



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-7063458

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES							
CLIENTE NIT / C.C CLIENTE DIRECCIÓN SECTOR BARRIO CIUDAD DEPARTAMENTO PROPOSITO TIPO AVALUO VALUADOR IDENTIFICACIÓN					NÉSTOR MAURICIO DÍAZ ROMERO 7063458 CALLE 5A SUR #13-16 LOTE 14 MANZANA H Urbano Estrato 1 El Mirador VillaNueva Casanare <b>Modelo 8-14</b> valor comercial HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO 1121709135							
FECHA VISITA FECHA INFORME DIRIGIDO A					10/05/2025 12/05/2025 Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía							
EDAD (AÑOS) REMODELADO OCUPANTE					25 años Arrendatario Casa Vivienda							
TIPO DE INMUEBLE USO ACTUAL												
ASPECTOS JURIDICOS												
PROPIETARIO	BERMUDEZ MORA AIDA NUBIA Y OTROS											
NUM. ESCRITURA	749 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA	20/12/2022							
CIUDAD ESCRITURA	Medina	DEPTO	Casanare									
CEDULA CATASTRAL	8544001000000273001400000000											
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información											
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A											
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2									

OBSERVACIONES GENERALES				
Inmueble ubicado al costado izquierdo y al fondo de la entrada principal al municipio desde la vía que viene de Villavicencio, a pocas cuadras del parque y polideportivo del mismo barrio donde está ubicado.				
<b>Distribución del inmueble:</b> (Sala, comedor, dos habitaciones, un baño, cocina y patio de ropa con lavadero)				
<b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				

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.

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

DOTACIÓN COMUNAL		
Portería	No	Bicicletero
Piscinas	No	TerrazaComunal
PlantaElect.	No	Calefaccion
Gar.Visit.	No	Gimnasio
Porteria	No	Tanque
ZonaVerde	No	Shut
Aire	No	Teatrino

VALOR COMERCIAL \$ COP 151,285,978

VALOR ASEGURABLE \$ COP 151,285,978

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	
HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO Perito Actuante C.C: 1121709135 RAA: AVAL-1121709135 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-05-11 11:41:00	



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	URBANO
Uso Compatible Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	97.5	Frente	6.50
Forma	RECTANGULAR	Fondo	15
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	037 del 2000
Antejardín	No indica
Uso principal	URBANO
Altura permitida pisos	No indica
Aislamiento posterior	No indica
Indice de ocupación	0.31
Indice de construcción:	No indica
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	97.5	AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	56	AREA CONSTRUIDA	M2	56

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
TERRENO	M2	97.5	AREA DE TERRENO	M2	97.5
			AREA PISO 1	M2	56

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	No hay	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Areas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	Muy Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias 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:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 5A SUR #13-16 LOTE 14 MANZANA H

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2000

## 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.

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Calle 5A SUR MZ H LOTE 14	97.5	M2	\$908,369.00	58.54%	\$88,565,977.50
Area Construida	Calle 5A SUR MZ H LOTE 14	56	M2	\$1,120,000.00	41.46%	\$62,720,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$151,285,978</b>
Valor en letras	Ciento cincuenta y un millones doscientos ochenta y cinco mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos					
				<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$151,285,978</b>	
				<b>OFERTA Y DEMANDA</b>		

**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 medias

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.

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. Inmueble sin gravámenes ni limitaciones al dominio o comercialización**Entorno:** En el barrio hay parque, polideportivo y amplias zonas verdes, con todos los servicios públicos domiciliarios y en buen funcionamiento.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación, ventanería metálica con vidrio plano, no se evidenció grietas, humedades ni otros signos de deterioro El patio es rústico.**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	Barrio Mirador	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3132398944	98	56	\$1,100,000	\$61,600,000
2	Barrio Mirador	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3107928854	98	56	\$1,200,000	\$67,200,000
3	Barrio Mirador	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	3114150884	128	86	\$1,200,000	\$103,200,000
4	Barrio Mirador	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3148716136	98	56	\$1,100,000	\$61,600,000
5	Barrio Mirador	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3102367146	128	86	\$1,100,000	\$94,600,000
<b>Del inmueble</b>						<b>97.5</b>	<b>56</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$80,900,000	\$825,510	1.0	1.0	1.00	\$825,510
2	\$94,300,000	\$962,245	1.0	1.0	1.00	\$962,245
3	\$110,550,000	\$863,672	1.0	1.0	1.00	\$863,672
4	\$90,400,000	\$922,449	1.0	1.0	1.00	\$922,449
5	\$123,900,000	\$967,969	1.0	1.0	1.00	\$967,969
					PROMEDIO	\$908,368.94
					DESV. STANDAR	\$62,282.43
					COEF. VARIACION	6.86%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$908,369.00	AREA	97.5	TOTAL	\$88,565,977.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	56	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$88,565,977.50					

**Observaciones:****Enlaces:**3.-<https://www.facebook.com/groups/508677909534688/posts/2183491368719992/>5.-<https://n9.cl/vaxz0>

**DIRECCIÓN:**

CALLE 5A SUR #13-16 LOTE 14 MANZANA H | El Mirador |  
VillaNueva | Casanare

**COORDENADAS (DD)**

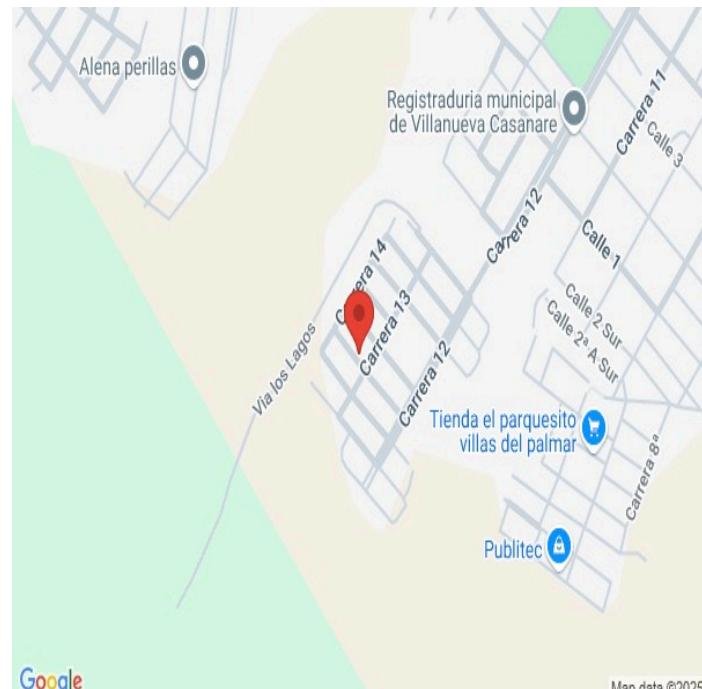
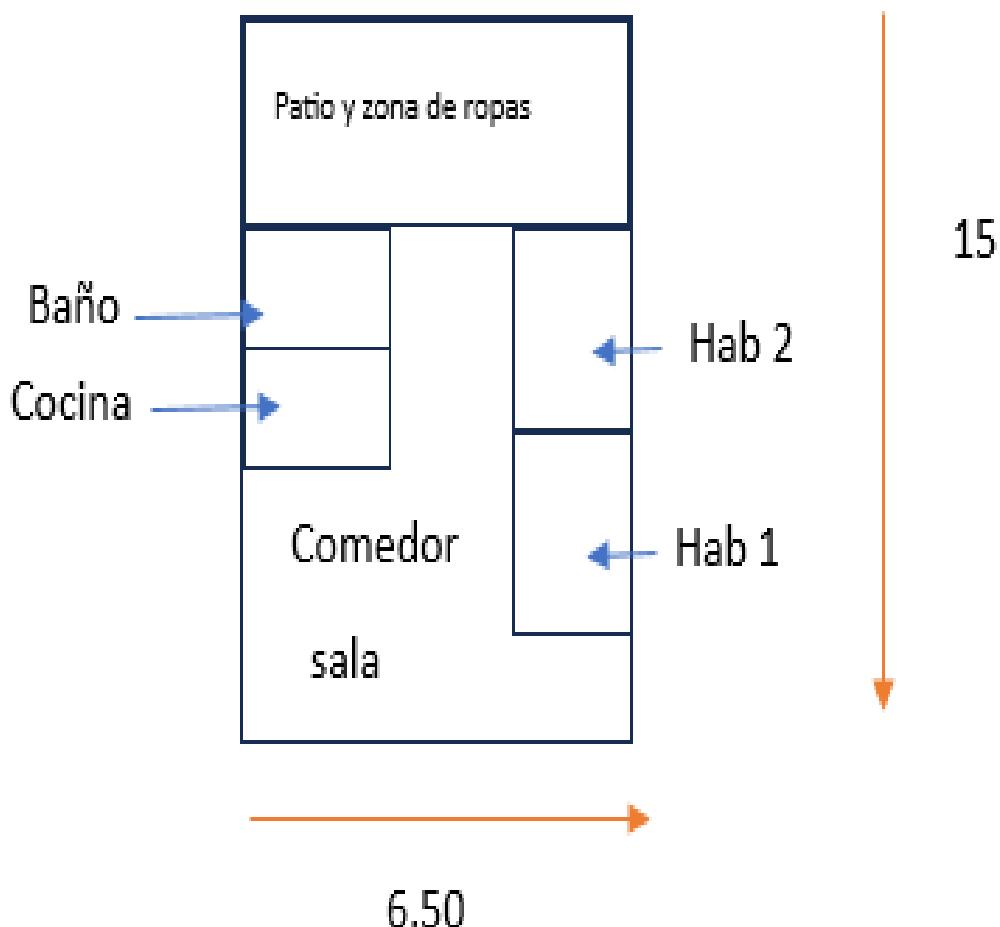
**Latitud:** 4.602959088425567

**Longitud:** -72.93831772265382

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 36' 10.6524''

**Longitud:** 72° 56' 17.9442''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



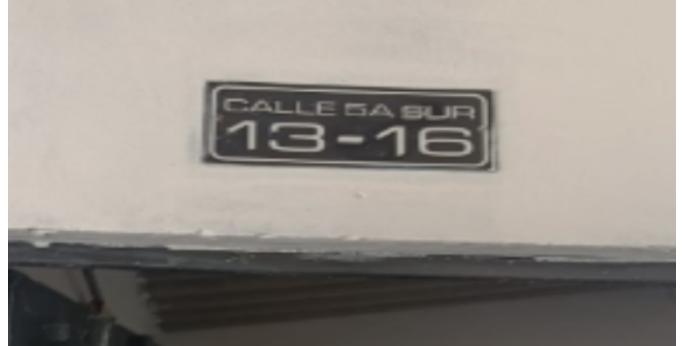
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Cubierta-Techos



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 evaluador 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-7063458





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505097307113862376**

**Nro Matrícula: 470-66118**

Página 2 TURNO: 2025-470-1-36455

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 11:12:56 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 última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA Y EL DEPARTAMENTO DE CASANARE.

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

DE: MUNICIPIO DE VILLANUEVA

A: APONZA GONZALEZ ELISA ANA

CC# 48620101 X

A: ORTIZ LEYSER

CC# 10554769 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-05-2006 Radicación: 2006-470-6-3631

Doc: ESCRITURA 286 DEL 16-05-2006 NOTARIA DE VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: APONZA GONZALEZ ELISA ANA

CC# 48620101

DE: ORTIZ LEYSER

CC# 10554769

**A: A FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGAN O LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-470-6-6674

Doc: ESCRITURA 586 DEL 14-08-2006 NOTARIA DE VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: APONZA GONZALEZ ELISA ANA

CC# 48620101

DE: ORTIZ LEYSER

CC# 10554769

A: APONZA GONZALEZ ELISA ANA

CC# 48620101

A: ORTIZ LEYSER

CC# 10554769

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-470-6-6674

Doc: ESCRITURA 586 DEL 14-08-2006 NOTARIA DE VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$7,000,000

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: APONZA GONZALEZ ELISA ANA

CC# 48620101

DE: ORTIZ LEYSER

CC# 10554769

A: BERMUDEZ ZAMORA MARCO ANTONIO

CC# 4075873 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-05-2023 Radicación: 2023-470-6-5659

Doc: ESCRITURA 749 DEL 20-12-2022 NOTARIA UNICA DE MEDINA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL/



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505097307113862376

Nro Matrícula: 470-66118

Página 3 TURNO: 2025-470-1-36455

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 11:12:56 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 última página

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

DE: BERMUDEZ ZAMORA MARCO ANTONIO	CC# 4075873
DE: MORA DE BERMUDEZ ANA BERTILDE	CC# 23422078
A: BERMUDEZ MORA AIDA NUBIA	CC# 23422998 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA DIONISIO	CC# 4077725 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA JOSE ORLANDO	CC# 4150722 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA JUAN EVANGELISTA	X 12.5% (CC 4150947)
A: BERMUDEZ MORA LEONARDO	CC# 1079928 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA LEONIDAS	CC# 4150692 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA MARY NELCY	CC# 23472760 X 12.5%
A: BERMUDEZ MORA MIGUEL	CC# 4077529 X 12.5%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-05-2023 Radicación: 2023-470-6-5660

Doc: ESCRITURA 240 DEL 03-05-2023 NOTARIA UNICA DE MEDINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA #749 DE 20/12/2022 NOTARIA UNICA DE MEDINA EN CUANTO A CITAR LA UBICACION CORRECTA DEL LOTE 14, MANZANA H, INMUEBLE OBJETO DE LA SUCESION /

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

A: BERMUDEZ MORA AIDA NUBIA	CC# 23422998 X
A: BERMUDEZ MORA DIONISIO	CC# 4077725 X
A: BERMUDEZ MORA JOSE ORLANDO	CC# 4150722 X
A: BERMUDEZ MORA JUAN EVANGELISTA	CC# 4150947 X
A: BERMUDEZ MORA LEONARDO	CC# 1079928 X
A: BERMUDEZ MORA LEONIDAS	CC# 4150692 X
A: BERMUDEZ MORA MARY NELCY	CC# 23472760 X
A: BERMUDEZ MORA MIGUEL	CC# 4077529 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-470-3-360 Fecha: 13-07-2010

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: 1 Radicación: 2014-470-3-513 Fecha: 26-05-2014

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)

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505097307113862376**

**Nro Matrícula: 470-66118**

Página 4 TURNO: 2025-470-1-36455

Impreso el 9 de Mayo de 2025 a las 11:12:56 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: 2025-470-1-36455

FECHA: 09-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



PIN de Validación: b21b0b03



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<https://ana.org.co>  
Calle 7a No 7A-14 Of 203  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.A.  
En Bogotá: 355 97 40  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## 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) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121709135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1121709135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra **Activo** 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b21b0b03



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<https://ana.org.co>

Calle 7A No 7A - Piso 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**18 Jun 2021**

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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## 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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b21b0b03



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<https://ana.org.co>  
Calle 7A No 7A - Oficina 203  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.A.  
En Bogotá: 355 97 40  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicintes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b21b0b03



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<https://ana.org.co>

Calle 7A No 7A - Of 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## 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  
**18 Jun 2021**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 4D# 23A-16 BARRIO ALBORADA

Teléfono: 3214102461

Correo Electrónico: haiver01@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Agrónomo- Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121709135.

El(la) señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b21b0b03**



PIN de Validación: b21b0b03



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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRqil1RtpxEC

09 May 2025 - 11:21 a. m.

## Datos del pago



Valor pagado

**\$ 580.000**

Referencia

**Nestor mauricio diaz**

## Producto destino



**LOS ROSALES CONST IN**

Corriente - Bancolombia

**944 - 020978 - 45**

## Producto origen



**Cuenta de Ahorros**

Ahorros

**\*2074**



ARCHIVO: LRCAJA-7063458

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-7063458
	<b>Hash documento:</b>	99ac1502b4
	<b>Fecha creación:</b>	2025-05-12 11:09:34

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO Documento: 1121709135 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 119955	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: haiver01@gmail.com Celular: 3214102461 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 177.93.48.50   2025-05-11 11:41:00	

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>

