



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1115912237

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

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 SUANCHÁ GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	80167942

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	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA TRINIDAD MERCHAN					
NUM. ESCRITURA	2517 Escritura De NOTARIA	02	FECHA	06/12/2010		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Casanare			
CIUDAD ESCRITURA	Yopal		Casanare			
CEDULA CATASTRAL	850010101120600119000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DECLARACION DE MEJORA EN SUELLO PROPIO en 2010 - ESCRITURA 2517 DEL 06-12-2010 NOTARIA 2 DE YOPAL					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	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.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 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 SUANCHÁ 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	Área de Actividad comercial-residencial
Uso Compatible Según Norma	Residencial
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no

Área Lote	84	Frente	7
Forma	rectangular	Fondo	14
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	0.4

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	024 de 29 de diciembre de 2013
Antejardín	
Uso principal	Área de Actividad comercial-residencial
Altura permitida pisos	2.5
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14763000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREA PISO 1	M2	74

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
SI SI SI

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 39A #16-35 CASA DE HABITACION

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	párate y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
 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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area 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 diecisésis Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$120,992,216
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

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 ropa: 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 CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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%3Ae5844353-017f-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)

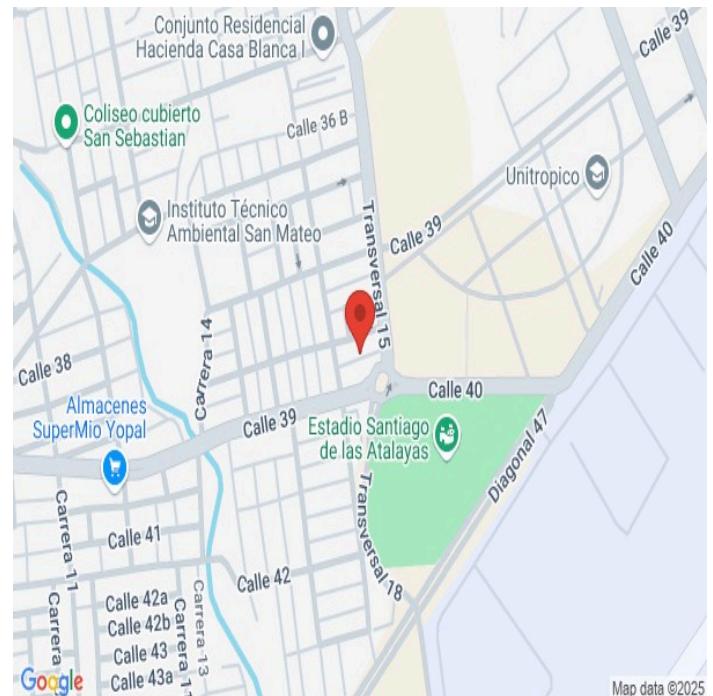
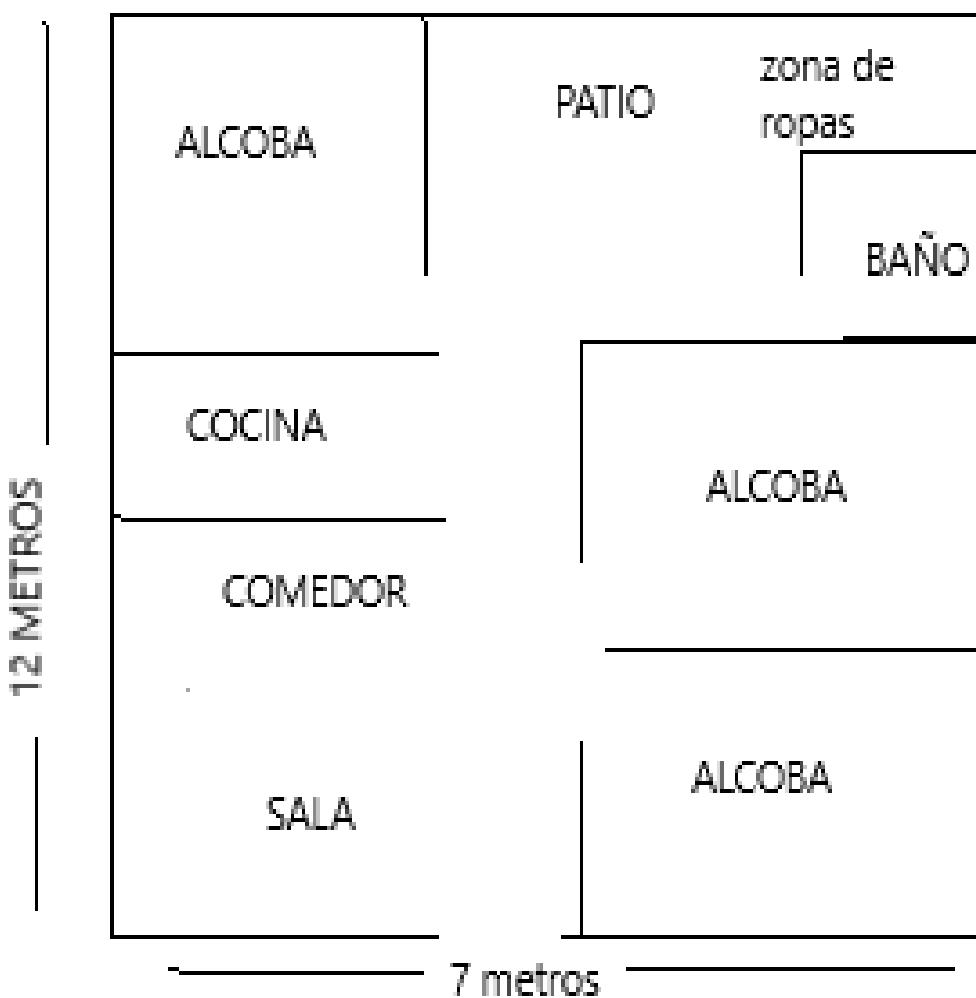
Latitud: 5.319719735251086

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1115912237



PIN de Validación: b7430atB



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regímen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7430a8



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7430a8



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7430a8



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 -73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vendepredios@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN



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 SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942
El(La) Señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ 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 se reporta 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 corrección: 114251

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****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 COMPROVVENTA, 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 COMPROVVENTA

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 COMPROVVENTA

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

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 COMPROVENTA

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 COMPROVENTA

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

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

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
EL REGISTRO
La guarda de la fe pública

9 90 230901 EM/C/G



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: 0N00W084

RECIBO: 055406 RRN: 056308

RECAUDO

APRO: 288400

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000001115912237

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTÉ POR
HACER ESTA TRANSACCIÓN.

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

COMERCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.115.912.237

SIGUA ORTIZ

APELLIDOS

ARLEY

NOMBRES

Arley Syua O

FIRMA





ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

26-SEP-1989

TAMARA
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

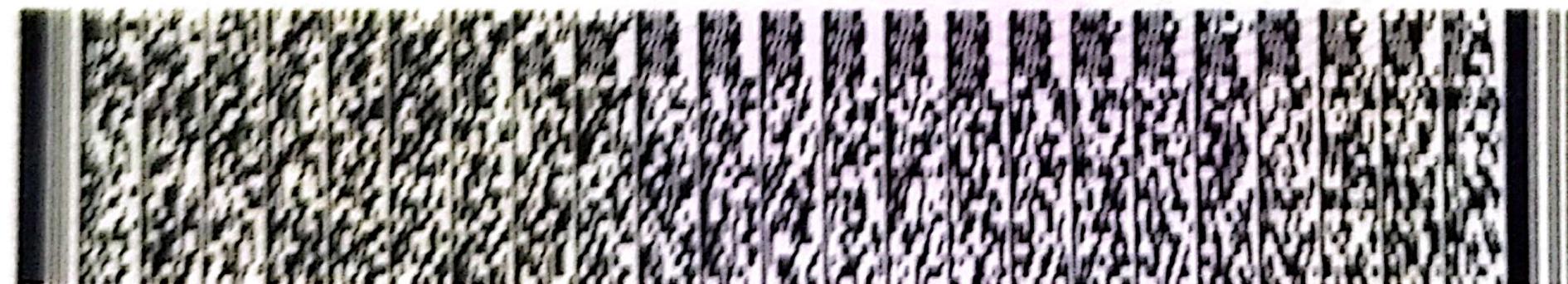
G.S. RH

M

SEXO

09-OCT-2007 TAURAMENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-4800100-01272104-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 SUANCHÁ 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>

