

ALLEGO AVALUO COMERCIAL 2008-00146

ADRIANO MOYANO NOVOA <moyanonovoalawyer102017@gmail.com>

Mar 31/08/2021 12:01 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a):

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO-META

E. S. D.

Referencia: DIVISORIO

Nur: 50001 31 03 003 2008 00146 00

Demandante: MARÍA CONSUELO ROJAS ROJAS

Demandada: MARIA VICTORIA ROJAS ROJAS Y FERNANDO ROJAS

Adjunto a este correo electrónico allegó avalúo comercial, dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

ADRIANO MOYANO NOVOA

C.C. 1.122.128.012 de Acacias

T.P 299.803 del C.S.J

ADRIANO MOYANO NOVOA

Abogado

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E . S . D.

Ref.: PROCESO DIVISORIO

Nur.: 50001 31 03 003 2008 00146 000

DTE: MARIA CONSUELO ROJAS ROJAS

DDO : MARIA VICTORIA ROJAS Y OTRO

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

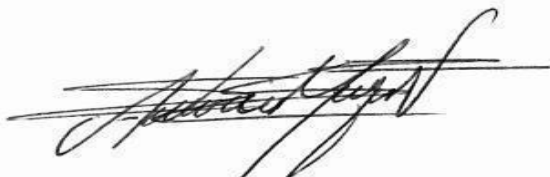
ADRIANO MOYANO NOVOA, mayor de edad y vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de Ciudadanía #17.336.113 de Villavicencio, portador de la Tarjeta Profesional #84283 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado sustituto de la parte actora dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta el Auto de fecha 07 de Abril de 2021, en donde su Señoría pide actualizar el avalúo del bien objeto de litigio, a continuación presento a su consideración y la de mi distinguida contraparte un nuevo avalúo comercial del inmueble de propiedad del demandado:

De acuerdo al certificado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Villavicencio, el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N° 00-16-00-00-0436-0001-0-00-00-0000, Ubicado LAS PALMERAS, Municipio de Villavicencio Meta, presenta un AVALÚO CATASTRAL de **\$ 1.509.315.000**

Con base al guarismo arriba mencionado tenemos que según la regla de 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, *Tratándose de Bienes Inmuebles el valor será de el del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, lo que eventual mente nos daría un AVALUO JUDICIAL de \$2.263.972.500.*

Como quiera que el avalúo catastral y judicial no son idóneos para establecer el precio real del inmueble embargado, mi mandante, lo hizo avaluar a través de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUOS DEL META, Coordinador DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, adscrito al Registro Nacional de Avaluadores, quien avalúo "COMERCIALMENTE" el inmueble objeto de Litis, en la suma CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$5.514.407.950) MCTE. En los anteriores términos dejo a consideración de su Despacho y de la parte demandada el avalúo para que se sirva correr el traslado correspondiente, por valor de **\$5.514.407.950**.

Atentamente,



ADRIANO MOYANO NOVOA

C.C. # 1.122.128.012 de Acacias (Meta)

T.P # 299803 del C. S. J

Anexo:

- Avalúo Catastral
- Avalúo Comercial.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 1 de 45

AVALUO COMERCIAL LJ-1309

INMUEBLE RURAL LAS PALMERAS VEREDA MONTECARLO VILLAVICENCIO – META



REALIZADO POR:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALÚOS DEL META

23 de Julio de 2.021, Villavicencio - Meta

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 2 de 45

1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | | | |
|-------|-------------------------|---|--|
| 1.1. | Solicitante | : | María Consuelo Rojas Rojas. |
| 1.2. | Identificación | : | C.C. |
| 1.3. | Tipo de inmueble | : | Rural. |
| 1.4. | Tipo de avalúo | : | Comercial. |
| 1.5. | Marco Normativo | : | Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Ley 1673 de 2013, Decreto 2181 de 2006, Ley 1564 de 2012, Código Civil Colombiano. |
| 1.6. | Departamento | : | Meta. |
| 1.7. | Municipio | : | Villavicencio. |
| 1.8. | Dirección | : | Las Palmeras. |
| 1.9. | Barrio/vereda | : | Montecarlo. |
| 1.10. | Uso actual del inmueble | : | Hostal. |
| 1.11. | Información Catastral | : | 50001-00-16-0436-0001-000 |
| 1.12. | Fecha de visita | : | 29 de mayo de 2021. |
| 1.13. | Fecha de informe | : | 23 de julio de 2021. |

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1. Certificado de Libertad y Tradición 230-7414, con fecha de expedición 26 de julio de 2021, con veinticuatro (24) anotaciones.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- | | | | |
|------|------------------------|---|---|
| 3.1. | Propietario (1) | : | Fernando Rojas Rojas |
| 3.2. | Identificación | : | C.C. 19.455.262 |
| 3.3. | Propietario (2) | : | María Consuelo Rojas Rojas |
| 3.4. | Identificación | : | C.C. 21.070.329 |
| 3.5. | Propietario (3) | : | María Victoria Rojas Rojas |
| 3.6. | Identificación | : | C.C. 5.168.626 |
| 3.7. | Títulos de adquisición | : | Escritura pública N° 3084 del 8 de octubre del 2.007 otorgada en la Notaría Octava de Bogotá. |

- Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 3 de 45

4. MARCO LEGAL DE LA PRUEBA PERICIAL

Ley 1564 del 12 de Julio de 2.012 "Código General del Proceso, "Por medio de la cual se expiden el código general del proceso y se dictan otras disposiciones"; capítulo VI de la prueba pericial artículo No. 226, expedida por el Congreso de la Republica de Colombia. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013 expedida por el Congreso de la Republica de Colombia.

- ✓ El presente informe valuatorio sirve como prueba pericial y es procedente para verificar hechos que interesen al proceso donde requiere especiales conocimientos técnicos.
- ✓ El presente dictamen es rendido por peritos certificados e inscrito como avaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, bajo la ley 1673 del 19 de Julio de 2.013.
- ✓ Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.
- ✓ Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, el dictamen está acompañado de los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito.

5. OBJETO

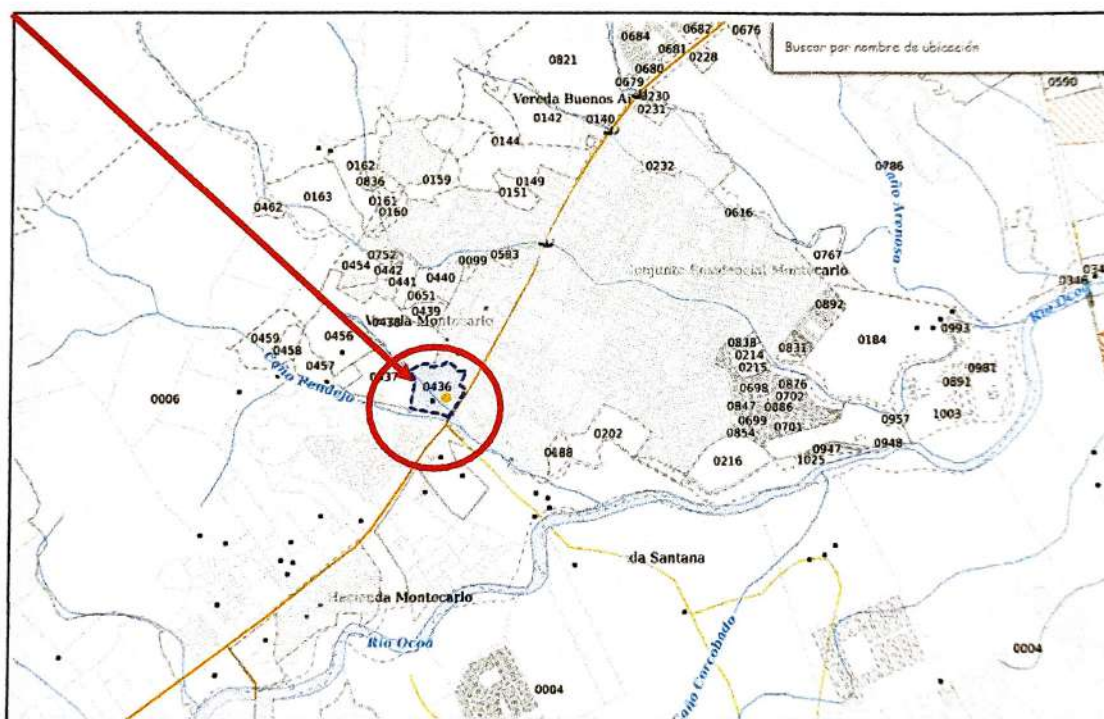
El objeto del presente avalúo es la tasación económica comercial, ubicado en la dirección anteriormente mencionada, en el municipio de Villavicencio – Meta.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 4 de 45

6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

6.1. Delimitación del sector

Norte : Vereda Montecarlo, Barrio Montecarlo Alto.
 Oriente : Vía Villavicencio - Acacias.
 Sur : Vía Villavicencio - Acacias.
 Occidente: Vereda Montecarlo.

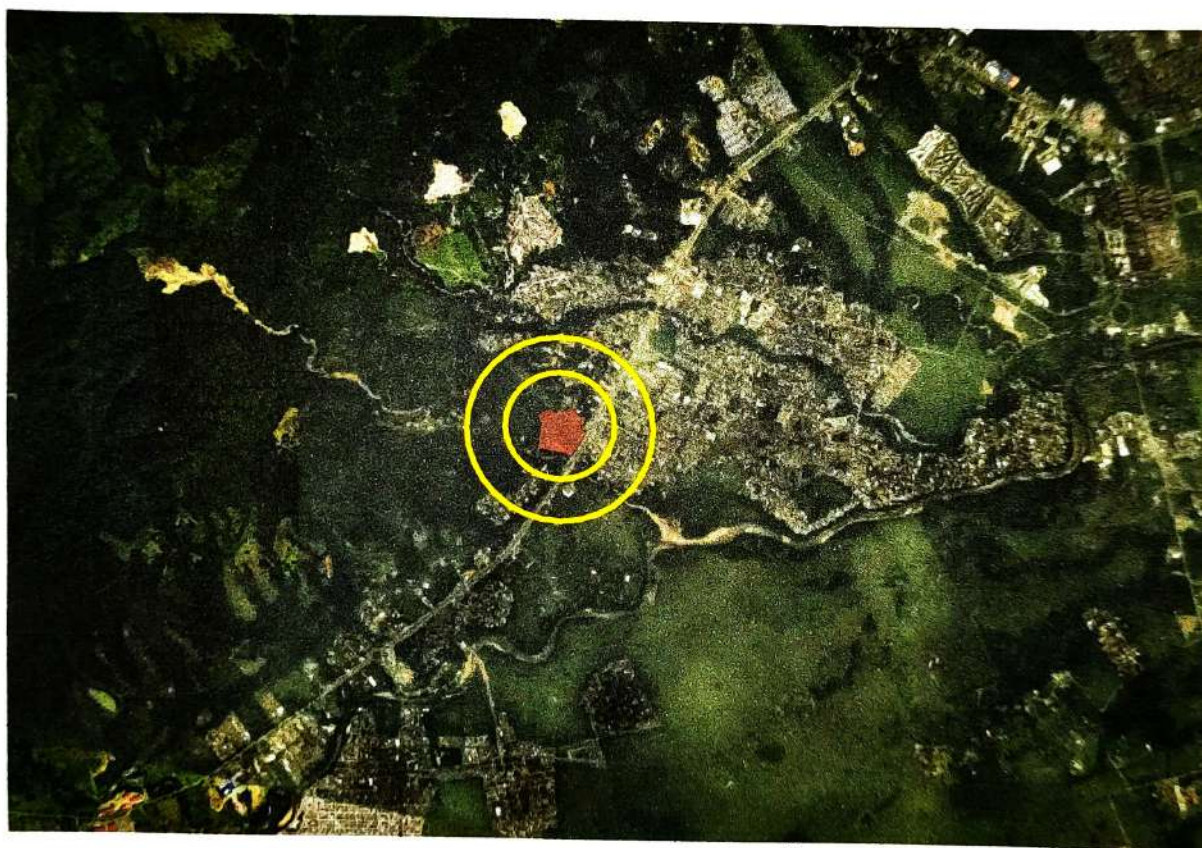


Fuente: Cartografía Catastral IGAC.

- 6.2. Actividad predominante:** La actividad del sector es residencial campestre.
6.3. Estratificación Socioeconómica: Comercial.
6.4. Vías importantes del sector: Carretera nacional Villavicencio – Acacias (actualmente intervenida con el proyecto Malla Vial del Meta), vía que comunica el sector del centro de la ciudad con barrios como: Montecarlo, Catumare, Samán de la Rivera, Porfía, entre otros que conforman la comuna ocho (08) de Villavicencio.
6.5. Topografía: semi escarpada, con pendiente menor a 19,7%.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 5 de 45

- 6.6. **Servicios públicos:** El sector cuenta con cobertura del servicio de energía eléctrica, iluminación pública, agua acueducto Veredal.
- 6.7. **Servicios comunales:** eeducacionales básicos, estaciones de servicio y centros recreacionales.
- 6.8. **Transporte:** cuenta con cobertura de servicio de transporte público de buses y taxis además del transporte particular, motos y bicicletas.
- 6.9. **Ubicación espacial.**

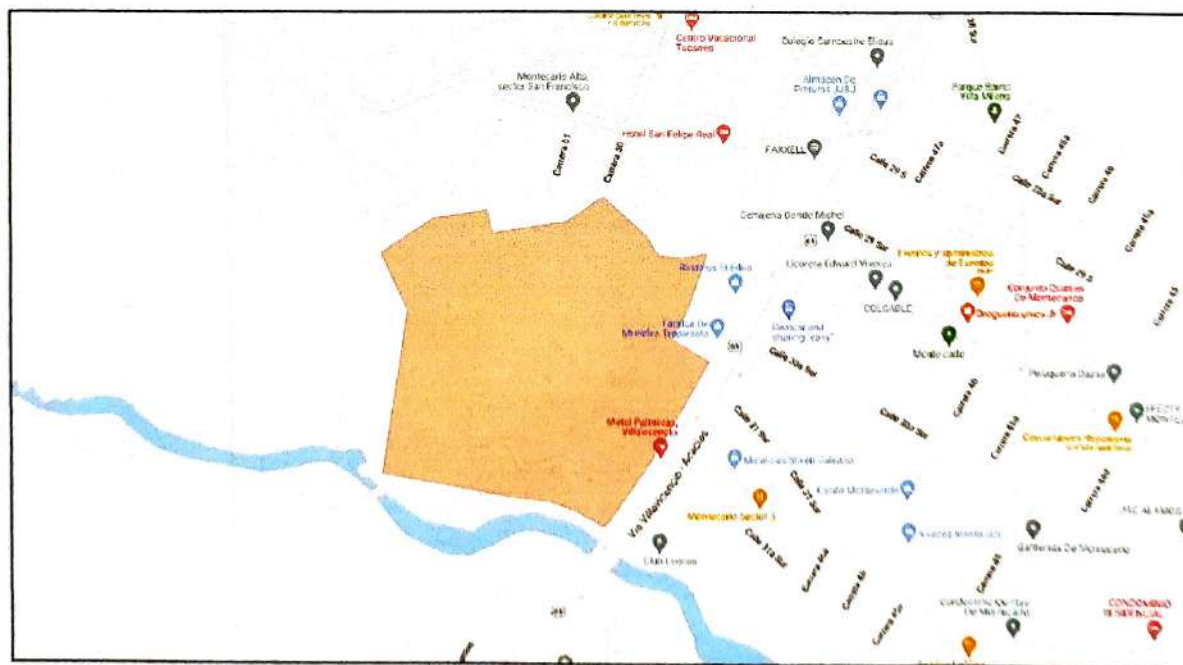


Fuente: Google Satellite – Shape predial

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 6 de 45



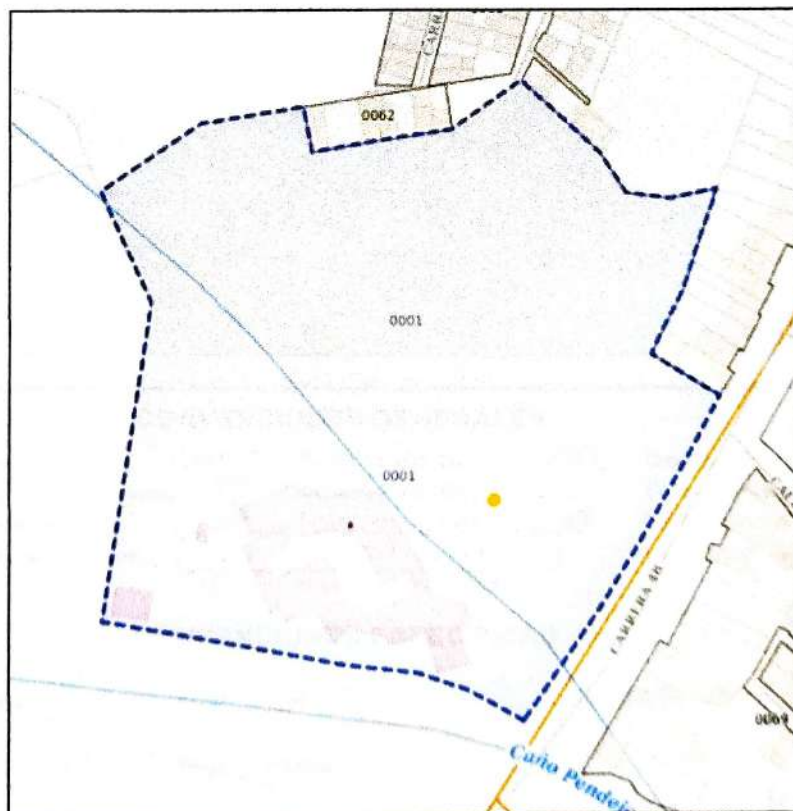
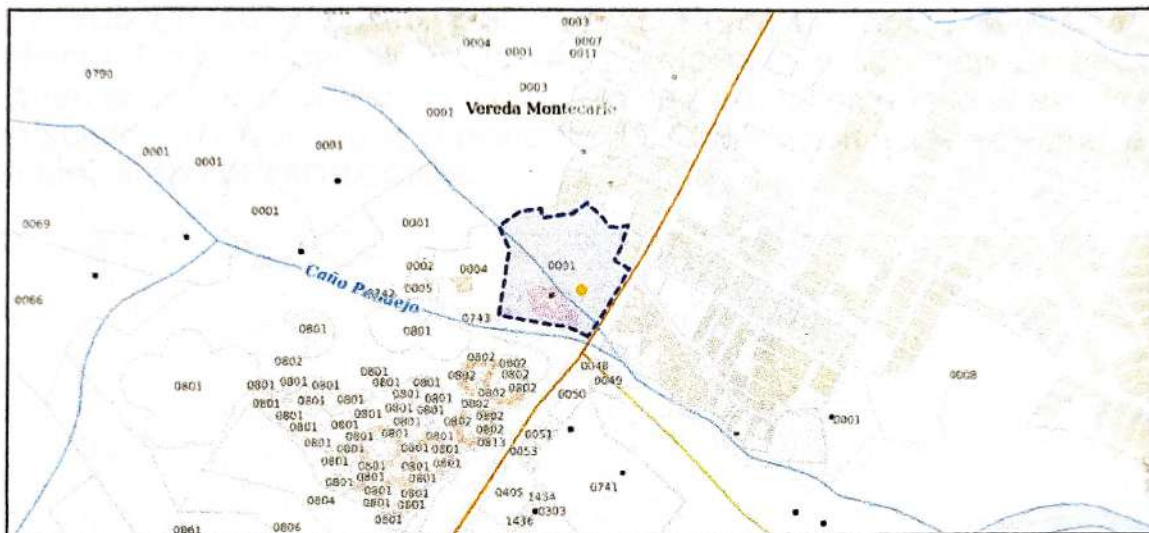
Fuente: Google Earth



Fuente: Google Maps

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 7 de 45

6.10. Ubicación catastral.

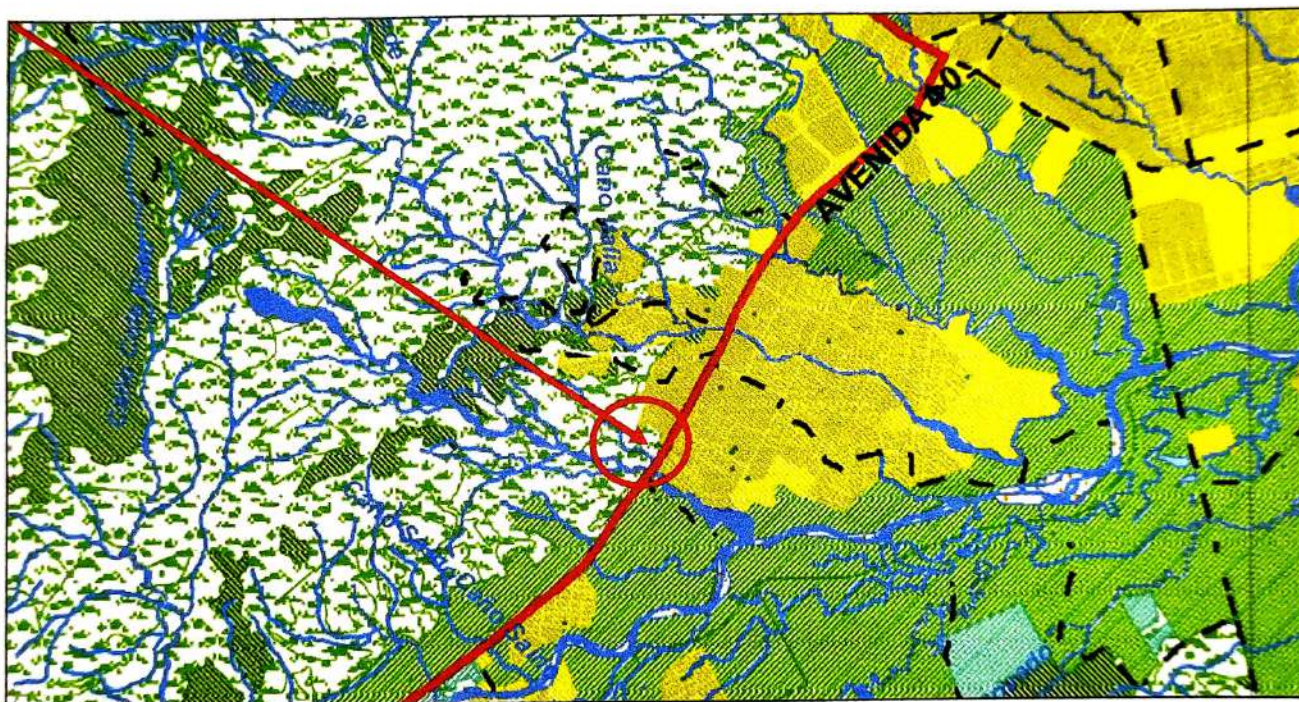


Fuente: IGAC

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 8 de 45

7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según Acuerdo No. 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones, se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localiza el terreno objeto de avalúo según el plano No. 10, Clasificación del Suelo Rural, se clasifica como **SUELO DE PROTECCION**.

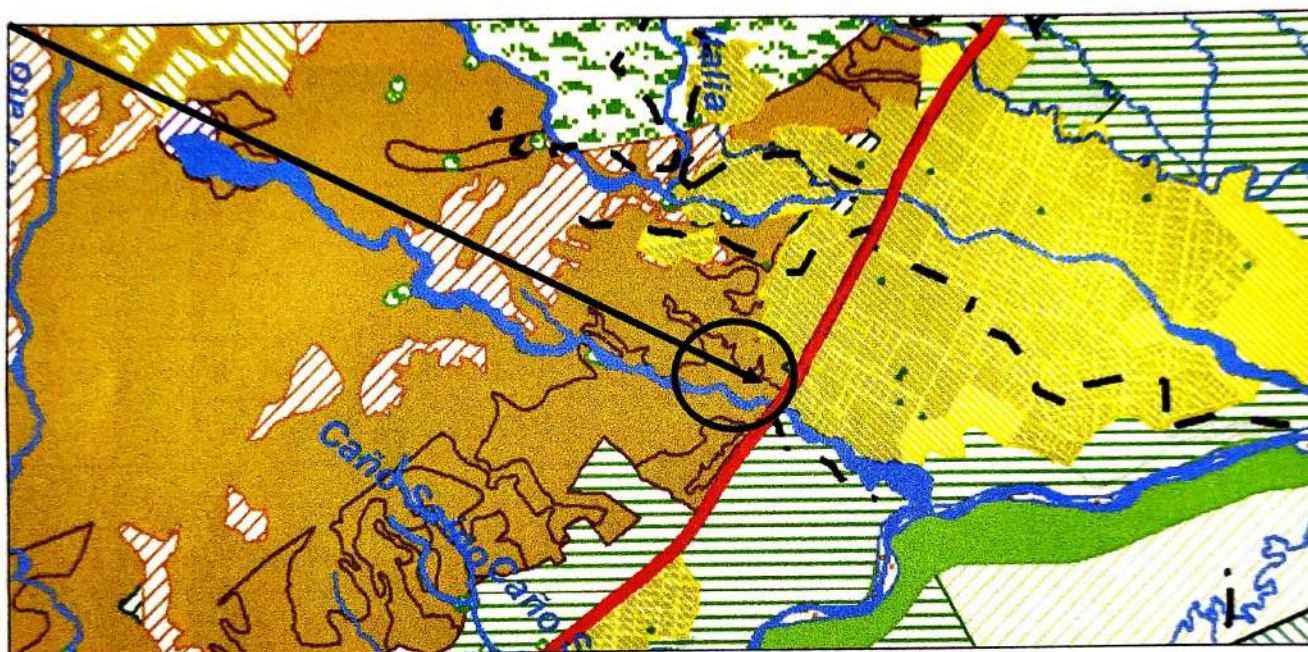


CONVENCIONES GENERALES			
	Vías		Dique Guatiquía
	Vía Departamental		Centros Poblados
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección
			Humedales Identificados
			Drenajes
			Banco de Arena
			Límite Manzanas
			Límite Villavicencio
CONVENCIONES ESPECIFICAS			
	Urbano		SubUrbano
	Expansión		Centros Poblados
			Rural

Fuente: plano No. 10 A (Clasificación del Suelo Urbano), POT.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 9 de 45

Según Acuerdo No. 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones, se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localizan los terrenos objeto de avalúo según el plano No. 11, Áreas de actividad del Suelo Rural, se clasifica como **ZONIFICACION POMCA**.



CONVENCIONES GENERALES					
	Vías		Dique Guatiquía		Drenajes
	Vía Departamental		Centros Poblados		Banco de Arena
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos		Límite Manzanas
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección		Límite Villavicencio
			Humedales Identificados		
CONVENCIONES ESPECIFICAS					
	Agrícola		Urbano		Zonificación POMCA
	Agroforestal		Expansión Urbana		Resguardo Maguaré
	Pecuario		Expansión Para Desarrollo Concertado		Vivienda Rural (AAV1)
	Centro Poblado		Paramo		Centralidad SubUrbana (AAV2)
	Forestal Protector		Zona de Preservación		Franja de Servicio (AAC1)
	Franja de Manejo Ambiental		Zona de Restauración		Corredor de Servicio (AAC2)
	Foresta Protector Productor		Zona de Uso Público		Industrial (AAIN)
	Provision de Espacio Público		Zona de Uso Sostenible		Sanitaria (AAS)
					Equipamientos

Fuente: plano No. 11 (Áreas De actividad del Suelo Rural). POT.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 10 de 45

Según Acuerdo No. 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones, se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localizan los terrenos objeto de avalúo según el plano No. 11A, Áreas de actividad zonificación pomca, se clasifica como **SUELO DE PRESERVACION Y CONSERVACIÓN**.



CONVENCIONES GENERALES

	Vías		Dique Guatiquía		Drenajes
	Vía Departamental		Centros Poblados		Banco de Arena
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos		Límite Manzanas
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección		Límite Villavicencio
			Humedales Identificados		

CONVENCIONES ESPECIFICAS

	Conservación
	Preservación

	Zonas de protección hídrica		Zonas de uso agropecuario ecoeficiente
	Zonas forestales productoras		Zonas forestales protectoras - productoras
	Zonas de potencial hidrogeológico		Zonas de uso agropecuario con restricciones
	Zonas para la restauración ecológica		Zonas de interés ecológico estratégico
	Zonas de preservación por amenaza		Zonas aptas para la agricultura y ganadería intensiva

	Restauración
	Otro Tipo de Actividad
	Zonas para la recuperación

Fuente: plano No. 11A (Áreas de actividad zonificación POMCAS), POT.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 11 de 45

Artículo 78°. - Suelo Rural.

El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dicho suelo se encuentra delimitado en el Plano No. 10 "Clasificación del Suelo Rural".

Artículo 79°. - Suelo de Protección.

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata los artículos anteriores y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura y la provisión de servicios públicos domiciliarios o por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Dicho suelo se encuentra delimitado en la cartografía oficial.

Parágrafo 2. Las áreas de conservación y protección ambiental se identifican en el Plano No. 11 "Plano de Áreas de Actividad Suelo Rural" y se detallan en el Plano No. 11A "Plano de Áreas de Actividad Zonificación POMCA" conforme a los regímenes de uso establecidos en el presente artículo.

Artículo 347°. - Régimen de Uso para las Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

El régimen de uso para las áreas de conservación y protección ambiental se establece con base en los servicios ecosistémicos y la disponibilidad de recursos naturales y las categorías de manejo de Preservación, Conservación y Restauración de los POMCH de los Ríos Guatiquia y Guayuriba

1. Área de Actividad Preservación: Áreas que por sus características no permiten ninguna intervención más que la protección absoluta para garantizar el equilibrio del medio natural mediante la estabilidad y permanencia de ecosistemas nativos. Los siguientes son las subzonas establecidas dentro del Área de Actividad de Preservación con su respectivo régimen de uso:

a. Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental

Nota: El inmueble puede ser intervenido el predio a través de licencias de construcción y ambientales que permitan la articulación de proyectos turísticos, previa autorización de las entidades pertinentes, en las que aprueben este tipo de desarrollos agroturísticos.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 12 de 45

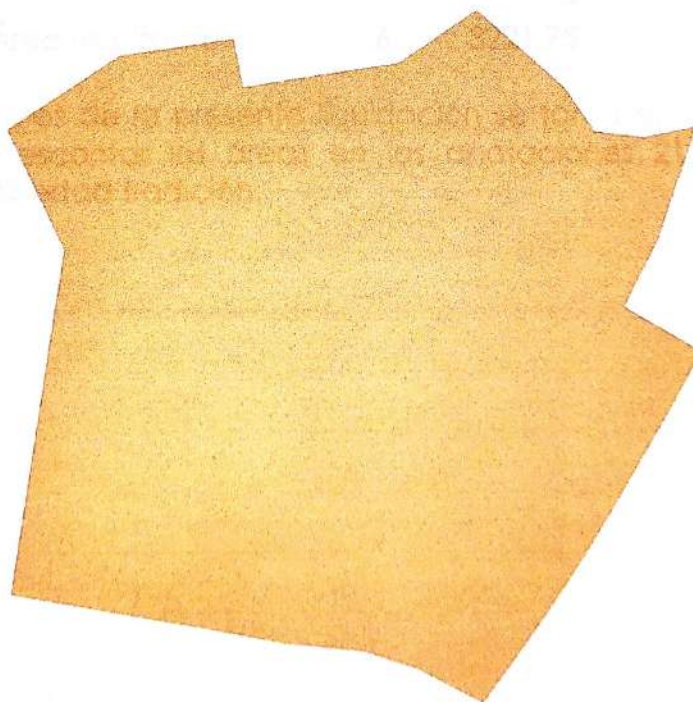
8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

8.1 Identificación del Inmueble.

Se trata de un predio rural destinada al servicio de hospedaje, localizada al suroccidente del centro de Villavicencio, con frente sobre vía destapada que comunica la vereda Montecarlo con la vía local que comunica el sector de la comuna 8 con el resto de Villavicencio.

Ubicación geográfica : Latitud: 4° 5'59.52"N
Longitud: - 73°39'39.72"O

Como resultado de la inspección ocular y la revisión de las coordenadas suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se determina el inmueble con el siguiente polígono trazado sobre la base catastral del IGAC.



Fuente: Shape predial catastral.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 13 de 45

8.2 Area de terreno:

Según el certificado de libertad y tradición No. 230-7414 con fecha de expedición del 26/07/2021 en su encabezado de cabida y linderos menciona un Área Total de **6 Has + 5923 m2**, sin embargo, la anotación No. 21 muestra una expropiación de **2.381,25 m2**, la anotación No. 23 declaración de pertenencia de **160 m2** y la anotación No. 24 declaración de pertenencia de **160 m2**, lo que significa una **disminución de área de terreno**:

Áreas Terreno	Has	M2
Área inicial	6	5.923
		-
Anotación 21		2381,25
Anotación 23		160
Anotación 24		160
		=
Área resultante	6	3221,75

Nota: para efectos de la presente liquidación se toma el área resultante producto de descontar las áreas en las anotaciones 21, 23 y 24 del certificado de libertad tradición.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 14 de 45

8.3 Linderos:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO BALDIO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 6 HECTAREAS 5.923 METROS CUADRADOS Y QUE LINDA: PUNTO DE PARTIDA,

NORTE, SE TOMO EL DETALLE 204 D AL DETALLE 205A CON CLAUDIA COY VIUDA DE ACERO EN 185,50 METROS CERCA AL MEDIO;

NORESTE, UBALDINA ROZO DEL DETALLE 205A AL DETALLE 231B EN 104 METROS CERCA AL MEDIO;

ESTE, CON LUIS INFANTE DEL DETALLE 231B AL DETALLE 200C AL DETALLE 200A, EN 50,10 CERCA AL MEDIO, CARRETERA VILLAVICENCIO ACACIAS DEL DETALLE 200A AL DETALLE 201B AL DETALLE 202A EN 202,50 METROS CERCA AL MEDIO CA\O LOS PENDEJOS DEL DETALLE 202A AL DETALLE 203A EN 65 METROS CERCA AL MEDIO;

OESTE, ROSAURA NELLY ORTEGA DEL DETALLE 203A AL DETALLE 203B EN 58 METROS, OLIVERIO CONTRERAS DEL DETALLE 203B AL DETALLE 204D PUNTO DE PARTIDA EN 150 METROS ASI: DEL DETALLE 203 B AL DETALLE 204C EN 79 METROS CERCA AL MEDIO DEL DETALLE 204C AL DETALLE 204D EN 71 METROS CA\O AL MEDIO Y ENCIERRA.

Nota: Los linderos anteriormente descritos fueron extraídos del certificado de libertad y tradición.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 15 de 45

9. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Descripción: Se trata de las instalaciones donde se desarrolla el Hostal Palmeras, construcciones adecuadas en una serie de habitaciones en las que se presta el servicio de alquiler de las mismas, algunas de las habitaciones al momento de la visita de inspección ocular se encontraban ocupadas y/o bajo llave, sin embargo se registró la mayor cantidad de ellas. Se cuentan 40 habitaciones en total, un cuarto para la administración, una recepción, una zona de ropas, un cuarto de servicio con habitaciones, cocina y un salón, adicional a ello existe una construcción conocida como la "cabaña" con kiosco, piscina y cerramiento.

Las características constructivas generales de las construcciones son:

- 9.1. Cimentación** : Zapatas aisladas con vigas de amarre – Caisson con Vigas de amarre.
- 9.2. Estructura** : Pórticos en concreto – columnas en concreto reforzado.
- 9.3. Método de análisis sísmico:** Desconocido.
- 9.4. Muros** : Muros en mampostería ladrillo hueco No. 4, revestida con mortero (pañete) y pintado.
- 9.5. Baños** : Combos sanitarios línea sencilla con enchape.
- 9.6. Cocina** : Mesón en muro de concreto enchapado, lavaplatos en acero inoxidable.
- 9.7. Pisos** : Tableta cerámica nacional.
- 9.8. Cubierta** : Teja de asbesto cemento sobre estructura metálica.
- 9.9. Instalaciones** : Eléctricas e hidráulicas en tubería conduit PVC.
- 9.10. Edad de la edificación** : Aproximadamente 36 años, para las 30 habitaciones iniciales, recepción, área de cocina y patio de maniobras.
Aproximadamente 29 años, para 10 habitaciones dobles y adecuaciones y/o ampliaciones. Fuente: levantamiento topográfico, Plano de cubiertas Julio 1985 y dictamen pericial del año 2012.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 16 de 45

9.11. Estado de Conservación : Regular, presentando algunas habitaciones serios problemas de humedad, sin embargo hay habitaciones que se encuentran en mantenimiento.

9.12. Área Construida :

CONSTRUCCIONES SEGÚN LEVANTAMIENTO ENERO 2012		
Descripción	M2	ML
Alojamiento (Hostal)	4.042	
Plazoleta parqueo	900	
Cabaña y kiosco	160	1.213
cerramiento cabaña		
Casa encargados	56	
Garita	5	
Deposito	17	
Tanques H2O	50	
Perrera	87	
Cuarto Maquinas	25	
Vía de acceso	514	
Total Construcciones	5.856	1.213

9.13. Item / Construcciones:

C1. Hostal (30 habitaciones, recepción, vivienda, cocina, zona lavandería):

Área : 3.154,36 M2
 Edad : 36 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Hacen parte de las construcciones iniciales, cada habitación cuenta con un parqueadero y un baño. También se incluye una oficina de recepción, zona de lavandería, 2 baños y cocina.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 17 de 45

C2. Hostal (10 habitaciones) :

Área : 887,64 M2
 Edad : 29 años
 Estado de Conservación : Bueno
 Descripción : Habitaciones con garaje, un baño, las siguientes habitaciones cuentan con anexos: No. 51 tiene tina; la 52, 53, 54, 57, 58 y 59 jacuzzi; 55 sauna; 56 sauna y jacuzzi; los jacuzzi y minipiscina son hechos en concreto enchapado.

C3. Zona dura parqueo:

Área : 900 M2.
 Edad : 36 años.
 Estado de Conservación : Bueno.
 Descripción : Comprende el patio de maniobras vehicular, en concreto de 3.000 PSI.

C4. Cabaña y kiosco:

Área : 3.154,36 M2
 Edad : 33 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Vivienda con 3 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina sencilla, un kiosco que dadas las condiciones del estado de conservación no se tendrá en cuenta. Piso cerámico, cielorraso en madera, baños sencillos, mampostería en bloque pañetado y pintado.

C5. Piscina:

Área : 36 M2 aprox.
 Edad : 33 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : En concreto y revistada con tableta cerámica, zonas duras en granito y tableta de gress.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 18 de 45

C6. Cerramiento cabaña:

Área : 1.213 ml.
 Edad : 33 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : En concreto, pañete y pintura, con malla
 eslabonada en regular estado.

C7. Casa encargados:

Área : 56 M2
 Edad : 33 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Vivienda con 2 habitaciones, 1 baño, sala,
 comedor, cocina sencilla. Piso mortero
 afinado con mineral, cubierta en
 fibrocemento, baños sencillos,
 mampostería en bloque pañetado y
 pintado.

C8. Garita:

Área : 5 M2
 Edad : 13 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Piso cerámica, mampostería en concreto,
 cubierta en teja de fibrocemento.

C9. Depósito:

Área : 17 M2
 Edad : 19 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Piso en mortero afinado, cubierta metálica,
 muros en bloque y concreto.

C10. Tanques de almacenamiento de agua:

Área : 50 M2
 Edad : 19 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Piso en mortero afinado, cubierta metálica,
 muros en bloque y concreto.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 19 de 45

C11. Construcción (perrera):

Área : 87 M2
 Edad : 35 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Piso en mortero afinado, muros en bloque y concreto.

C12. Cuarto de máquinas:

Área : 25 M2
 Edad : 19 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Piso en mortero afinado, muros en bloque y concreto.

C13. Vía de acceso (placa vehicular):

Área : 514 M2
 Edad : 29 años
 Estado de Conservación : Regular
 Descripción : Concreto rígido.

10.MÉTODOS VALUATORIOS

Este avalúo ha sido solicitado dentro del marco jurídico de los decretos 1420 de 1998 y 2150 de 1995, por ello se acude a la resolución No. 620 de septiembre 23 de 2.008, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Método de comparación 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.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 20 de 45

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

11.1. Relación de las ofertas obtenidas.

No.	TIPO Y DIRECCIÓN DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	TELÉFONO FUENTE
			ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	
1	Finca en suelo de Reserva, Vía Bogotá	\$1.800.000.000	8	80	3228603370
2	Finca , sector via Acacias.	\$720.000.000	3	0	3133872951 Arturo Parrado
3	Finca en uso de suelo reserva forestal, Vereda Bavaria	\$900.000.000	3	300	3204931541

Observaciones de las ofertas:

- 1- Buena finca de aprox 8 Ha, 6 útiles, a lado y lado de la autopista a Bogotá, a la altura del retén antes del túnel Buenavista. Excelente clima, vista, prácticamente en la ciudad, a 800 metros de Altagracia, via pavimentada hasta la casa y buena seguridad, junto al acueducto Fuentes Altas de Villavicencio. Casa campesina caedizos, pastos etc.
<https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/finca-villavo--en-el-tunel-ambos-lados-de-la-autopista-a-bogot%c3%a1-ret%c3%a9n-antes-del-t%c3%banel-buenavista/8402949>
- 2- Terreno rural, apto para producción de ganadería, ubicado en la via que de Villavicencio conduce al municipio de Acacias, cuenta con buenas fuentes hídricas, vereda las mercedes.
- 3- A 7 km del centro de Villavicencio, sector de reserva forestal en la parte alta de antigua Bavaria, zona de avistamiento de aves, senderos ecológicos, para construcciones ecoamigables con el medio ambiente; 300 mts más alto sobre el nivel de mar, conllevando a un excelente clima. Dos casas. Corral para ganado, Dos galpones, Cocheras, Buenos Pastos. https://www.encuentra24.com/colombia-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas/venta-excelente-mirador-turistico-ubicado-en-el-bosque-bavaria/18762473?list=category&catslug=bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas&utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 21 de 45

11.2. Depuración de mercado.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGO	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			TERRENO HOMOGENIZADO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
				Ar.	Ac.	Ub.	ÁREA (M2)	Vr (M2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	\$1.800.000.000	2%	\$1.732.000.000	1,00	1,00	1,30	8,0	\$281.450.000	80,0	\$400.000	\$32.000.000
2	\$720.000.000	2%	\$705.600.000	1,00	1,00	1,30	3,0	\$305.760.000	0,0	\$0	\$0
3	\$900.000.000	2%	\$762.000.000	1,00	1,00	1,30	3,0	\$330.200.000	300,0	\$400.000	\$120.000.000

12. CÁLCULOS VALOR TERREO

12.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	Finca en suelo de Reserva, Vía Bogotá	\$281.450.000
2	Finca , sector via Acacias.	\$305.760.000
3	Finca en uso de suelo reserva forestal, Vereda Bavaria	\$330.200.000
PROMEDIO		\$305.803.333
DESVIACION ESTANDAR		\$19.902.128
COEFICIENTE DE VARIACION		6,51
LIMITE SUPERIOR		\$325.705.461
LIMITE INFERIOR		\$285.901.206
VALOR ADOPTADO TERRENO		\$306.000.000

12.2. Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios con características similares en cuanto a tamaño, precio y ubicación dentro de la misma zona se adoptó el valor promedio del metro cuadrado de terreno obtenido en la estadística en la tasación del inmueble objeto del avalúo.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 22 de 45

Para la determinación del porcentaje de disminución del valor de la franja de terreno en POMCA de cara al área cuantificada aproximadamente en la montaña, es necesario comprender que las restricciones de capacidad de uso de este terreno y la utilización efectiva de la propiedad. El valor de una propiedad se mide por el provecho que permite obtener a su propietario o los ingresos que puede producir sin el peligro de destruir o afectar su fertilidad para el caso de una propiedad rural y la superficie edificable en el caso de una propiedad urbana (Valoración de la Afectación de derechos por Servidumbres Ing. Luis Fernando Restrepo), siendo la zonificación POMCA una restricción de capacidad de uso y de explotación económica donde lo que se puede hacer es desarrollar elementos urbanísticos que enlacen la infraestructura urbana con la rural según el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio. Dadas las condiciones específicas y las características intrínsecas de la granja de terreno, y comparadas con el inmueble objeto del avalúo, se utiliza la tabla de mercado y de homogenización de las ofertas, y se toma el resultado promedio.

Valor arrojado estadísticamente.....\$306'000.000,00

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 23 de 45

13. CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

13.1. Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata, investigación de valores de algunos ítems en la zona, presupuestos de obra. El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos.

13.2. Prototipo constructivo para la construcción C1 y C2.

1.045 VIVIENDA ESTRATO 4, ESTRUCTURA CONCRETO, ENTREPISO EN PLACA, PAÑETE Y PINTURA, CIELO RASO EN DRYWALL, CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, DOS PISOS, (ENCHAPES PORCELANATO BAÑOS PORCELANA), PARQUEO INTERNO



m² \$1.323.024

13.3. Prototipo constructivo para la construcción C3.

3.4.7 ZONA DURA PARA ZONA INDUSTRIAL EN CONCRETO E=18 CM DE 3000 PSI SOBRE BASE Y SUB BASE



m² \$143.564

13.4. Prototipo constructivo para la construcción C4.

2.09 VIVIENDA CON MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISOS PORCELANATO, VENTANAS EN VIDRIO CON MARCO METÁLICO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA DE ACERO, CIELO RASO EN DRY WALL



m² \$714.480

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 24 de 45

13.5. Prototipo constructivo para la construcción C5.

3.3.1 **PISCINA**, PROFUNDIDAD 1,5m, MUROS EN CONCRETO IMPERMEABILIZADOS, ENCHAPADO CON CERÁMICA COMÚN 0,2X0,2, ZONA DURA PERIMETRAL DE 1m, LUMINARIAS SUMERGIDAS



m² \$ 922.975

13.6. Prototipo constructivo para la construcción C6.

3.1.3 CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA



ml \$ 236.948

13.7. Prototipo constructivo para la construcción C7.

2.06 ESTRUCTURA EN CONCRETO, PAÑETE Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS



m² \$538.052

13.8. Prototipo constructivo para la construcción C8,C9,C10,C11 Y C12.

1.00 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DE UN PISO, MUROS A LA VISTA, PISO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO, BAÑO CON ENCHAPE 0,2 X 0,2, FACHADA CON MUROS AFINADOS Y PINTURA, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO CON VIDRIO PLANO



m² \$436.994

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 25 de 45

13.9. Prototipo constructivo para la construcción C13.

- 6.01 VÍA EN PAVIMENTO RÍGIDO, MALLA VIAL INTERMEDIA, CONCRETO DE 20cm DE ESPESOR CON ANDENES EN CONCRETO DE 1m DE ANCHO EN AMBOS LADOS Y BORDILLO PREFABRICADO DE CONFINAMIENTO



m² \$ 372.952

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien. Se ha utilizado prototipos de construcción que muestran similitudes en sus características constructivas frente a las construcciones a valorar. Fuente: catalogo para tipologías constructivas del IGAC 2018 y actualizadas a través del IPC de construcciones.

	ITEM	2018	2019	Vr. 2019	2020	Vr. 2020
C1	Hostal (30 habitaciones)	\$1.208.409	2,84%	\$1.242.728	4,38%	\$1.297.159
C2	Hostal (10 habitaciones)	\$1.208.409	2,84%	\$1.242.728	4,38%	\$1.297.159
C3	Zona dura Parqueo	\$143.564	2,84%	\$147.641	4,38%	\$154.108
C4	Cabaña y kiosco	\$714.480	2,84%	\$734.771	4,38%	\$766.954
C5	Piscina	\$922.975	2,84%	\$949.187	4,38%	\$990.762
C6	cerramiento cabaña	\$236.948	2,84%	\$243.677	4,38%	\$254.350
C7	Casa encargados	\$538.052	2,84%	\$553.333	4,38%	\$577.569
C8	Garita	\$436.994	2,84%	\$449.405	4,38%	\$469.089
C9	Deposito	\$436.994	2,84%	\$449.405	4,38%	\$469.089
C10	Tanques H2O	\$436.994	2,84%	\$449.405	4,38%	\$469.089
C11	Perrera	\$436.994	2,84%	\$449.405	4,38%	\$469.089
C12	Cuarto de Maquinas	\$436.994	2,84%	\$449.405	4,38%	\$469.089
C13	Via de acceso	\$372.952	2,84%	\$383.544	4,38%	\$400.343

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 26 de 45

Item	Edad	Vida UHI	Edad en % de Vida	Estado	Dep.	Costo Rep.	Valor Dep.	Valor Final	Valor Adoptado	Cantidad M2/ML	Sub-total
C1	36	70	51,43%	2,5	43,83%	\$1.297.159	\$568.581	\$728.579	\$ 730.000	3.154,36	\$2.302.682.800
C2	29	70	41,43%	2	31,09%	\$1.297.159	\$403.276	\$893.884	\$ 890.000	887,64	\$789.999.600
C3	36	50	72,00%	2	62,94%	\$154.108	\$96.998	\$57.110	\$ 60.000	900,00	\$54.000.000
C4	33	70	47,14%	2,5	39,93%	\$766.954	\$306.216	\$460.738	\$ 460.000	160,00	\$73.600.000
C5	33	50	66,00%	3	62,97%	\$990.762	\$623.892	\$366.870	\$ 370.000	36,00	\$13.320.000
C6	33	70	47,14%	2,5	39,93%	\$254.350	\$101.552	\$152.798	\$ 150.000	1.213,00	\$181.950.000
C7	33	70	47,14%	3	46,51%	\$577.569	\$268.610	\$308.959	\$ 310.000	56,00	\$17.360.000
C8	13	50	26,00%	2	18,49%	\$469.089	\$86.742	\$382.346	\$ 380.000	5,00	\$1.900.000
C9	19	50	38,00%	3	39,57%	\$469.089	\$185.638	\$283.451	\$ 280.000	17,00	\$4.760.000
C10	19	50	38,00%	3	39,57%	\$469.089	\$185.638	\$283.451	\$ 280.000	50,00	\$14.000.000
C11	35	50	70,00%	3,5	72,76%	\$469.089	\$341.290	\$127.798	\$ 130.000	87,00	\$11.310.000
C12	19	50	38,00%	3	39,57%	\$469.089	\$185.638	\$283.451	\$ 280.000	25,00	\$7.000.000
C13	29	50	58,00%	2	47,22%	\$400.343	\$189.034	\$211.309	\$ 210.000	514,00	\$107.940.000
Valor Total de las Construcciones									\$3.579.822.400		

Son: TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 27 de 45

14. IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

"El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario de los inmuebles, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo"

"El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, con el propósito de conocer su valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe".

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

15. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

"Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia del mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo".

16. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

"El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuador no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe".

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 28 de 45

17. CONSIDERACIONES GENERALES

- 17.1. Características del sector, la vía de acceso y cercanía a centros de interés como el Parque Fundadores, la vía nacional que conduce a la ciudad de Bogotá D.C.
- 17.2. Las características del sector propiamente dichas como su topografía y la cabida superficial de los terrenos.
- 17.3. Oferta y demanda media de inmuebles en el sector.
- 17.4. Normas urbanísticas vigentes, uso actual de los terrenos, vías de acceso, entre otros.
- 17.5. En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de inmueble y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio, en este estricto sentido se debe aproximar un área superficial donde se encuentran las construcciones y a esta área se le aplica el valor pleno del terreno.
- 17.6. El valor asignado corresponde al valor comercial presente, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 17.7. El sector está siendo intervenido con la ampliación y pavimentación de la malla vial del Meta.
- 17.8. Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta y demanda.
- 17.9. En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.
- 17.10. Las áreas de construcción fueron tomadas en campo y/o del levantamiento topográfico, por tanto, se consideran aproximadas, el área de terreno fue tomada del certificado de libertad y tradición.

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 29 de 45

18. RESULTADO DE AVALÚO No. LJ-1309

Julio 23 de 2021

DESCRIPCIÓN	Cantidad Has	Valor Ha	Vr. Actual
Terreno	6,322175	\$ 306.000.000	\$ 1.934.585.550
Construcciones (Global)			\$ 3.579.822.400
Valor Total Avaluado			\$ 5.514.407.950

El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada".

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

SEGÚN METODOLOGIA VALUATORIA UTILIZADA, SE CERTIFICA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS ES DE: **CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$ 5.514.407.950.00).**



Daniel Alberto Valderrama Castillo
Coordinador de Avalúos
RAA AVAL-1120355330
Matrícula RNA – MI No. 3.968



MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE ASOLONJAS

Calle 37 No. 4-24 Urbanización El Manatíal
Villavicencio – Meta – Cel 3123661758 - 3105755712
avaluosdanielvalderrama@gmail.com



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 30 de 45

19. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
VIA PRINCIPAL	VIA PRINCIPAL
	
ACCESO	GARITA
	
PORTERIA	ZONA VEHICULAR

Calle 37 No. 4-24 Urbanización El Manatí
Villavicencio – Meta – Cel 3123661758 - 3105755712
avaluosdanielvalderrama@gmail.com

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 31 de 45



COCINA



COMEDOR



OFICINA



MESONES



BAÑOS



PATIO DE ROPAS

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 32 de 45



PARQUEADERO



HABITACIÓN



BAÑO



CIELORRASO



FACHADA DE HABITACIONES

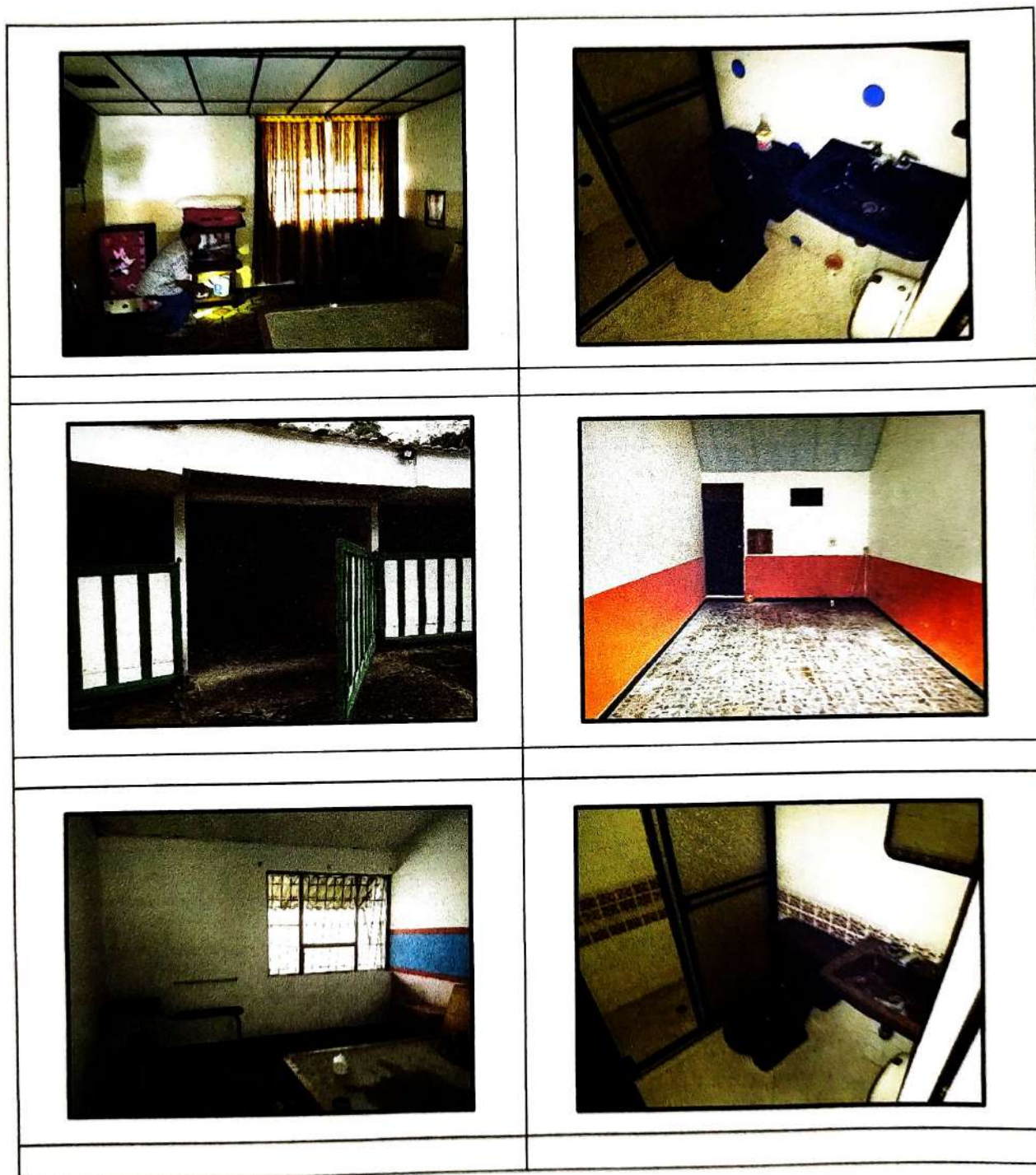


PARQUEADERO

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 33 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 34 de 45

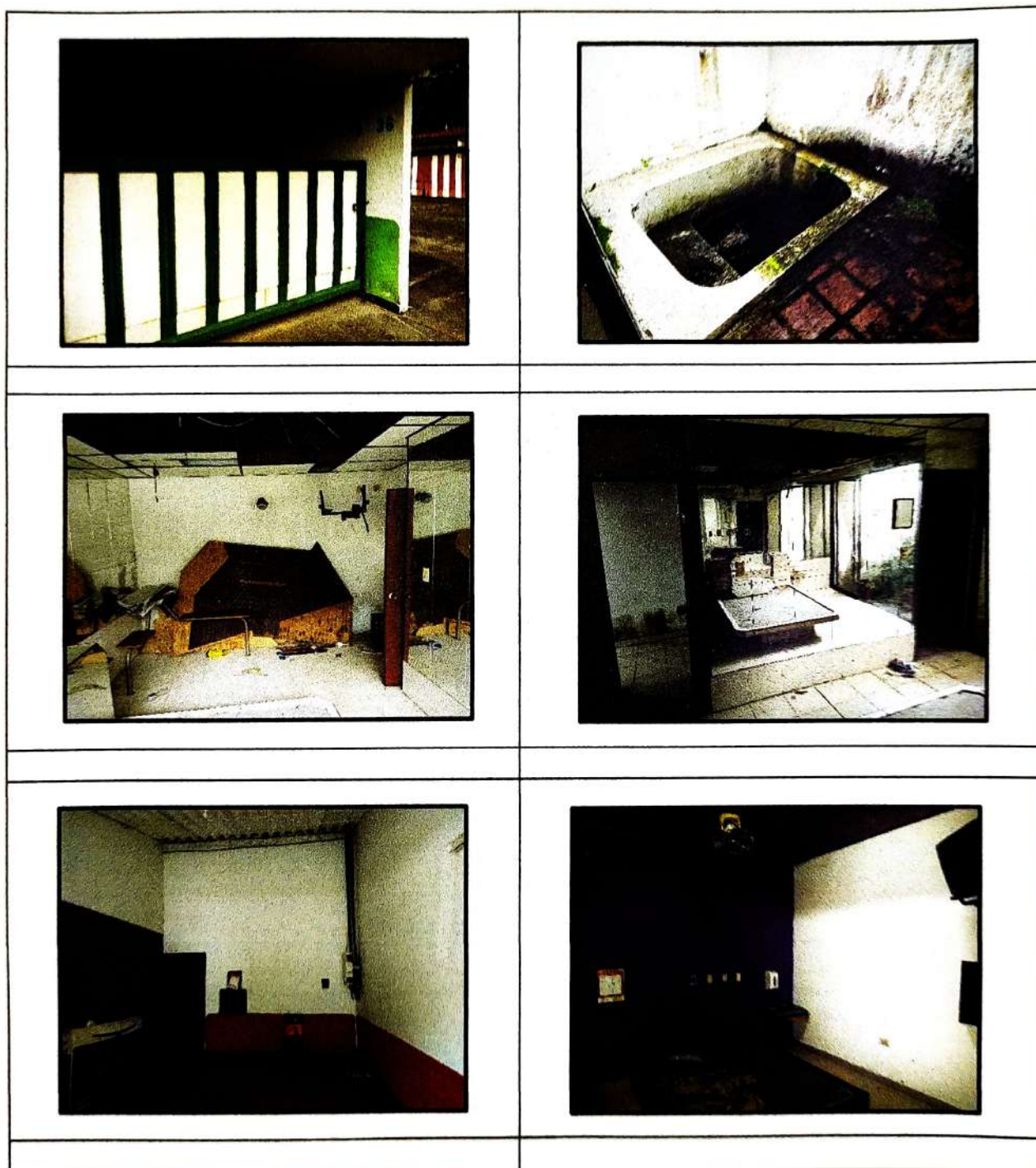


Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 35 de 45



Calle 37 No. 4-24 Urbanización El Manatíal
Villavicencio – Meta – Cel 3123661758 - 3105755712
avaluosdanielvalderrama@gmail.com

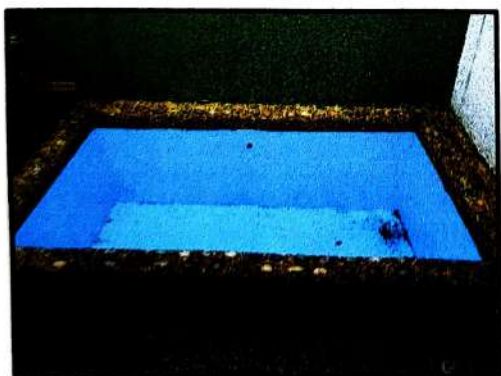
Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 36 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 37 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 38 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 39 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 40 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 41 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 42 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 43 de 45



Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 44 de 45

20.DATOS DEL AVALUADOR

- 20.1. Identidad:** Daniel Alberto Valderrama Castillo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.120.355.330 de Granada – Meta.
- 20.2. Localización:** Calle 37 # 4-24 Brr. Manantial.
Celular: 312 366 1758
avaluosdanielvalderrama@gmail.com
- 20.3. Profesión:** Técnico en diseño y obras civiles, técnico Avaluador, Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-1120355330, Registro Nacional de Avaluadores RNA No. 3968, (se adjunta documentos).
- 20.4. Lista de casos en los que he sido designado como perito.**

	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
1	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	VILLAVIVIENDA	LIDA FERNANDA RIOS VALENZUELA.	2015 - 00553
2	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	SUGEY PATRICIA SANCHEZ	WILLIAM HERNANDEZ MENDOZA	2014-00198
3	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JORGE ENRIQUE RIVERA MARTIN	BERNARDO MARQUEZ ALDANA	2017-00056
4	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANGELA MARCELA ROJAS PRADA (REPRESENTANTE LEGAL DEL MENOR JUAN EDUARDO DIAZ ROJAS).	LUIS GABRIEL DIAZ HERRERA.	2012-00284
5	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	LUZ ALEJANDRA CORREDOR CASTRO	JUAN FRANCISCO PRADA DUARTE	2015-00230
6	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ROSA DEL CARMEN CAGUEÑAS MORALES	ALVARO AUGUSTO AGUDELO Y OTROS	2015 - 00394
7	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HERNANDO CALEÑO	PLAN COMUNEROS DEL BARRIO LAS AMERICAS	2012-00158
8	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S.	WENCESLAO KESTUTIS SLOTKUS VELAVICIUS Y OTROS	2018-00058
9	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JOSE DE LOS ANGELES REYES CORREA	RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ	2016 - 0222

Avalúo No. LJ-1309	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Julio, 23 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 45 de 45

10	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	JOSE ALBERTO GARCIA GUTIERREZ	2015-0073
11	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANA MERCEDES PRIETO BARAJAS Y OTROS	CARMENZA APONTE MENDOZA	2013-00077
12	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ESPERANZA PINEDA PEREZ Y OTOS	YOLANDA PINEDA PEREZ Y OTROS	2018-00120
13	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ABSALON QUINTERO ESPINOZA	L Y M MEDICAL S.A.S	2016-00258
14	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	EDGAR TORO SAENZ	HERMEGO Y COMPAÑÍA LTDA	2015-00074
15	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	MARIA PRECILIA URREGO, ANDRES LOPEZ HERNANDEZ	JOSE DEL CARMEN CHAVEZ MORENO	2014-00393
16	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DALILA MORENO	LILIANA ALEXANDRA RESTREPO MORENO	2013-00362
17	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ADONAI CESPEDAS CALLEJAS	GONZALO NUÑEZ HIGUERA, MULTISERVICIO CHICAMOCHA, SEGUROS LA EQUIDAD.	2018-00155
18	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DAVID ANTONIO ZARATE MEDINA	JUAN SEBASTIAN ZARATE MEDINA Y JORGE ELIECER OSPINA ZARATE	2017-00168
19	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	GUILLERMO GOZALEZ GONZALEZ	JOSE IGNACIO ECHEVERRY TROCHEZ	2018-00068
20	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ALBA LUCY HERNANDEZ	ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO	2019-00183
21	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	BEATRIZ ESCOBAR DE ORTIZ	CONCEPCIÓN PRIETO DE CABALLERO E INDETERMINADOS	2019-00315
22	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HUMBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	HAROLD ANDRES RUIZ FLOREZ	2016-00185
23	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	FLOR ALBA RAMIREZ GIRALDO	MARIO ANDRES GALLEG0 GOMEZ	2019-00036



PIN de Validación: b4ac0ab7



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) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		02 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Jun 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		09 Mar 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: b4ac0ab7



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 15 Jun 2021	Regimen 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 15 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 15 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 15 Jun 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 15 Jun 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	Fecha	Regimen



PIN de Validación: b4ac0ab7



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



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

15 Jun 2021

Regimen

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

15 Jun 2021

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

15 Jun 2021

Regimen

Régimen
Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente 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 INSCRIPCION EN EL RAA



PIN de Validación: b4ac0ab7



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



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO** 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

b4ac0ab7

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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Daniel Alberto Valderrama Castillo

C.C. N° 1.120.355.330

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Martha Sánchez Arino
C.C. 318.071.8
Representante Legal

Bogotá, 20 de mayo de 2021

Libro de Certificaciones A° 16, Acta A° 051, Folio A° 039

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 3 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL**



**UNIVERSIDAD
COOPERATIVA DE COLOMBIA**

Personería Jurídica, Resolución 24195 del 20 de Diciembre de 1983 del Ministerio de Educación Nacional.
Resolución No. 501 del 7 de Mayo de 1974 de la Superintendencia Nacional de Cooperativas.
Resolución No. 1850 del 31 de Julio de 2002, emanada del Ministerio de Educación Nacional.

En atención a que

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
con cédula de ciudadanía No 1.120.355.330 de Granada

Cursó y aprobó el programa de estudios Teórico – Prácticos en Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras civiles, programa de formación laboral, aprobado por la Secretaría de Educación Municipal de Villavicencio, mediante Resolución N° 289 del 08 de febrero del año 2012, por lo cual se le concede el certificado como:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS
EN DISEÑO Y OBRAS CIVILES**

En testimonio de ello
se firma en Villavicencio el día 10 de Diciembre de 2020

Director(a) Campus

Rector(a)

Olivia Patricia Rave J
Secretario(a) General

Coordinador(a) del Programa

Registros y Diplomas



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4658-628438-91005-0
6/8/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FERNANDO ROJAS ROJAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19455262 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:00-16-00-00-0436-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-16-0436-0001-000
DIRECCIÓN:LAS PALMERAS
MATRÍCULA:230-7414
ÁREA TERRENO:6 Ha 5923.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:2012.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVAUO:\$ 1,509,315,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MARIA VICTORIA ROJAS ROJAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51686256
2	MARIA CONSUELO ROJAS ROJAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	21070329
3	FERNANDO ROJAS ROJAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19455262
TOTAL DE PROPIETARIOS:			3

El presente certificado se expide para **TRAMITES JUDICIALES**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Página 1 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: MONTECARLO

FECHA APERTURA: 06-09-1978 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-08-1978

CODIGO CATASTRAL: 50001001604360001000 COD CATASTRAL ANT: 00-5-006-202

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

RENO BALDIO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 6 HECTAREAS 5.923 METROS CUADRADOS Y QUE LINDA: PUNTO DE PARTIDA, NORTE, SE TÓMO EL DETALLE 204 D AL DETALLE 205A CON CLAUDIA COY VIUDA DE ACERO EN 185,50 METROS CERCA AL MEDIO; NORESTE, UBALDINA ROZO DEL DETALLE 205A AL DETALLE 231B EN 104 METROS CERCA AL MEDIO; ESTE, CON LUIS INFANTE DEL DETALLE 231B AL DETALLE 200C ALDETALLE 200A, EN 50,10 CERCA AL MEDIO, CARRETERA VILLAVICENCIO ACACIAS DEL DETALLE 200A AL DETALLE 201B AL DETALLE 202A EN 202,50 METROS CERCA AL MEDIO CAIO LOS PENDEJOS DEL DETALLE 202A AL DETALLE 203A EN 65 METROS CERCA AL MEDIO; OESTE, ROSAURA NELLY ORTEGA DEL DETALLE 203A AL DETALLE 203B EN 58 METROS; OLIVERIO CONTRERAS DEL DETALLE 203B AL DETALLE 204D PUNTO DE PARTIDA EN 150 METROS ASI: DEL DETALLE 203 B AL DETALLE 204C EN 79 METROS CERCA AL MEDIO DEL DETALLE 204C AL DETALLE 204D EN 71 METROS CAIO AL MEDIO Y ENCIERRA CATASTRAL: 010604360001000

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

DIRECCION : LAS PALMERAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1978 Radicación: 7803540

Doc: RESOLUCION 0573 DEL 17-07-1978 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)

A: TANQUINO PEREZ GUILLERMO

CC# 2922217 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1980 Radicación: 8000296

Doc: ESCRITURA 78 DEL 21-01-1980 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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: BAQUERO DE TARQUINO BERTILDA

CC# 20113652

DE: TARQUINO PEREZ GUILLERMO

A: GONZALEZ VIUDA DE GARCIA MERCEDES

CC# 20605985 X 15.00

A: GUEVARA JARA JAIME

CC# 437452 X 42.50

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 864 DEL 05-03-1983 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$765,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA 32.50 %

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

DE: GUEVARA JARA JAIME

A: CONSTRUCCIONES UNICENTRO LIMITADA

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 864 DEL 05-03-1983 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA 10 %

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

DE: GUEVARA JARA JAIME

A: GARCIA GONZALEZ SUCESORES LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-1983 Radicación: 831872

Doc: ESCRITURA 864 DEL 05-03-1983 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$360,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA 15 5 DEL 15.00%.

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

DE: GONZALEZ VIUDA DE GARCAI MERCEDES

A: GARCIA GONZALEZ SUCESORES LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-1989 Radicación: 89-6698

Doc: ESCRITURA 3624 DEL 14-06-1989 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,166,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA 25% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: GARCIA GONZALEZ SUCESORES LIMITADA

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-1992 Radicación: 92-3210



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Página 3 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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

Doc: ESCRITURA 936 DEL 03-03-1992 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$30,129,125

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MERA O NUDA PROPIEDAD 32.50% CON INTERVENCION; FERNANDO ROJAS ROJAS AGENTE O FICIOSO DE MARIA CONSUELO ROJAS ROJAS Y MARIA VICTORIA ROJAS ROJAS.

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

DE: CONSTRUCCIONES UNICENTRO LIMITADA

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262 X

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329 X

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-03-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 936 DEL 03-03-1992 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA DERECHO USO USUFRUCTO Y ADMINISTRACION

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

DE: CONSTRUCCIONES UNICENTRO LIMITADA

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-04-1992 Radicación: 92-4421

Doc: ESCRITURA 935 DEL 03-03-1992 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DACION EN PAGO NUDA PROPIEDAD

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

DE: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

X

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

X

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-04-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 935 DEL 03-03-1992 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 RESERVA DE USO Y USUFRUCTO HASTA MUERTE DEL USUFRUCTUARIO

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

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-10-2007 Radicación: 2007-230-6-21887

Doc: ESCRITURA 3084 DEL 08-10-2007 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO ESCR. 935/1992 Y 936/1992 NOT. 1 VILLAVICENCIO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Página 4 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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)

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-230-6-20620

Doc: OFICIO 1863 DEL 28-08-2008 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 200800146831030760

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

DE: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262 X

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-230-6-15771

Doc: OFICIO 1491 DEL 14-07-2009 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20090018400

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

DE: SUAREZ MENDOZA LEYLA

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262 X

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329 X

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-230-6-19997

Doc: OFICIO 2570 DEL 03-09-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA SEGÚN OFICIO 1491 DEL 14/7/2009 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO. 20090018400.

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

DE: SUAREZ MENDOZA LEILA

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-230-6-19998

Doc: SENTENCIA SN DEL 12-08-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Pagina 5 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA. SOBRE 8 POR 20 METROS.

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

A: JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO. VGIO.

A: SUAREZ MENDOZA LEILA

CC# 21240400 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-230-6-5433

Doc: OFICIO 1957 DEL 19-11-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA CUANTIA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ORDINARIO PERTENECIA N° 50001-40-22-701-2014-00748-00

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

DE: CRUZ GUERRERO ZENAIDA

CC# 21243153

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-230-6-21771

Doc: OFICIO 3239 DEL 09-10-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA RAD # 500014023006-2015-00503-00

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

DE: TOVAR DELGADO GERMAN FELIPE

CC# 6374068

A: GONZALEZ DE ROJAS MERCEDES

CC# 20605985

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22871

Doc: OFICIO OFREG0992017UTDCPR152D DEL 04-10-2017 AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL UTDC-PR-152 D

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

DE: AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-230-6-6931



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Página 6 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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

Doc: OFICIO 0565 DEL 14-02-2018 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR COSTAS (DEPUÉS DEL ABREVIADO) SOBRE CUOTA PARTE # 500013103004 - 2011 -00441 - 00

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

ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 51686256

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-230-6-14319

Doc: RESOLUCION 16 DEL 15-01-2018 AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO SANEAMIENTO AUTOMÁTICO SOBRE UN ÁREA DE TERRENO DE 2.381,25 M2. DE CONFORMIDAD EN LO ESTIPULADO EN LA LEY 388 DE 1997 Y LEY 1682 DE 2013

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

DE: AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-230-6-14319

Doc: RESOLUCION 16 DEL 15-01-2018 AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UNA ÁREA DE TERRENO DE 2.381,25 M2 DEBIDAMENTE DETERMINADA Y ALINDERADA.

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

DE: AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META

A: ROJAS ROJAS FERNANDO

CC# 19455262

A: ROJAS ROJAS MARIA CONSUELO

CC# 21070329

A: ROJAS ROJAS MARIA VICTORIA

CC# 5168626

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-230-6-20890

Doc: OFICIO 5090 DEL 17-10-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA SEGÚN OFICIO 3239 DEL 09/10/2015 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

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 VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Página 7 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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

DE: TOVAR DELGADO GERMAN FELIPE

CC# 6374068

A: GONZALEZ DE ROJAS MERCEDES

CC# 20605985

A: ROJAS ROJAS JOSE VICENTE

CC# 703784

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-230-6-20980

Doc: SENTENCIA S/N DEL 30-04-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE 160 M2 DEBIDAMENTE DETERMINADOS Y
ALIDERADOS

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

A: TOVAR DELGADO GERMAN FELIPE

CC# 6374068

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-230-6-5076

Doc: AUTO S.N DEL 07-12-2020 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 160 M2.

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

A: CRUZ GUERRERO ZENAIDA

CC# 21243153

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

() BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 180941

21 -> 217119

23 -> 220032

24 -> 228905

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-230-3-718

Fecha: 23-06-2008

SE AGREGA NOMBRE Y PORCENTAJE, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-230-3-718

Fecha: 23-06-2008

SE AGREGA PORCENTAJE ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726596945627219

Nro Matrícula: 230-7414

Pagina 8 TURNO: 2021-230-1-76214

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 11:14:34 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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-76214

FECHA: 26-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

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