



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1083878242

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAIME EDUARDO CADENA HURTADO	FECHA VISITA	11/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1083878242	FECHA INFORME	19/02/2025
DIRECCIÓN	CRA 7 # 5-53 BARRIO LAS DAMAS	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	Militar y de Policía
BARRIO	LAS DAMAS	REMODELADO	1 años
CIUDAD	Puerto Rico	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Caquetá	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Otro
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO		
IDENTIFICACIÓN	1112466421		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MIGUEL ANTONIO LOPEZ MUÑOZ			
NUM. ESCRITURA	354 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 22/12/2017
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Rico		DEPTO	Caquetá
CEDULA CATASTRAL	185920101000000360009000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N° LOCAL
425-4258	LOCAL

OBSERVACIONES GENERALES

El predio se encuentra ubicado en el barrio las damas, en zona céntrica del municipio de Puerto Rico Caquetá continuo a las instalaciones de la Fiscalía, en el momento de la visita no se evidenció el contador de agua. En visita físicamente se observa un local comercial, fachada a doble altura con mezanine. Y se valora bajo esta tipología constructiva.

ACABADOS

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

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 233,335,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 233,335,000

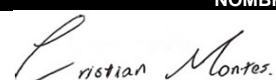
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se trata de un local comercial, aunque el cliente manifiesta que es una vivienda, es evidente por la fachada y la presentación de la construcción, que se trata de un local comercial. Esto incumple la política de vivienda de cajahonor.

NOMBRES Y FIRMAS



Cristian Montes

CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO
Perito Actuante
C.C: 1112466421 RAA: AVAL-1112466421
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-19 22:09:00



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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	CENTRO DE USO MIXTO RESIDENCIAL-COMERCIAL
Uso Compatible Según Norma	
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	100	Frente	5
Forma	Rectangular	Fondo	20
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	5 x 20 metros

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo Municipal Nro. 24 de 2015 de 18 de diciembre
Antejardín	NO
Uso principal	CENTRO DE USO MIXTO RESIDENCIAL-COMERCIAL
Altura permitida pisos	6 METROS
Aislamiento posterior	NO
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100	AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA CONSTRUIDA	M2	70

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100	AREA DE TERRENO	M2	100
AREACONSTRUIDA PISO 1	M2	100	AREA CONSTRUIDA M2	100	
AREACONSTRUIDA PISO2 O MEZZANINE	M2	75	AREACONSTRUIDA PISO2 O MEZZANINE	M2	75

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
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:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	90%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CRA 7 # 5-53 BARRIO LAS DAMAS

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

En el momento de la visita, la construcción se encuentra en obra gris, la cocina no cuenta con encimeras ni accesorios, el baño solo tiene el inodoro, la mayoría de las paredes están sin pañear y no se evidencia el contador del agua. Como el predio está en remodelación o construcción se da una vida o edad de 1 año.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		100	M2	\$612,693.00	26.26%	\$61,269,300.00
Area Construida		100	M2	\$1,347,532.00	57.75%	\$134,753,200.00
Area Construida		75	M2	\$497,500.00	15.99%	\$37,312,500.00
TOTALES					100%	\$233,335,000

Valor en letras
Doscientos treinta y tres millones trescientos treinta y cinco mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$233,335,000
OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

Garaje: El predio no cuenta con garajes.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 3, Cocina: No hay, Baño social: 2, Habitaciones o oficinas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: En el momento de la visita, la construcción se encuentra en obra gris, la cocina no cuenta con encimeras ni accesorios, el baño solo tiene el inodoro, la mayoría de las paredes están sin pañetar y no se evidencia el contador del agua.

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

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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa local calle 6 # 12-19	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3203704264	128	128	\$700,000	\$89,600,000
2	casa centro puerto rico	\$86,000,000	0.95	\$81,700,000	3209677279	70	70	\$550,000	\$38,500,000
3	casa lote cetro	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3124088682	500	100	\$400,000	\$40,000,000
Del inmueble						100			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$81,400,000	\$635,938	1.0	1	1.00	\$635,938
2	\$43,200,000	\$617,143	1.0	1	1.00	\$617,143
3	\$292,500,000	\$585,000	1.0	1	1.00	\$585,000
					PROMEDIO	\$612,693.45
					DESV. STANDAR	\$25,758.59
					COEF. VARIACION	4.20%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$612,693.00	AREA	100	TOTAL	\$61,269,300.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$61,269,300.00				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.facebook.com/share/p/18PtTW6xK3/>

REPOSICION

DOBLE ALTURA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	100
Area construida vendible	100
Valor M2 construido	\$1,692,880
Valor reposición M2	\$169,288,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,692,880
Fuente	FUENTE: IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,354,304
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fitto y corvin %	0.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,347,532
Valor adoptado depreciado	\$1,347,532
Valor total	\$134,753,200

Observaciones:	2021532_Comercial intermedio_2	Edificación hasta de 3 pisos, de tipo restaurante (cafetería temática), o almacenes que cuentan con adecuaciones sanitarias de cocina específicas, alojamientos tipo hostal, discotecas, bares, salas de ventas, vitrinas comerciales y/o pedestales que permiten la exhibición de mercancías y/o servicios. Dependencias adicionales necesarias para desarrollar la actividad comercial y que requiere de una mayor inversión, especialmente en lo que refiere a amplias áreas de cocina, instalación adicional de baterías de baños, puntos fijos amplios, circuitos de seguridad, construcción de tanques de reserva etc.	Condición especial: N/A Fachada: Media. (aplica revestimiento vinílico, enchape cerámicos y piedra). Armazón: Mampostería confinada (Columnas y vigas - concreto). Cubierta: Teja plana. Cubrimiento de Muros: Ladrillo a la vista, pañete con revestimiento, enchapes cerámicos, pintura. Piso: Cerámica, porcelanato, epóxico, granito. Cubierta: Teja plana, lámina galvanizada, placa de cubierta o terraza, acrílicos - PVC o policarbonatos soportada sobre madera aserrada, madera fina o metálicos. (Piso 3 pisos)		100	m ²	\$ 1.692.880	\$ 1.671.716	\$ 2.531.916	\$ 1.689.819	\$ 1.689.803	\$ 1.699.699	\$ 1.665.466
se da 15% de afectación por carencia de acabados.													

LOSA O MEZZNINE

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	75
Area construida vendible	75
Valor M2 construido	\$500,000
Valor reposición M2	\$37,500,000
Valor reposición presupuesto M2	\$500,000
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$500,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fitto y corvin %	0.50 %
Valor reposición depreciado	\$497,500
Valor adoptado depreciado	\$497,500
Valor total	\$37,312,500

DIRECCIÓN:

CRA 7 # 5-53 BARRIO LAS DAMAS | LAS DAMAS | Puerto Rico |
Caquetá

COORDENADAS (DD)

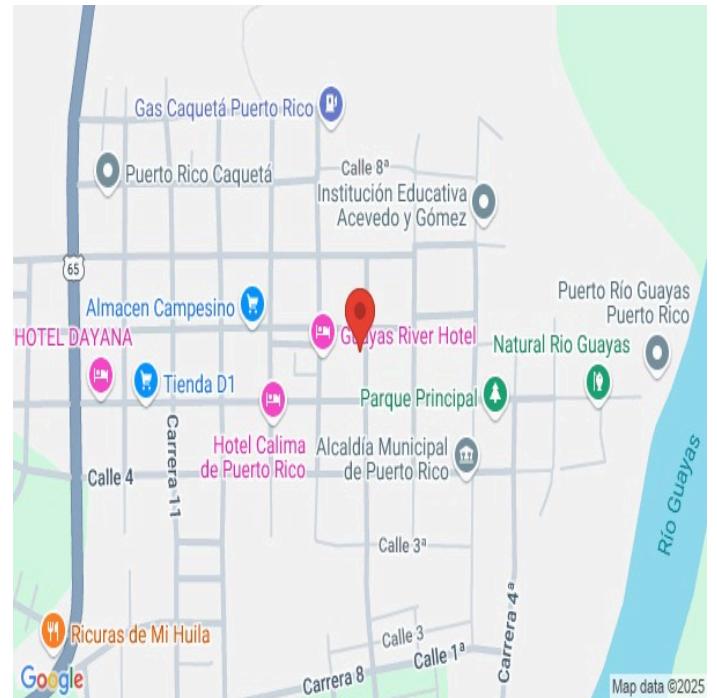
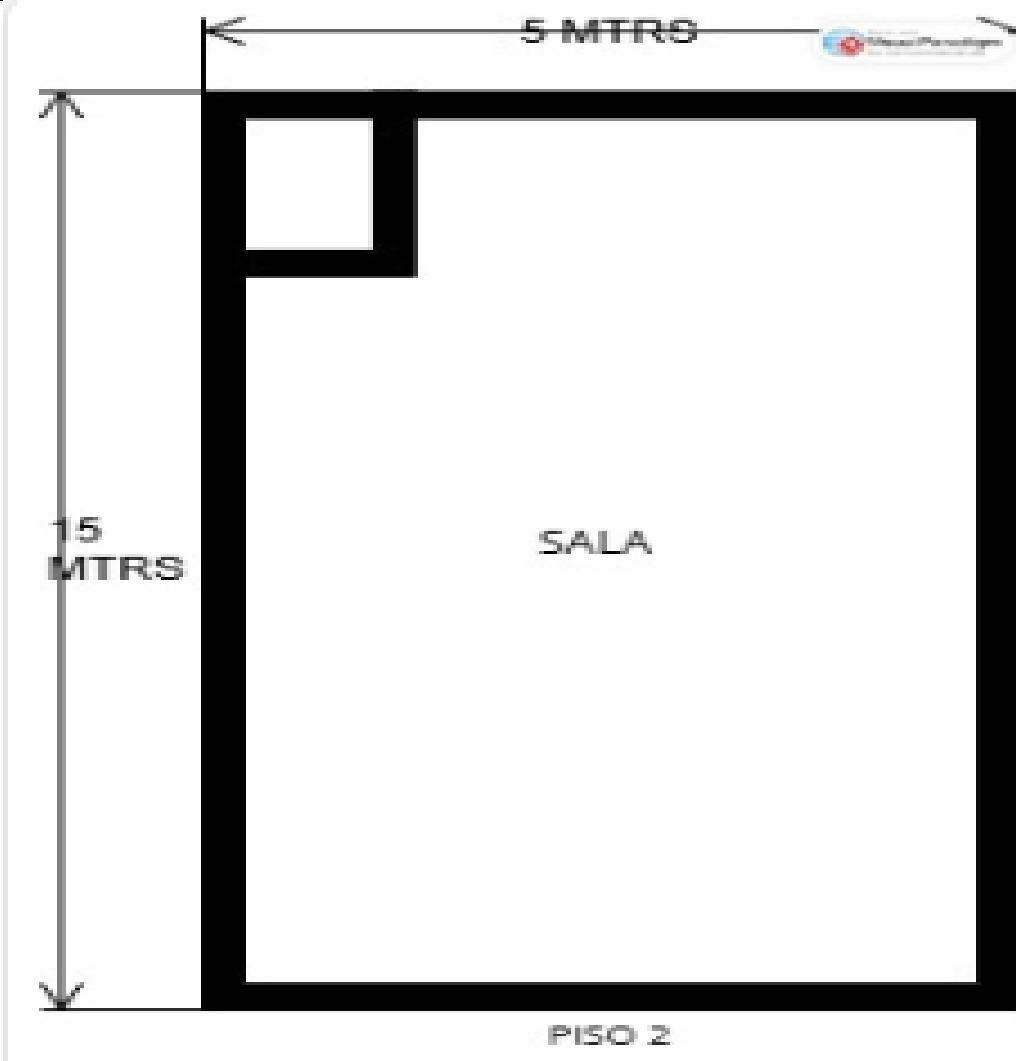
Latitud: 1.910421525335429

Longitud: -75.15542417440409

COORDENADAS (DMS)

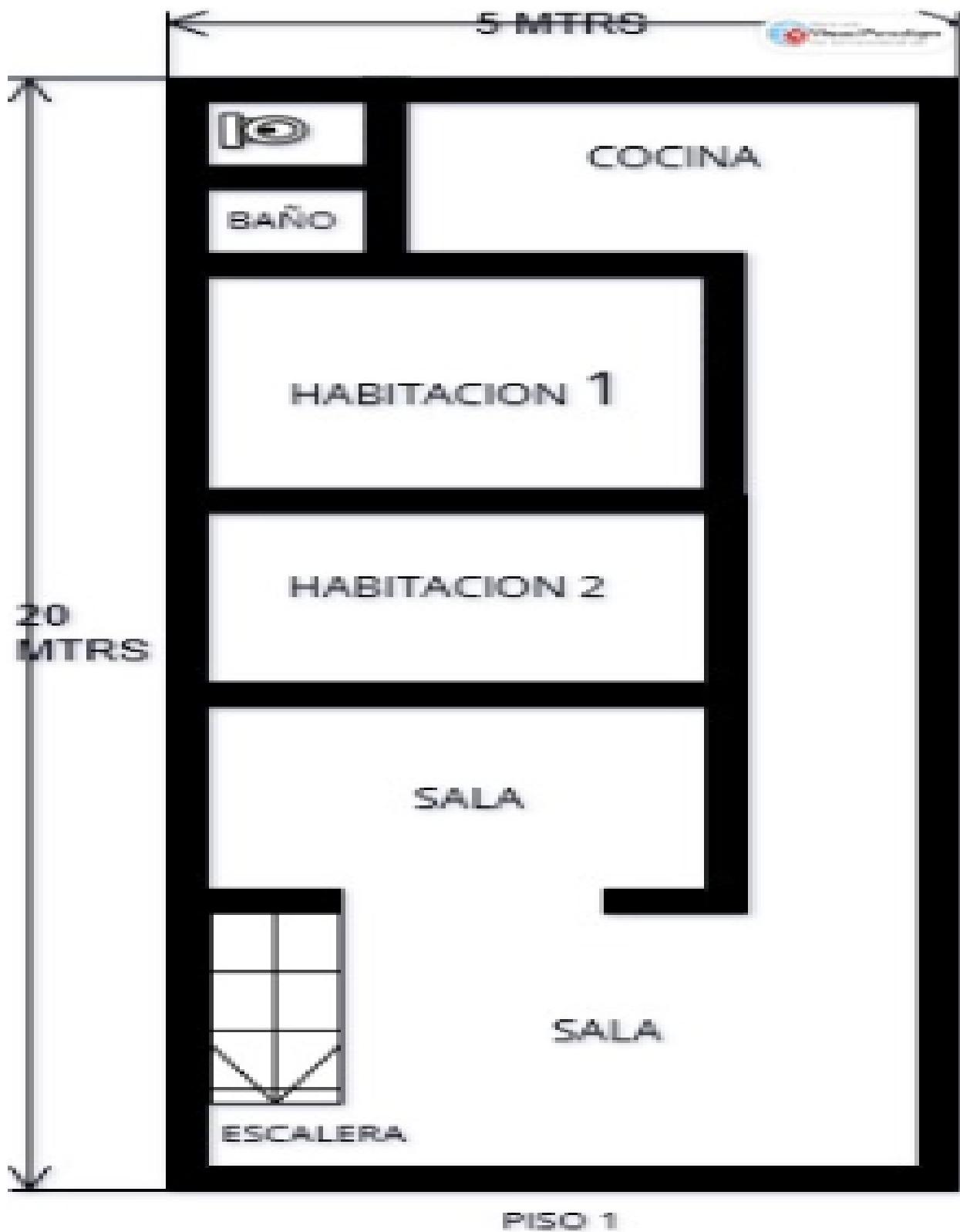
Latitud: 1° 54' 37.5192''

Longitud: 75° 9' 19.5258''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

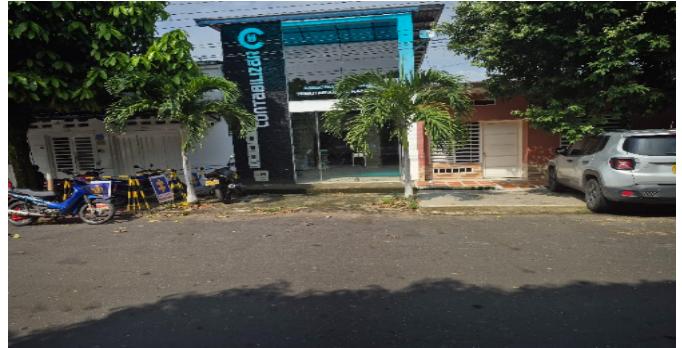


FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



pasillo



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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 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 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-1083878242



PIN de Validación: b3990abd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 evaluador AVAL-1112466421.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN CAMILO MONTES CASTAÑO se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción 12 Jul 2024	Regímen Régimen Académico
425-4258	

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	Regímen Régimen de Transición
Fecha de actualización 06 Jul 2024	Regímen Régimen Académico



PIN de Validación: b3990abd



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

Regímen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1083878242 M.I.: 425-4258

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CRA. 20A NO. 26-26

Teléfono: 3125132512

Correo Electrónico: kmilomontes@hotmail.com

Titulos 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b3990abd



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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3990abd

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 tres (03) 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE PUERTO RICO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT 800095775 -9



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
FECHA EXPEDICION : 2024-11-18
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL
DE PUERTO RICO - CAQUETÁ
CERTIFICA

Número Predial Nacional			Ficha Predial	Dirección Del Predio
18-592-01-01-00-0036-0009-0-00-00-0000			01-01-0036-0009-000	K 7 5 53
Area Hectareas	Area Metros	Area Construida	Año Construcción	Zona
0	96	70		Urbano
Valor Avaluo			10.562.000	
Esta a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS				
Nombre De Propietario	Tipo Documento		Identificación	
MIGUEL ANTONIO LOPEZ MUOZ	Cedula de Ciudadania		17649410	

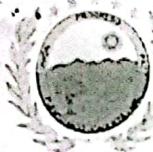
CERTIFICA QUE PARA LA VIGENCIA 2024, EN EL PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO RICO CAQUETÁ NO EXISTE UN RUBRO DENOMINADO PARA EL PAGO DE IMPUESTO POR VALORIZACIÓN, POR LO TANTO NO SE EFECTUA DICHO COBRO.

NOTA: Para que este documento sea valido, requiere: 1) Firma y Sellos del Tesorero Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al cajero en ejercicio de sus funciones. 3) Todo Certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales o penales del caso.


LEIDY ALEJANDRA LONDOÑO OBREGON
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL



null
Cra 5a No. 4 - 01 BARRIO EL COMERCIO
Teléfonos: 098-4312801 - Fax: Celular:
hacienda@puertorico-caqueta.gov.co
www.puertorico-caqueta.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE PUERTO RICO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT 800095775-9



IMPUESTO PREDIAL-LIQUIDACIÓN		REFERENCIA No.		0000330228		Fecha Expedición		abril 5, 2024						
DATOS CONTRIBUYENTE				DATOS PREDIO										
MIGUEL ANTONIO LOPEZ MUOZ				Número Predial Nacional				18-592-01-01-00-00-0036-0009-0-00-00-0000						
Identificación		17649410		Ficha Catastral				01-01-0036-0009-000						
Tipo Identificación		Cedula de Ciudadania		Direccion Predio				K 7 5 53						
Matricula		Area Metros	Area Hectareas	Area Construida	Zona				Urbano					
		96	0	70	Valor Avaluo				10.562.000					
IMPUESTO PREDIAL				SOBRETASA AMBIENTAL				SOBRETASA BOMBERIL						
Periodo	Avaluo	Tarifa	Valor	Intereses	Descuento	Tarifa	Valor	Intereses	Descuento	Tarifa	Valor	Intereses	Descuento	Valor Total
2024	10.562.000	8.5	55.112	0	-11.022	0.0	0	0	0	7.0	3.856	0	0	47.946
Totales			55.112	0	-11.022		0	0	0		3.856	0	0	47.946
PAGUESE EN BANCO BOGOTÁ CONVENIO CUENTA 625084215 - BANCO BOGOTÁ - BANCO AGRARIO													Valor Total Liquidación	47.946
ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO; EL NO PAGO DARÁ LUGAR AL INICIO DEL CORRESPONDIENTE COBRO JUDICIAL (ART 422 C-G-P; ARTÍCULO 354 DE LA LEY 1819 DE 2016 Y 825 ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL).													Fecha Limite Pago	Valor Total Liquidación
													abril 5, 2024	47.946
													abril 5, 2024	47.946
													abril 5, 2024	47.946

---BANCO---

Barco Agrario de Colombia
Of. Puerto Rico - Caquetá
CAJA
02
05 ABR. 2024
7560
PROCESADO

IMPUESTO PREDIAL-LIQUIDACIÓN		REFERENCIA No.		0000330228		Fecha Expedición		abril 5, 2024																							
DATOS CONTRIBUYENTE				DATOS PREDIO																											
MIGUEL ANTONIO LOPEZ MUOZ				Número Predial Nacional				18-592-01-01-00-00-0036-0009-0-00-00-0000																							
Identificación		17649410		Ficha Catastral				01-01-0036-0009-000																							
Tipo Identificación		Cedula de Ciudadania		Zona				Urbano																							
Direccion Predio		K 7 5 53		Valor Avaluo				10.562.000																							
VIGENCIAS PAGAS:		2024		Fecha Limite Pago		abril 5, 2024		Valor Total Liquidación		47.946																					
PAGUESE EN: BANCO AGRARIO BANCO BOGOTÁ CUENTA 625084215 BANCO BOGOTÁ				Fecha Limite Pago		abril 5, 2024		Valor Total Liquidación		47.946																					

---CLIENTE---



null
Cra 5a No. 4 - 01 BARRIO EL COMERCIO
Teléfonos 098-4312801 - Fax: Celular
hacienda@puertorico-caqueta.gov.co
www.puertorico-caqueta.gov.co



05/04/2024 10:05:44 Cajero: danlarc

Oficina: 7560 - PUERTO RICO (CAQUETA)
Terminal: 83311QJPC075 Operación: 532298947

Transacción: DEPOSITO AHO SIN TALONARIO

Valor: \$47,946.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Número de Cuenta: 475603003665

Titular: MUNICIPIO DE PUERTO RICO SOBRE

Efectivo: \$47,946.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifiqu
que la transacción solicitada se registró correctame
en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmeme
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 1 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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: 425 - SAN VICENTE DEL CAGUAN DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: PUERTO RICO VEREDA: PUERTO RICO

FECHA APERTURA: 21-10-1977 RADICACION: 77-3127 CON: SIN INFORMACION DE: 21-10-1977

CODIGO CATASTRAL: 185920101000000360009000000000 COD CATASTRAL ANT: 18592010100360009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PUNTO DE PARTIDA: NORTE: CON SOLAR DE SAMUEL RODRIGUEZ Y LISIMACO MOLINA; OCCIDENTE: CON SOLAR DE ABSALON ALBAN; SUR: CON CASA DE LA VENDEDORA; ORIENTE: CON CARRETERA 7.EXTENSION APROXIMADA: 100 METROS CUADRADOS.LINDEROS DETERMINADOS DE LA SIGUIENTE MANERA:NORTE: CON PREDIO 01-01-0036-0007-000, EN EXTENSION DE 11.50 MTS, Y 01-01-0036-0008-000, EN EXTENSION DE 8.40 MTS.ESTE: CON CARRERA 7, EN EXTENSION DE 4.80 MTS.SUR: CON PREDIO 01-01-0036-0010-000, EN EXTENSION DE 19.90 MTS.OESTE: CON PREDIO 01-01-0036-0006-000, EN EXTENSION DE 4.80 MTS.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-REGISTRO SIN FECHA. ART.7 LEY 37 DE 1959. ADJUDICACION BALDIOS DE LA NACION BOGOTA A: MUNICIPIO DE PUERTO RICO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7 #5-53 CASA LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1976 Radicación: 1976-425-6-3127

Doc: ESCRITURA 962 DEL 04-07-1976 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MENOR EXTENS.

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO RICO

A: SANCHEZ RAMIREZ FLOR DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-1977 Radicación: 1977-425-6-3127

Doc: ESCRITURA 1828 DEL 11-10-1977 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 2 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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: SANCHEZ RAMIREZ FLOR DEL CARMEN

A: GRANADA DE CARVAJAL M.BELEN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-1981 Radicación: 1981-425-6-1894

Doc: ESCRITURA 828 DEL 10-06-1981 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$97,200

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA 1 GRADO

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

DE: CARVAJAL OROZCO JOSE BENUR

CC# 4354971

DE: GRANADA DE CARVAJAL M.BELEN

A: INSREDIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-1981 Radicación: 1981-425-6-1894

Doc: ESCRITURA 828 DEL 10-06-1981 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: CARVAJAL OROZCO JOSE BENUR

CC# 4354971

DE: GRANADA DE CARVAJAL M.BELEN X

A: CARVAJAL GRANADA GLORIA

A: CARVAJAL GRANADA JORGE HERNAN

A: CARVAJAL GRANADA LUZ STELLA

A: GRANADA DE CARVAJAL M. BELEN X

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1988 Radicación: 1988-425-6-6414

Doc: CERTIFICADO 748 DEL 17-12-1988 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$97,200

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION 521 ESC.828/81 HIPOTECA

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

DE: INSREDIAL

A: CARVAJAL OROZCO JOSE BENUR

CC# 4354971 X

A: GRANADA DE CARVAJAL M. BELEN X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1989 Radicación: 1989-425-6-5997

Doc: CERTIFICADO 346 DEL 02-11-1989 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 3 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION #586 ESC/# 828 DE 10-06-81 PAT/ FAMILIA

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

A: CARVAJAL GRANADA ADRIANA DIDIANA

A: CARVAJAL GRANADA GLORIA ELENA

A: CARVAJAL GRANADA JORGE HERNAN

A: CARVAJAL GRANADA LUZ STELLA

A: CARVAJAL OROZCO JOSE BENUR

A: GRANADA DE CARVAJAL M. BELEN

CC# 4354971

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-03-1990 Radicación: 1990-425-6-0884

Doc: ESCRITURA 3718 DEL 07-12-1989 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: GRANADA DE CARVAJAL MARIA BELEN

A: MARTINEZ FLOR MARIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 1993-425-6-1010

Doc: ESCRITURA 150 DEL 10-02-1993 NOTARIA 2. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA COMO CUERPO CIERTO

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

DE: MARTINEZ FLOR MARIA

A: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-1994 Radicación: 1994-425-6-3837

Doc: OFICIO 261 DEL 13-05-1994 JDO. UN. PCUO. DE FAMILIA DE PTO. RICO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCES. DE DECLAR DE EXIST. DE SOCIED. PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: PERDOMO ESCOBAR ARMINTA

A: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-1994 Radicación: 1994-425-6-9867

Doc: OFICIO 620 DEL 28-11-1994 JDO UN.P/FLIA. DE PTO. RICO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS OFIC: 261/94

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 4 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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

A: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-425-6-10307

Doc: ESCRITURA 567 DEL 14-12-1994 NOTARIA UNICA DE DONCELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION

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

DE: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388

A: FALLA PERDOMO JUAN CARLOS

CC# 1117810795 X

A: FALLA PERDOMO LUZ DARY

CC# 49691733 X

A: FALLA PERDOMO MARIBEL

CC# 30520025 X

A: FALLA PERDOMO RUBISNETH

CC# 1115947943 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-12-1994 Radicación: 1994-425-6-10307

Doc: ESCRITURA 567 DEL 14-12-1994 NOTARIA UNICA DE DONCELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388

DE: FALLA PERDOMO RUBISNETH

CC# 1115947943 X

A: FALLA PERDOMO JUAN CARLOS

CC# 1117810795 X

A: FALLA PERDOMO LUZ DARY

CC# 49691733 X

A: FALLA PERDOMO MARIBEL

CC# 30520025 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-425-6-718

Doc: ESCRITURA 1220 DEL 07-05-2010 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0811 CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: FALLA BERMUDEZ ROGELIO

CC# 17699388

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-425-6-718

Doc: ESCRITURA 1220 DEL 07-05-2010 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$5,660,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FALLA PERDOMO JUAN CARLOS

CC# 1117810795

DE: FALLA PERDOMO LUZ DARY

CC# 49691733

DE: FALLA PERDOMO MARIBEL

CC# 30520025



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 5 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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

DE: FALLA PERDOMO RUBISNETH

CC# 1115947943

A: MUÑOZ RODRIGUEZ MARLENY

CC# 34555237 X

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-02-2015 Radicación: 2015-425-6-248

Doc: ESCRITURA 0288 DEL 19-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MUÑOZ RODRIGUEZ MARLENY

CC# 34555237

A: CARRASQUILLA JUAN CARLOS

CC# 96360647 X

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-425-6-1924

Doc: ESCRITURA 354 DEL 22-12-2017 NOTARIA UNICA DE PUERTO RICO

VALOR ACTO: \$8,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CARRASQUILLA JUAN CARLOS

CC# 96360647

A: LOPEZ MUÑOZ MIGUEL ANTONIO

CC# 17649410 X

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-425-3-7 Fecha: 27-02-2014

"CORREGIDO FECHA DOCUMENTO VALE. ART 59 DL 1579/2012 - CONTRATO 654/2013 BPO-SNR"

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-425-3-63 Fecha: 19-12-2010

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: 2 Radicación: 2014-425-3-37 Fecha: 03-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502072756108030521

Nro Matrícula: 425-4258

Página 6 TURNO: 2025-425-1-812

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 09:49:11 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: 2025-425-1-812 FECHA: 07-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN DNP


YODIER ARMANDO BAQUERO GONZALEZ

REGISTRADOR SECCIONAL

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

Pago exitoso

Número de autorización 759202

Viernes, 7 de febrero de 2025, 9:38:09 a. m.

Detalle

\$682.000

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros *8427

Descripción: Avalúo

Fecha y hora inicio transacción 2025-02-07 09:36:36

NIT del comercio 860003020

Número de factura 5271800878

Código Único de Seguimiento 1250449985

Dirección IP: 152.200.171.189

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290



ARCHIVO: LRCAJA-1083878242

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1083878242
	Hash documento:	47019e031f
	Fecha creación:	2025-02-19 20:35:36

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CRISTIAN CAMILO MONTES CASTANO Documento: 1112466421 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 384246	
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 2025-02-19 22:09:00	

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>

