.- 18-
08-2000 ESCRITURA 1906 DEL 17-08-2000 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 61,039,775.00 DE: CORRALES
BUILES ADELA CECILIA, A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, 420-0073412.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 9 MANZANA 188 URBANIZACION ASO HABITAT XXI.
- 2) CALLE 31 40-15 "CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI".

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
420 - 77959

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-2003 Radicación: 2003-629

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 25-11-2002 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA, CAQUETA. VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES CIUDADELA HABITACIONAL SIGLO XXI, ASOHABITAT XXI. NIT# 8280012076X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-420-6-1884

Doc: ESCRITURA 359 DEL 04-03-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$14,856,134

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR FONVIVIENDA

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

DE: ASOCIACION DE ORGANIZACIONES DE VVIENDA Y PROYECTOS DE DESARROLLO SOCIAL ASOHABITAT

A: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 17656658 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-420-6-1884

Doc: ESCRITURA 359 DEL 04-03-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA POR EL TERMINO DE CINCO AÑOS

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

DE: FONVIVIENDA

A: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 17656658 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-420-6-1884

Doc: ESCRITURA 359 DEL 04-03-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501286170107430314

Nro Matrícula: 420-79960

Pagina 3 TURNO: 2025-420-1-2384

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 10:56:02 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)

A: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 17656658 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-420-6-1884

Doc: ESCRITURA 359 DEL 04-03-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: MEDINA MERA GERSON DAMIAM

TI# 1006410101

A: MEDINA MERA JHAN CARLOS

TI# 1117489812

A: MEDINA MERA KEVIN ANDRES

TI# 1115791568

A: MEDINA MERA LIZETH DAYANA

CC# 17656658 X

A: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 1117488449

A: MERA ANDRADE LUZ ENELIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-2014 Radicación: 2014-420-6-7544

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 17-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION COND. RESOLUTORIA Y CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA CONFORME A L DECRETO 19 DE 2012

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

A: MEDINA MERA GERSON DAMIAN

TI# 1006410100

A: MEDINA MERA JHAN CARLOS

TI# 1006410101

A: MEDINA MERA KEVIN ANDRES

TI# 1117489812

A: MEDINA MERA LIZETH DAYANA

TI# 1115791568

A: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 17656658 X

A: MERA ANDRADE LUZ ENELIA

CC# 1117488449

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-2014 Radicación: 2014-420-6-7544

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 17-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$9,100,000

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: MEDINA ORTIZ REINALDO

CC# 17656658

A: DORADO CUELLAR ALIRIO

CC# 96340858 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2018 Radicación: 2018-420-6-3190

Doc: ESCRITURA 0860 DEL 05-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$35,000,000

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: 2501286170107430314

Nro Matrícula: 420-79960

Pagina 4 TURNO: 2025-420-1-2384

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 10:56:02 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: DORADO CUELLAR ALIRIO

CC# 96340858

A: DAZA CRUZ ANDRES

CC# 1118071383 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2018 Radicación: 2018-420-6-3190

Doc: ESCRITURA 0860 DEL 05-05-2018 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DAZA CRUZ ANDRES

CC# 1118071383 X

A: VASCO PEREZ VIVIANA

CC# 1116920420

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: OF.13.1/03

Fecha: 20-06-2003

ACTUALIZACION DIR. Y FICHA CATASTRAL OF.13.1/0371-2003 CATASTRO.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2010-420-3-384

Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2025-420-3-16

Fecha: 13-01-2025

SE INCLUYE LOTE JUNTO CON LA CASA CONSTRUIDA, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES TRADITIVOS REGISTRADO (ESC. N°359 DE 04/03/2009, NOTA. 2, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501286170107430314

Nro Matrícula: 420-79960

Pagina 5 TURNO: 2025-420-1-2384

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 10:56:02 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: 2025-420-1-2384

FECHA: 28-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9 90 230901 EM/CO



ENE 28 2025 11:40:15 REMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO PORTAL PALESTIN
EL PORTAL KM 1 V A PITA**

C.UNICO: 3007075566 TER: A400L257

RECIBO: 004688

RRN: 007693

APRO: 694906

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000001117494766

VALOR \$ 315.600

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

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


CLIENTE



ARCHIVO: LRCAJA-1117494766/1117493907
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1117494766/1117493907
	Hash documento:	b547b878d6
	Fecha creación:	2025-01-31 16:17:09

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO Documento: 1112466421 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 790710	
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 2025-01-31 09:05:00	



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>

