



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	02/12/2025
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección.	DIAGONAL 27 # 33B-720 BOSQUES DE ARAZÁ ETAPA I APARTAMENTO 804 TORRE 4.   PARQUEADERO PRIVADO 210	
Barrio	Ciudad Jardín Bosques de Araza	
Ciudad	Florencia	
Departamento	Caquetá	
Propietario	FIDEICOMISO CIUDAD JARDÍN - BOSQUES DE ARAZÁ	
Nombre/razón social	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS-CRB SAS	
Nit/CC	800239481-9	

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)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS-CRB SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FIDEICOMISO CIUDAD JARDÍN - BOSQUES DE ARAZÁ** ubicado en la DIAGONAL 27 # 33B-720 BOSQUES DE ARAZÁ ETAPA I APARTAMENTO 804 TORRE 4. | PARQUEADERO PRIVADO 210 Ciudad Jardín Bosques de Araza, de la ciudad de Florencia.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$190,491,769 pesos m/cte (Ciento noventa millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos sesenta y nueve).

Atentamente,



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

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

**VALOR COMERCIAL****APARTAMENTO 804**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 804 TORRE 4	53.19	M2	\$3,205,335.00	100.00%	\$170,491,768.65
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$170,491,769</b>

Valor en letras

Ciento setenta millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos sesenta y nueve Pesos Colombianos

**Parqueadero 210**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PARQUEADERO PRIVADO 210	12.63	M2	\$1,583,531.27	100.00%	\$19,999,999.94
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$20,000,000</b>

Valor en letras

Veinte millones Pesos Colombianos

**Valor comercial total:** **\$190,491,769****Valor en letras:**

Ciento noventa millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos sesenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR  
 RAANro: AVAL-1030610959 C.C: 1030610959  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-12-04 14:58:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 RAANro.: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
 Visador

**VALORES/TIPO DE AREA****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	19,999,999.94
Proporcional	0	0	Valor asegurable	190,491,769
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****Observación calificación****Observación**

<b>Código</b>	LR_DAC_8002 39481-9	<b>Propósito</b>	Dación en pago	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS-CRB SAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	800239481-9	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>	directorafinanciera@crbsas.com				
<b>Nombre/razón social</b>	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS-CRB SAS				
<b>Nit/CC</b>	800239481-9				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	FIDEICOMISO CIUDAD JARDÍN - BOSQUES DE ARAZÁ				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8300538122	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	DIAGONAL 27 # 33B-720 BOSQUES DE ARAZÁ ETAPA I APARTAMENTO 804 TORRE 4.   PARQUEADERO PRIVADO 210				
<b>Conjunto</b>	BOSQUES DE ARAZA				
<b>Ciudad</b>	Florencia	<b>Departamento</b>	Caquetá	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Ciudad Jardin Bosques de Araza	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Al inmueble se llega así: partiendo del centro de la ciudad se toma hacia el sector de la Gloria vía a Morelia, pasando por el motel Cupido, a 100 metros, se toma a la derecha hacia sector conocido Ciudad Jardín, se avanza 2.2 kilómetros hasta llegar al conjunto residencial Bosques de Araza Etapa I. A la fecha se está terminando de construir otras etapas, sin				

**embargo, en esta etapa del conjunto varias zonas comunes no están totalmente terminados en sus acabados.**

**Distribución del inmueble:** El apartamento cuenta con 3 alcobas, 1 baño social, 1 baño privado, sala, cocina, zona, lavandería y balcón. El predio cuenta con un garaje PRIVADO # 210 matrícula:420-128776

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	8		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	62.30	AREA	M2	53
AREA PRIVADA	M2	53.19	AVALUO CATASTRAL 2025 AP	PESOS	120.869.000
			GARAJE 210	PESOS	18.734.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54	AREA PRIVADA AP 804 TO 4	M2	53.19
			PQ 210	M2	12.63
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Conjunto residencial Campo Olan				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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 baja y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1517	EscrituraPH	24/05/2024	4	Neiva

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
420-128542	05/11/2025	0,458717	1800101040000030 50088904080004	APARTAMENTO 804 TORRE 4

**Observación**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 804 TORRE 4. ÁREA CONSTRUIDA 62.30 M2, COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 0,458717%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1517, 2022/05/24, NOTARIA CUARTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

**INFORMACI“N GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
# 210	Privado	420-1287	12.63 76	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

**Observación**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS PARQUEADERO PRIVADO 210, COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 0,108879%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1517, 2022/05/24, NOTARIA CUARTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
<b>CARACTERISTICAS</b>					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Regular	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	NO	Regular
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	Regular
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Pavimentada o no pavimentada - concreto, tierra.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Regular	mas de 500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Pavimentada una parte en el acceso a ciudad Jardín (1.8 kilómetros), y no pavimentado acceso al conjunto.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1517		<b>Fecha escritura</b>	24/05/2022
<b>Notaria escritura</b>	CUARTA		<b>Ciudad escritura</b>	Neiva
<b>Valor administración</b>	160300	<b>Total unidades</b>	440	<b>Terraza comunal</b>
<b>Ubicación</b>	Apartamento	<b># Pisos</b>	10	<b>Porteria</b>

	Exterior	edificio			
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1
<b>#Sotanos</b>	1				
<b>Observación</b>	<p>Escritura: 1517, Fecha escritura: 24/05/2022, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: Neiva, Administración: 160300, Total unidades: 440, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1</p> <p>En la copropiedad existen 11 torres, cada una cuenta con 1 ascensor.</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	No
Año construcción	2022	Edad Inmueble	3	Vida útil	100
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia const.	Resolucion 911 del 2021				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

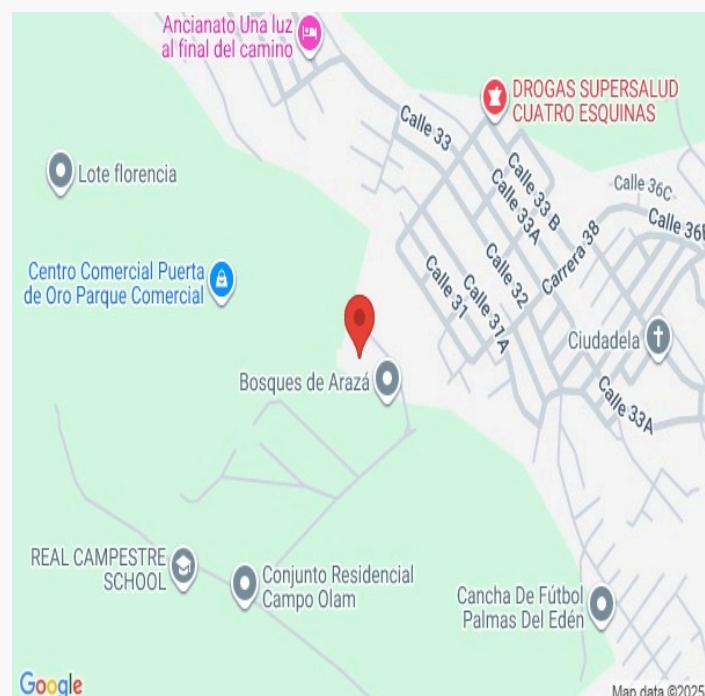
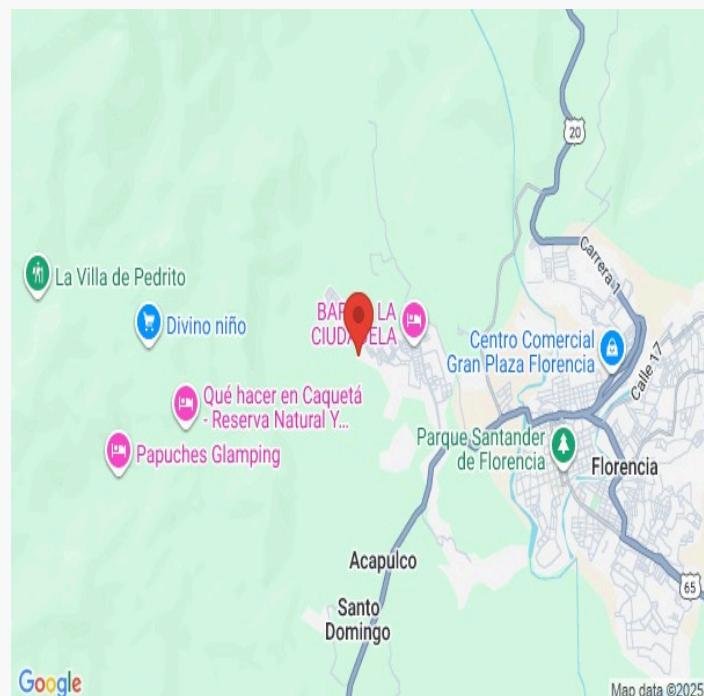
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, espacio para closet en habitaciones, en general en buen estado.
-------------	---

**Dirección:**

DIAGONAL 27 # 33B-720 BOSQUES DE ARAZÍ• ETAPA I APARTAMENTO 804 TORRE 4. | PARQUEADERO PRIVADO 210 | Ciudad Jardín Bosques de Araza | Florencia | Caquetá



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 1.626217354024581  
GEOGRAFICAS : 1° 37' 34.3806''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.64366345490217  
GEOGRAFICAS : 75° 38' 37.1868''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Diagonal 27 33B-720 Conjunto Bosques de Araza	2	\$190,000,000	1	\$190,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,148,148.15	3102922222
2	Diagonal 27 33B-720 Conjunto Bosques de Araza	3	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,910,509.49	3209042604
3	Diagonal 27 33B-720 Conjunto Bosques de Araza	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$3,374,694.49	3209042604
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	61.88	54	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,148,148.15
2	3	61.88	53.19	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$3,128,407.59
3	3	61.88	53.19	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,374,694.49
	<b>3</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,217,083.41
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$136,851.61
									<b>COEF. VARIACION</b>	4.25%

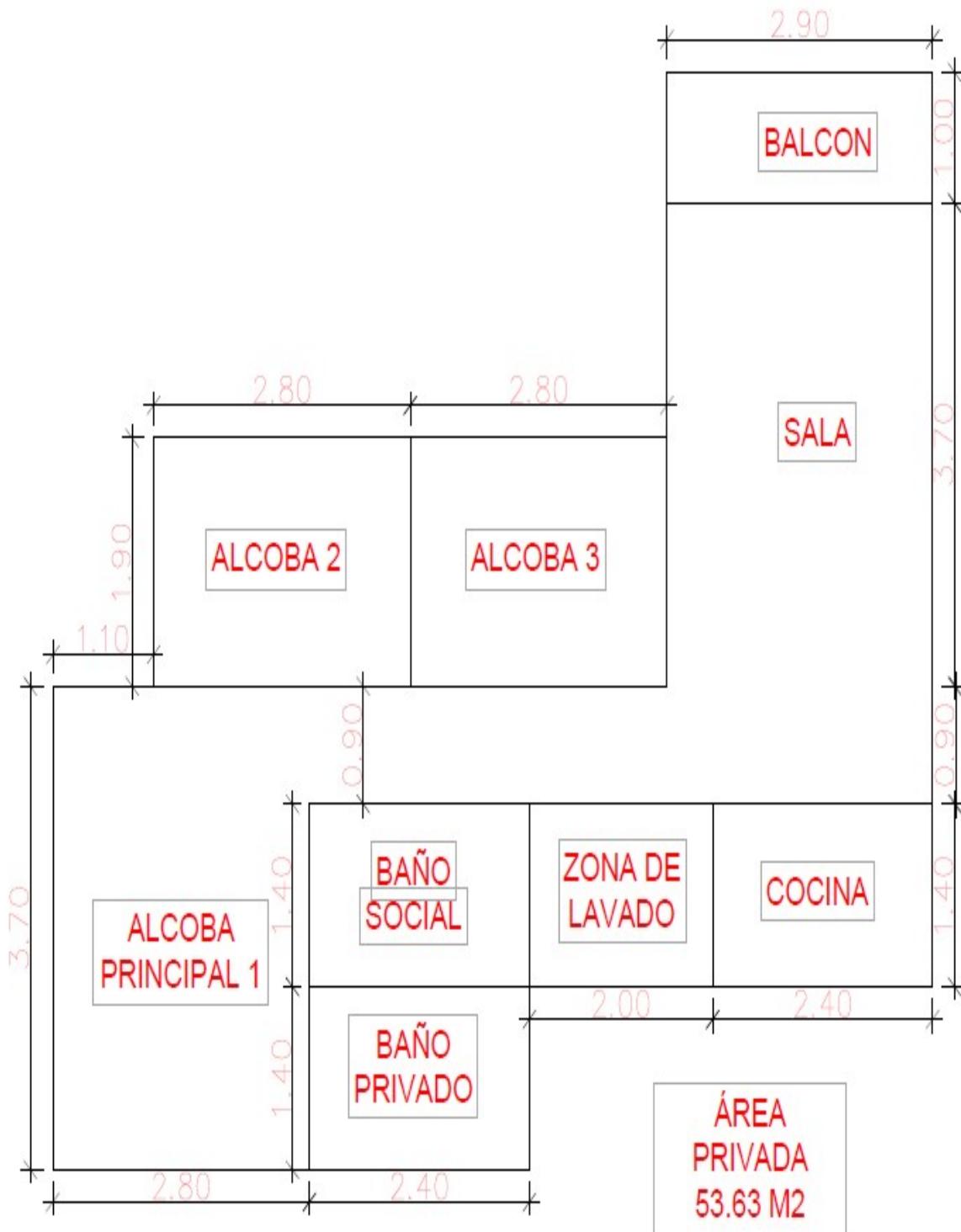
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,353,935.02	<b>TOTAL</b>	\$178,395,803.46
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,080,231.80	<b>TOTAL</b>	\$163,837,529.70
VALOR TOTAL	\$170,491,768.65			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.aseinmobiliariocolombia.com/905/inmuebles/venta-apartamento-3-dormitorios-conjunto-bosques-de-araza-florencia-ca#photos-property-carousel>

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



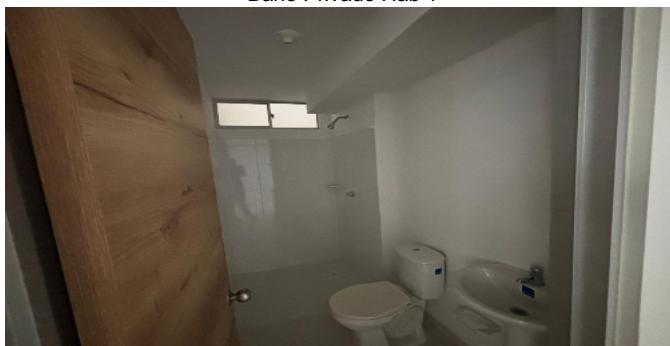
Hall o Estar de Habitaciones



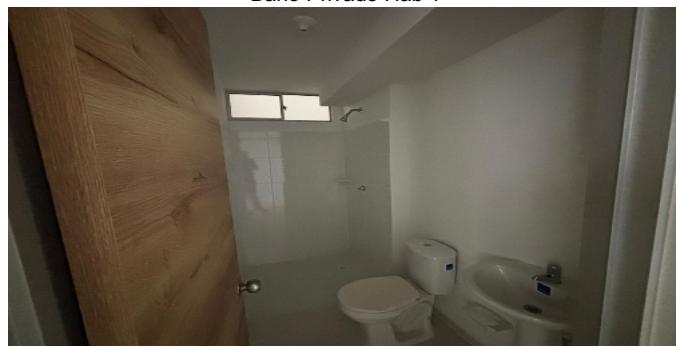
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



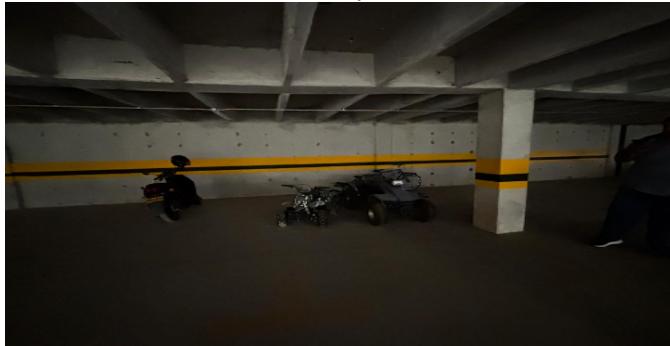
Baño Social 1



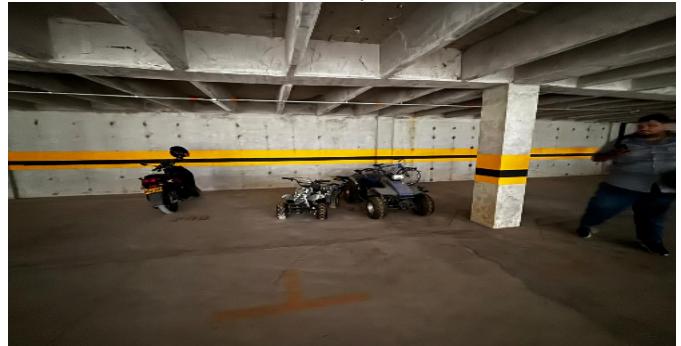
Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



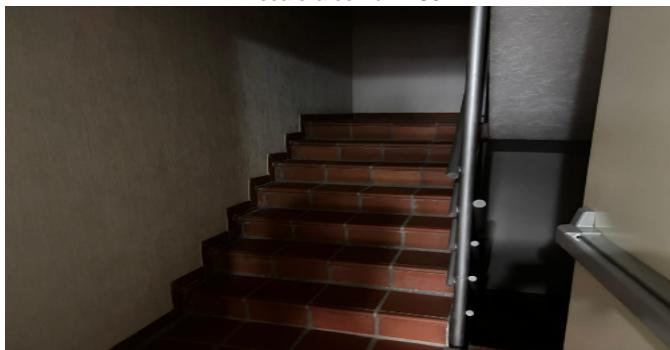
Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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.

**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.

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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LR\_DAC\_800239481-9**



PIN de Validación: b1le0a5e



<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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030610959, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030610959.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR se encuentra AVAL-1030610959 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  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1le0a5e



#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LR\_DAC\_800239481-9 MIL 420 128542*  
Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y一切 tipo de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1le0a5e



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



#### 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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLÓRENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 43 # 1C - 75

Teléfono: 3133624452

Correo Electrónico: famcu30@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030610959.

El(la) señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR 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.



PIN de Validación: b1fe0a5e



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**

b1fe0a5e

El presente certificado se expide en la República de Colombia con relación con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Noviembre de 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511053534123957828**

Nro Matrícula: 420-128542

Pagina 1 TURNO: 2025-420-1-42987

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 09:12:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 02-09-2022 RADICACIÓN: 2022-420-6-10353 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2022

CODIGO CATASTRAL: 01-04-00-00-0305-0088-9-04-08-0004 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 804 TORRE 4. ÁREA CONSTRUIDA 62.30 M<sup>2</sup>, COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 0,458717%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1517, 2022/05/24, NOTARIA CUARTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 53 CENTIMETROS CUADRADOS: 1900

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

## CUADRADOS

### COEFFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 1517 DEL 24/5/2022 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 29/8/2022 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: FIDEICOMISO CIUDAD JARDÍN - BOSQUES DE ARAZÁ.

ESCRITURA 0143 DEL 2/2/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 10/2/2022 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - BOSQUES DE ARAZÁ.

ESCRITURA 3537 DEL 25/8/2017 NOTARIA VEINTIUNO 21 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 17/11/2017 POR ACLARACION A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA NIT. 830.053.812-2 .

ESCRITURA 2009 DEL 31/5/2017 NOTARIA VEINTIUNO 21 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 7/7/2017 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GRUPO EMPRESARIAL GEAC S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA NIT. 830.053.812-2 .

ESCRITURA 3450 DEL 10/11/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 22/11/2016 POR COMPRAVENTA DE: GOMES FISGATIVA MARGARITA CC 40784394 , A: GRUPO EMPRESARIAL GEAC S.A.S..

ESCRITURA 3450 DEL 10/11/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 22/11/2016 POR DIVISION MATERIAL A: GOMES FISGATIVA MARGARITA CC 40784394.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

**Tipo Predio: URBANO**

1) DIAGONAL 27 # 33B-720, "BOSQUES DE ARAZÁ, ETAPA I" APARTAMENTO 804, TORRE 4

## DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

### DESTINACION ECONOMICA:





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511053534123957828**

**Nro Matrícula: 420-128542**

Página 3 TURNO: 2025-420-1-42987

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 09:12:50 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

MULTIPROPÓSITO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-420-1-42987      FECHA: 05-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP

**DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511058135123957829**

Nro Matrícula: 420-128776

Pagina 1 TURNO: 2025-420-1-42988

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 09:12:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 02-09-2022 RADICACIÓN: 2022-420-6-10353 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2022

CODIGO CATASTRAL: 01-04-00-00-0305-0088-9-05-02-0096 COD CATASTRAL ANT: 01-04-00-00-0305-0088-9-05-02-0096

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO PRIVADO 210, COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 0,108879%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1517, 2022/05/24, NOTARIA CUARTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 12 CENTIMETROS CUADRADOS: 6300

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 1517 DEL 24/5/2022 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 29/8/2022 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: FIDEICOMISO CIUDAD JARDÍN - BOSQUES DE ARAZÁ.

ESCRITURA 0143 DEL 2/2/2022 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 10/2/2022 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN - BOSQUES DE ARAZÁ.

ESCRITURA 3537 DEL 25/8/2017 NOTARIA VEINTIUNO 21 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 17/11/2017 POR ACLARACION A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA NIT. 830.053.812-2 .

ESCRITURA 2009 DEL 31/5/2017 NOTARIA VEINTIUNO 21 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 7/7/2017 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GRUPO EMPRESARIAL GEAC S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA NIT. 830.053.812-2 .

ESCRITURA 3450 DEL 10/11/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 22/11/2016 POR COMPROVVENTA DE: GOMES FISGATIVA MARGARITA CC 40784394 , A: GRUPO EMPRESARIAL GEAC S.A.S..

ESCRITURA 3450 DEL 10/11/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE FLORENCIA REGISTRADA EL 22/11/2016 POR DIVISION MATERIAL A: GOMES FISGATIVA MARGARITA CC 40784394.

## DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 27 # 33B-720 "BOSQUES DE ARAZÁ ETAPA I" PARQUEADERO PRIVADO 210

## DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

#### DESTINACION ECONOMICA:





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511058135123957829**

**Nro Matrícula: 420-128776**

Página 3 TURNO: 2025-420-1-42988

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 09:12:50 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

MULTIPROPÓSITO Y PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-420-1-42988      FECHA: 05-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA DNP

**DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

## ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA



800.095.728

Dirección: Carrera 12 Calle 15

Teléfono (8) 4358100

Código Postal:

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REFERENCIA DE PAGO: 203572685

Fecha emisión: 27/11/2025

www.florencia-caqueta.gov.co/

Código Catastral Nuevo	0104000003050088905020096	REFERENCIA	0104000003050088905020096203572685
Código Catastral	0000000000000000	Recibo Anterior	Años a pagar
Dirección	DIAGONAL 27 33B 720 BOSQUES DE ARAZA ET	0	1
Nit. / C.C.	830.053.812	Área Hectáreas	Área M2.
Propietario	FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN BOSQUES DE	0	Área Construida
Años a pagar	2025 a 2025	13	13
Destino Económico	A		

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	ALUMBRADO	DESCUENT	AC 2025002	OTROS	TOTAL
2025	0.005	18,734,000	86,666	0	0	0	-8,667	0	0	77,999
		TOTALES	86,666	0	0	0	-8,667	0	0	77,999

## CONTRIBUYENTE

Si no recibe la factura la puede solicitar en la Oficina de Tributos de Florencia; el no recibirla no lo exime del pago. El no pago oportuno de sus impuestos genera intereses diarios a la tasa máxima legal.\* Despues de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago con este recibo\*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA  
800.095.728



Dirección: Carrera 12 Calle 15  
Teléfono (8) 4358100  
Código Postal null

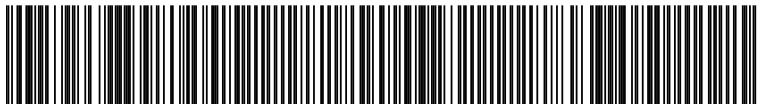
www.florencia-caqueta.gov.co/

Pague hasta 28/11/2025 Descuento 10% \$ 77,999



(415)7709998243842(8020)000001060203572685(3900)00000077999(96)20251128

Pague hasta 31/12/2025 Sin Descuento \$ 86,666



(415)7709998243842(8020)000001060203572685(3900)00000086666(96)20251231

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Código Catastral Nuevo	0104000003050088905020096
Dirección	DIAGONAL 27 33B 720 BOSQUES DE
Nit. / C.C.	830.053.812
Propietario	FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN BOSQUES
Factura No.	203572685
Referencia	0104000003050088905020096203572685
Años a pagar	2025 a 2025
Matrícula Inmobiliaria	420-128776

## RELACIÓN DE CHEQUES

CDO. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		TOTAL CHEQUES
		TOTAL EFECTIVO

## PUNTOS DE PAGO

BANCO CAJA SOCIAL	CTA 21000503397.
BANCOLOMBIA	CTA 46624668998
BANCO OCCIDENTE	CTA 500-86562-1
BANCO POPULAR	CTA 620022996
BANCO AV VILLAS	CTA 610065971
BANCO DAVIVIENDA	CTA 496000052928
BANCO BBVA	CTA 360-056907



Escanee para pago PSE

BANCO

SERGIO ANDRES ORTEGON

ASESOR DE TRIBUTOS

Código Catastral Nuevo	0104000003050088904080004	REFERENCIA	0104000003050088904080004203572681
Código Catastral	0000000000000000	Recibo Anterior	Años a pagar
Dirección	DIAGONAL 27 33B 720 BOSQUES DE ARAZA ET	0	1
Nit. / C.C.	830.053.812	Área Hectáreas	Fecha Límite Pago
Propietario	FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN BOSQUES DE	Área M2.	28/11/2025
Años a pagar	2025 a 2025	0	Área Construida
Destino Económico	A	56	53

AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INTERES PREDIAL	IMPUESTO CAR	ALUMBRADO	DESCUENT	AC 2025002	OTROS	TOTAL
2025	0.006	120,869,000	356,480	0	0	0	-35,648	0	0	320,832
		TOTALES	356,480	0	0	0	-35,648	0	0	320,832

## CONTRIBUYENTE

Si no recibe la factura la puede solicitar en la Oficina de Tributos de Florencia; el no recibirla no lo exime del pago. El no pago oportuno de sus impuestos genera intereses diarios a la tasa máxima legal.\* Despues de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago con este recibo\*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA  
800.095.728



Dirección: Carrera 12 Calle 15  
Teléfono (8) 4358100  
Código Postal null

www.florencia-caqueta.gov.co/

Pague hasta 28/11/2025 Descuento 10% \$ 320,832



(415)7709998243842(8020)000001060203572681(3900)00000320832(96)20251128

Pague hasta 31/12/2025 Sin Descuento \$ 356,480



(415)7709998243842(8020)000001060203572681(3900)00000356480(96)20251231

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Código Catastral Nuevo	0104000003050088904080004
Dirección	DIAGONAL 27 33B 720 BOSQUES DE
Nit. / C.C.	830.053.812
Propietario	FIDEICOMISO CIUDAD JARDIN BOSQUES
Factura No.	203572681
Referencia	0104000003050088904080004203572681
Años a pagar	2025 a 2025
Matrícula Inmobiliaria	420-128542

## RELACIÓN DE CHEQUES

CDO. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		TOTAL CHEQUES
		TOTAL EFECTIVO

## PUNTOS DE PAGO

BANCO CAJA SOCIAL	CTA 21000503397.
BANCOLOMBIA	CTA 46624668998
BANCO OCCIDENTE	CTA 500-86562-1
BANCO POPULAR	CTA 620022996
BANCO AV VILLAS	CTA 610065971
BANCO DAVIVIENDA	CTA 496000052928
BANCO BBVA	CTA 360-056907



Escanee para pago PSE

BANCO

**SERGIO ANDRES ORTEGON**

ASESOR DE TRIBUTOS