



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1115912237

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARLEY SIGUA ORTIZ
NIT / C.C CLIENTE	1115912237
DIRECCIÓN	CALLE 39A #16-35 CASA DE HABITACION
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ALMENDROS ETAPA 2
CIUDAD	Yopal
DEPARTAMENTO	Casanare
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	80167942

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/02/2025
FECHA INFORME	12/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA TRINIDAD MERCHAN
NUM.	2517 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Yopal
DEPTO	Casanare
CECULA	850010101120600119000
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO en 2010 - ESCRITURA 2517 DEL 06-12-2010 NOTARIA 2 DE YOPAL
NOMBRE DEL CO	No aplica
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACION	
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
470-63576	casa

OBSERVACIONES GENERALES

INMUEBLE UBICADO CERCA A VÍAS PRINCIPALES, CARRERA 18 CALLE 40, INSTITUCIONES IMPORTANTES, UNIVERSIDAD UNITROPICO, SENA, CON MUY FÁCIL ACCESO AL AEROPUERTO. CON DISPONIBILIDAD DE BUEN TRANSPORTE PÚBLICO Y BUEN COMERCIO EN EL SECTOR. CALLE 39A #16-35 CASA DE HABITACIÓN- aunque el certificado registra que está en zona rural, validando los planos municipales, se observa que se encuentra en la zona urbana.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,992,216

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,992,216


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


JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Perito Actuante
C.C: 80167942 RAA: AVAL-80167942
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-07 12:50:00


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

Oficina: Cl 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	Area de Actividad comercial-residencial	Área Lote	84	Frente	7
Uso Compatible Según Norma	Residencial	Forma	rectangular	Fondo	14
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	0.4
Uso Prohibido Según Norma		NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	no	Decreto / Acuerdo	024 de 29 de diciembre de 2013		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no	Antejardín			
Suelos De Proteccion	no	Uso principal	Area de Actividad comercial-residencial		
Patrimonio	no	Altura permitida pisos	2.5		
		Aislamiento posterior			
		Índice de ocupación			
		Índice de construcción:			
		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	-	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14763000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	84
			AREA PISO 1	M2	74

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno
		Sector	Predio
		Acueducto	SI SI
		Alcantarillado	SI SI
		Energía Eléctrica	SI SI
		Gas Natural	SI SI
Amoblamiento Urbano			
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:	
NO	Si	SI	
Impacto Ambiental			
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:
SI	SI	SI	NO
			Aguas servidas:
			NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Acabete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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 39A #16-35 CASA DE HABITACION		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		84	M2	\$691,574.00	48.01%	\$58,092,216.00
Area Construida		74	M2	\$850,000.00	51.99%	\$62,900,000.00
TOTALES					100%	\$120,992,216
Valor en letras			Ciento veinte millones novecientos noventa y dos mil doscientos dieciséis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$120,992,216

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 altas
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 alta.
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 INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE PARA VEHÍCULO CARRO.

Entorno: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA CON ACCESO A ZONAS IMPORTANTES DE LA CIUDAD DE YOPAL CASANARE.

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

Acabados: LA CASA SE ENCUENTRA HABITABLE Y EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LA HABITACIÓN PRINCIPAL CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO, FUNCIONAL.

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	CALLE 35A #29a-11	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3124334084	72	60	\$850,000	\$51,000,000
2	CASIMENA YOPAL	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3138467945	90	81	\$800,000	\$64,800,000
3	CARRERA 10A #42-63	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3133434017	72	64	\$720,000	\$46,080,000
Del inmueble						84	74		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,500,000	\$743,056	1	1.0	1.00	\$743,056
2	\$58,700,000	\$652,222	1	1	1.00	\$652,222
3	\$48,920,000	\$679,444	1	1	1.00	\$679,444
					PROMEDIO	\$691,574.07
					DESV. STANDAR	\$46,615.66
					COEF. VARIACION	6.74%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$691,574.00	AREA	84	TOTAL	\$58,092,216.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$850,000.00	AREA	74	TOTAL	\$62,900,000.00
VALOR TOTAL	\$120,992,216.00					

Observaciones:
EN LA ZONA DEL AVALÚO NO SE ENCONTRÓ MERCADO, POR TAL MOTIVO SE UBICÓ INMUEBLES CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES EN OTROS BARRIOS DE LA CIUDAD DE YOPAL, LAURELES CERCA A CALLE 40 CARRERA 29, PROGRESO CERCA A CALLE 40, Y CASIMENA ENTRE CALLE 40 Y CALLE 30,

Enlaces:
2 - https://www.facebook.com/marketplace/item/467532349417432/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ae5844353-0171-475a-a6a1-8fb853148a5c
3 - https://www.facebook.com/marketplace/item/1099878014999089/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 39A #16-35 CASA DE HABITACION | ALMENDROS
ETAPA 2 | Yopal | Casanare

COORDENADAS (DD)

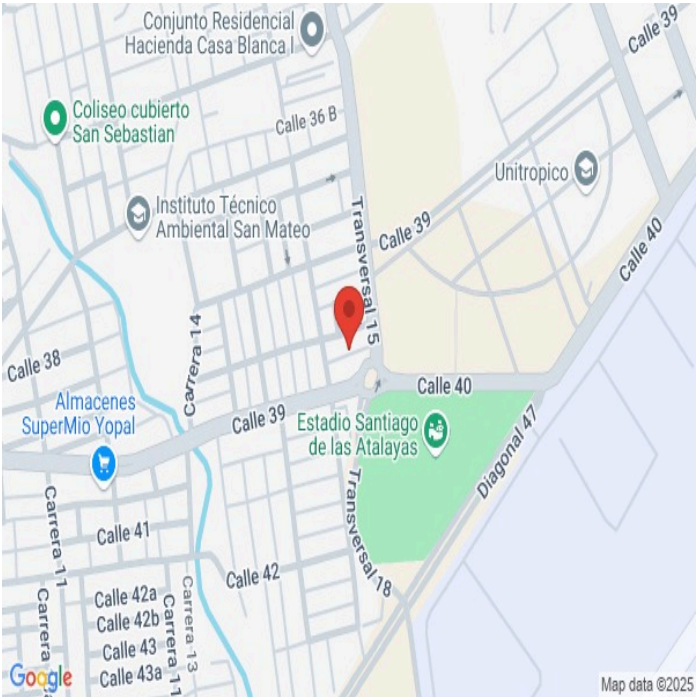
Latitud: 5.319719735251086

Longitud:-72.39333254345604

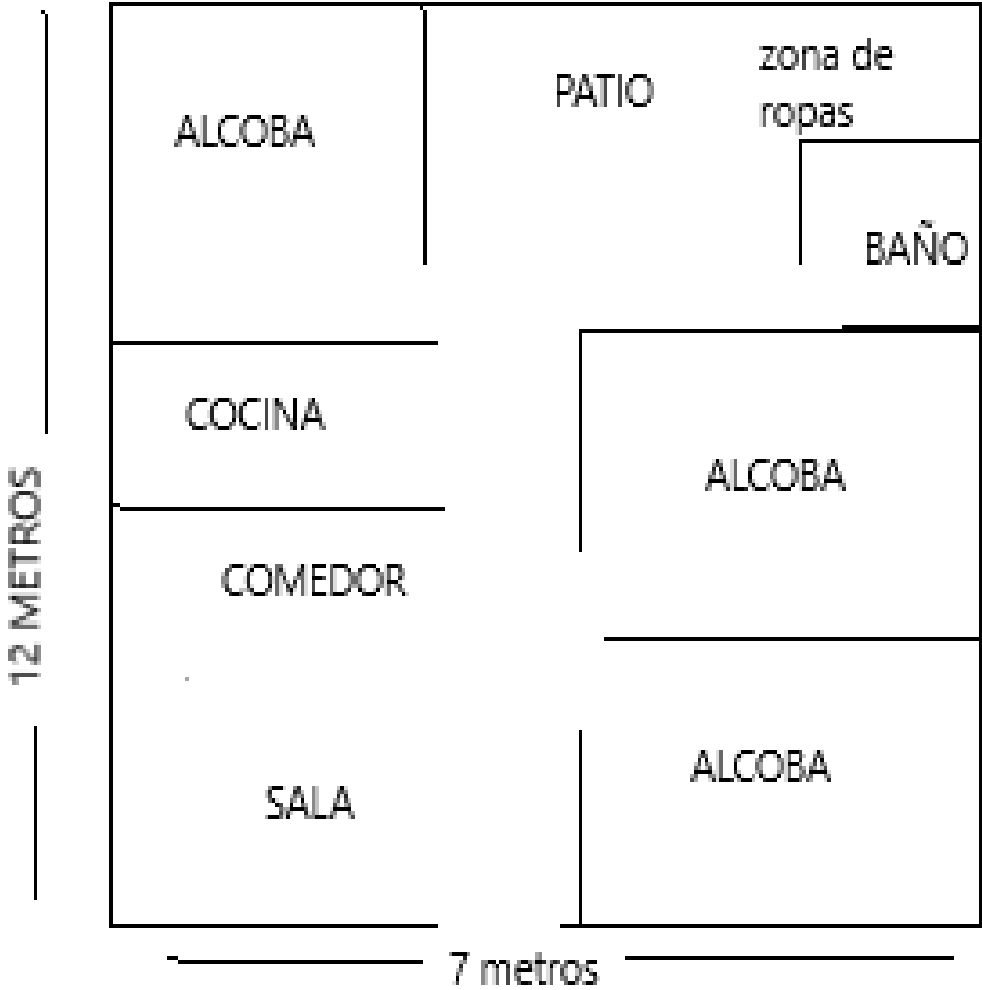
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 19´ 10.992´´

Longitud:72° 23´ 35.9982´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Puerta Hab. principal



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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 --- **Eta**

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-1115912237



PIN de Validación: b7430a18



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 SUANCHA 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 avaluador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ 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
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7430a18



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



Categoría3 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

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1115912237 M.I.: 470-63576

Categoría4 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

Regimen
Régimen Académico

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7430a18



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

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1115912237 M.I.: 470-63576

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 - 73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vendepredios@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



PIN de Validación: b7430af8



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 SUANCHA GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942

El(La) Señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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

b7430af8

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 Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

FORMULARIO DE CORRECCION

Página: 1

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 05:11:49 pm

Con el turno 2025-470-3-108 se corrigieron las siguientes matrículas:
470-63576

Nro Matricula: 470-63576

CIRCULO DE REGISTRO: 470 YOPAL No. Catastro: 85001010112060019000
MUNICIPIO: YOPAL DEPARTAMENTO: CASANARE VEREDA: MORICHAL TIPO PREDIO: RURAL
FECHA APERTURA: 29/11/2002 RADICACION: 2002-5061 CON: ESCRITURA DE: 25/09/2002

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 39 A # 16 - 35 CASA DE HABITACION

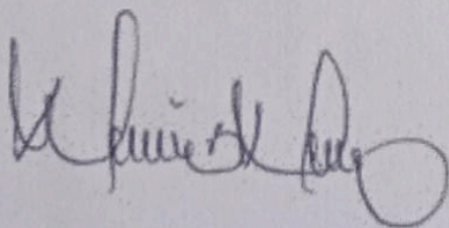
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[114251]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2025-470-3-108 Fecha: 19/02/2025

LO INCLUIDO CASA DE HABITACIÓN (VALE), SEGÚN E.P 2517 DEL 06-12-2010 NOTARIA 2 DE YOPAL (ART 59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 114251

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2025-470-3-108

Nro Matrícula: 470-63576

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 05:12:27 pm

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

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

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

FECHA APERTURA: 29/11/2002 RADICACION: 2002-5061 CON: ESCRITURA DE 25/09/2002

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 85001010112060019000

COD CATASTRAL ANT: 010112060019000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1092 DE FECHA 13-09-2002 EN NOTARIA 2. DE YOPAL MANZANA E LOTE 19 CON AREA DE 84 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

01- MARZO 9 DE 1964, RESOLUCION 282 DE FEBRERO 6 DE 1964, INCORA. MODO ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS. DE: INCORA. A: PEREZ, CARLOS ALBERTO. 02- 14-08-86 ESCRITURA 792 DEL 01-08-86 NOTARIA DE YOPAL VENTA, DE: PEREZ CARLOS ALBERTO, A: PEREZ JIMENEZ ZORAIDA LINEY. 03- 14-11-2001 ESCRITURA 1107 DEL 01-11-2001 NOTARIA 2. DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: PEREZ JIMENEZ ZORAIDA, A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL LOS ALMENDROS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 39 A # 16 - 35 CASA DE HABITACION

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

470-60522

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/09/2002 Radicación 2002-470-6-5061
DOC: ESCRITURA 1092 DEL: 13/09/2002 NOTARIA 2. DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL LOS ALMENDROS X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 09/12/2003 Radicación 2003-470-6-7922
DOC: ESCRITURA 1633 DEL: 01/12/2003 NOTARIA 2 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 112.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL LOS ALMENDROS NIT# 8440012461
A: JIMENEZ DE PEREZ EMMA CC# 23738267 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/01/2007 Radicación 2007-470-6-162
DOC: ESCRITURA 2123 DEL: 18/12/2006 NOTARIA 1 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 1.100.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2025-470-3-108

Nro Matrícula: 470-63576

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 05:12:27 pm

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

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

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

DE: JIMENEZ DE PEREZ EMMA CC# 23738267

A: PEREZ RADZIUNAS IRENE ALEJANDRA CC# 47439347 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 03/09/2010 Radicación 2010-470-6-8312

DOC: ESCRITURA 1944 DEL: 19/08/2010 NOTARIA 1 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 6.300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ RADZIUNAS IRENE ALEJANDRA CC# 47439347

A: OYOLA VILORIA GUSTAVO ANTONIO CC# 8202319 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/09/2010 Radicación 2010-470-6-9211

DOC: ESCRITURA 1859 DEL: 16/09/2010 NOTARIA 2 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OYOLA VILORIA GUSTAVO ANTONIO CC# 8202319 X

A: LOZADA CASTELLANOS GILBERTO CC# 13883227

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 07/12/2010 Radicación 2010-470-6-11971

DOC: ESCRITURA 2496 DEL: 03/12/2010 NOTARIA 2 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 3.000.000

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA

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

DE: LOZADA CASTELLANOS GILBERTO CC# 13883227

A: OYOLA VILORIA GUSTAVO ANTONIO CC# 8202319 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 13/12/2010 Radicación 2010-470-6-12158

DOC: ESCRITURA 2517 DEL: 06/12/2010 NOTARIA 2 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 8.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

DE: OYOLA VILORIA GUSTAVO ANTONIO CC# 8202319 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 13/12/2010 Radicación 2010-470-6-12158

DOC: ESCRITURA 2517 DEL: 06/12/2010 NOTARIA 2 DE YOPAL VALOR ACTO: \$ 14.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OYOLA VILORIA GUSTAVO ANTONIO CC# 8202319

A: MERCHAN MARIA TRINIDAD CC# 51764885 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-470-3-626 Fecha: 02/11/2011 Usuario: 15

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 No. corrección: 2 Radicación: 2025-470-3-108 Fecha: 19/02/2025 Usuario: 96663

LO INCLUIDO CASA DE HABITACIÓN (VALE), SEGÚN E.P 2517 DEL 06-12-2010 NOTARIA 2 DE YOPAL (ART 59 LEY 1579/2012).

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2025-470-3-108

Nro Matrícula: 470-63576

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 05:12:27 pm

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

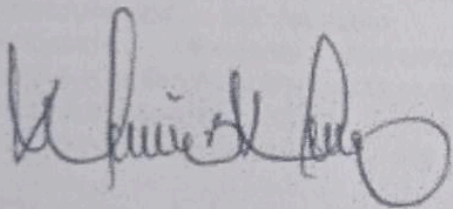
USUARIO: 114266 impreso por: 96663

TURNO: 2025-470-3-108 FECHA: 14/02/2025

NIS: utwHbgAQ/R72/1Ui01T/yE9n14S5zz0UvyhJEg3cXRQ=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: YOPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

la guarda de la fe pública

8 90 230901 EMV/CO



ENE 30 2025 16:50:06 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO EL OASIS YOPAL
CL 35 25A 92, EL OASIS**

C. UNICO: 3007065649 TER: ON00W084

RECIBO: 055406

RRN: 056308

APRO: 288400

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000001115912237

VALOR \$ 300.000

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

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

*** **COMERCIO** ***

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.115.912.237

SIGUA ORTIZ

APELLIDOS

ARLEY

NOMBRES

Arley Syva O

FIRMA





ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-SEP-1989**

TAMARA
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

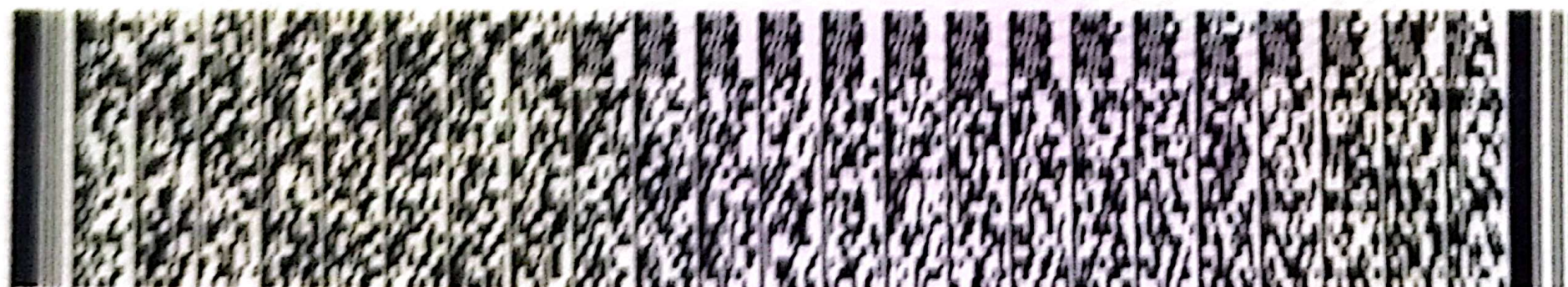
G.S. RH

M

SEXO

09-OCT-2007 TAURAMENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-4600100-01272104-M-1115912237-20211207

0077284557G 2


8503304066



ARCHIVO: LRCAJA-1115912237
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1115912237
	Hash documento:	498506edaa
	Fecha creación:	2025-02-12 14:02:04

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ Documento: 80167942 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 852310	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: vendepredios@hotmail.com Celular: 3138565036 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.89.230 2025-02-07 12:50:00	



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>

