


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094895862
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VICTOR HUGO MORA VANEGAS
NIT / C.C CLIENTE	1094895862
DIRECCIÓN	MANZANA 68 LOTE #12 URB. LA FACHADA SEGUNDA ETAPA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	La Fachada
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/03/2023
FECHA INFORME	03/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA LIGIA CORREA GARCIA
NUM.	1902 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Armenia
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA CATASTRAL	630010101000013630029000000000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada
NOMBRE DEL CO	No aplica
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	N°
Casa	280-141411

OBSERVACIONES GENERALES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 36.75 m² (5.25 m x 7.00 m) y construcción de dos (2) pisos en una superficie total de 76.62 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización La Fachada Manzana 68 # 12 en Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	
Integral				
Ala				
Vivienda				

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,644,000.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 91,948,457.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387
RAA: AVAL-18468387

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	-
Uso Prohibido Según Norma	-

Amenaza Riesgo Inundacion	-
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	-
Suelos De Proteccion	-
Patrimonio	-

Área Lote	36.75	Frente	5.25
Forma	Rectangular	Fondo	7.00
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1.4

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A.
Antejardín	El mismo de empate con las edificaciones colindantes
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Altura permitida pisos	3 pisos.
Aislamiento posterior	Para VIS 2 m.
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	-
No. De Unidades:	-

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.75
AREA CONSTRUIDA	M2	70.07

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	-
AREA CONSTRUIDA	M2	-
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	-

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.75
AREA PISO 1	M2	36.75
AREA PISO 2	M2	39.87

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.75
AREA PISO 1	M2	36.75
AREA PISO 2	M2	39.87

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MANZANA 68 LOTE #12 URB. LA FACHADA SEGUNDA ETAPA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

Comentarios de estructura

La estructura corresponde al sistema de mampostería confinada en buen estado de conservación.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de terreno	36.75	M2	\$400,000.00	13.78%	\$14,700,000.00
Area Construida	Construcción piso 1	36.75	M2	\$1,200,000.00	41.35%	\$44,100,000.00
Area Construida	Construcción piso 2	39.87	M2	\$1,200,000.00	44.86%	\$47,844,000.00
TOTALES					100%	\$106,644,000.00

Valor en letras

Ciento seis millones seiscientos cuarenta y cuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$106,644,000.00

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 36.75 m² (5.25 m x 7.00 m) y construcción de dos (2) pisos en una superficie total de 76.62 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización La Fachada Manzana 68 # 12 en Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas). **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.** Información tomada de documentación suministrada.

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con equipamientos suficientes, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, hospital, CAI de policía, equipamientos deportivos y recreativos.

La estructura corresponde al sistema de mampostería confinada en buen estado de conservación.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: No, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica (zona de ducha); Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica. Actualmente se encuentra en remodelación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	La Fachada	\$149,000,000	0.98	\$146,020,000	3122185082	36.75	110.00	\$1,200,000	\$132,000,000
2	Manantiales	\$130,000,000	0.90	\$117,000,000	3122185082	60.50	60.50	\$1,500,000	\$90,750,000
3	Manantiales	\$120,000,000	0.90	\$108,000,000	3054175592	60.50	60.50	\$1,400,000	\$84,700,000
Del inmueble						36.75	76.62		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$14,020,000	\$381,497	0.97	1.0	0.97	\$370,052
2	\$26,250,000	\$433,884	0.98	0.98	0.96	\$416,702
3	\$23,300,000	\$385,124	0.98	0.98	0.96	\$369,873
					PROMEDIO	\$385,542.41
					DESV. STANDAR	\$26,985.56
					COEF. VARIACION	7.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$400,000.00	AREA	36.75	TOTAL	\$14,700,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	76.62	TOTAL	\$91,944,000.00
VALOR TOTAL	\$106,644,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-fachada/armenia/7853473>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-fachada/armenia/6418720>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/manantiales/armenia/7791686>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

MANZANA 68 LOTE #12 URB. LA FACHADA SEGUNDA ETAPA
| La Fachada | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

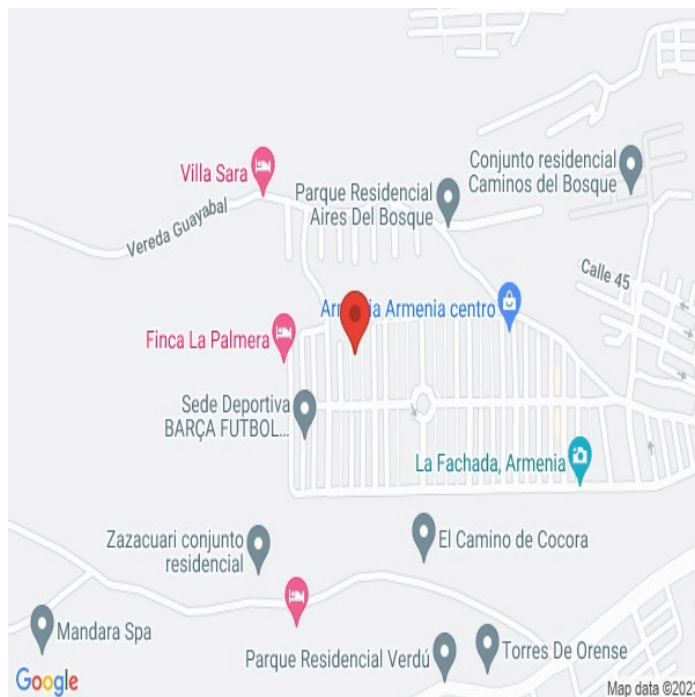
Latitud: 4.52110040454817

Longitud: -75.71781465547664

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31' 16"

Longitud: 75° 43' 4"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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 LRCAJA-1094895862



PIN de Validación: b0650a92



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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18468387.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
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 Sep 2020

Regimen
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 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0650a92



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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 de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0650a92



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 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
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 Sep 2020

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.



PIN de Validación: b0650a92



Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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 de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A
Teléfono: 3113323523
Correo Electrónico: arquivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387.

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ 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: b0650a92



PIN DE VALIDACIÓN

b0650a92

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 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 ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303

Nro Matrícula: 280-141411

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-19282

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: PUERTO ESPEJO

FECHA APERTURA: 14-03-2001 RADICACIÓN: 2001-2553 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2001

CODIGO CATASTRAL: 63001010100001363002900000000000 COD CATASTRAL ANT: 01010000136300290000000000

NUPRE: BSK0005RTBA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 150 DE FECHA 25-01-2001 EN NOTARIA 5A DE ARMENIA LOTE 12 MANZANA 68 CON AREA DE 36.75 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).— ANOTACIÓN # 19 ÁREA TOTAL 70.07M2—

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 70 CENTIMETROS: CUADRADOS07

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-) CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA. VERIFICO ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA 150 DEL 25 DE ENERO DEL 2001 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DEL 2001.—CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA. ADQUIRIO EN VARIOS LOTES POR ESOLUCION CONTRATO HECHO POR ESCRITURA 150 DEL 25 DE ENERO DEL 2001 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DEL 2001, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1783 DEL 23 DE AGOSTO DEL 2000 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2000.—SOCIEDAD CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA. VERIFICO RELOTEO, POR ESCRITURA 2920 DEL 12 DE JUNIO DE 1.998 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1.998.—CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO POR VALOR DE \$366.000.000.00, POR ESCRITURA 427 DEL 3 DE JULIO DE 1.996 NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1.996.—JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO VERIFICO ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA 864 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1.993 NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1.993.- II.- JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO Y REINEL ARIAS LOTERO VERIFICARON ENGLOBAMIENTO, POR ESCRIT. #409 DE 04-07-91, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA REGISTRADA EL 05-07-91.- POR ESCRIT. # 563 DE 08-09-92 DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 11-09-92, REINEL ARIAS LOTERO PERMUTO LA MITAD DEL INMUEBLE A JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO EN \$18.000.000.00 JUNTO CON OTRO BIEN. III.- REINEL ARIAS LOTERO Y JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE ENGLOBAMIENTO EN DOS LOTES ASI: REINEL ARIAS LOTERO, ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE UN LOTE MAYOR EXTENSION EN PARTICION VERIFICADA CON GERMAN GONZALEZ VALLEJO, EN \$313.000.00 POR ESCRIT. # 1301 DE 24-10-57. DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 24-10-57. IV.- REINEL ARIAS LOTERO, ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE OTRO LOTE, POR COMPRA A AURA VELEZ DE GARCIA Y LIB ARIAS DE GARCIA EN \$200.000.00 POR ESCRIT. # 37 DE 15-01-81 DE LA NOTARIA 2. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 09-02-81, POR ESCRIT. # 409 C 04-07-91, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA REGISTRADA EL 05-07-91 REINEL ARIAS LOTERO VENDIO A JORGE LUIS ARBELAEZ OCAMPO EN \$15.000.000.00 LA MITAD DE LOS LOTES RELACIONADOS EN LOS NUMERALES II Y III, - V.- AURA VELEZ DE GARCIA Y LIBIA DE GARCIA (NUMERA ANTERIOR) ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE MARIA CORREA DE GARCIA Y MARCO TULIO GARCIA HERRERA, EN \$ 55.275.30 CUYA PARTICIO FUE APROBADA POR EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA EN SENTENCIA DE 04-12-78, HIJUELA REGISTRADA EL 09-04-79.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 68 LOTE #12 URB.LA FACHADA SEGUNDA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303

Nro Matrícula: 280-141411

Página 2 TURNO: 2023-280-1-19282

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

280 - 141395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1301 DEL 23-10-1957 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 ENERGIA ELECTRICA

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

DE: ARIAS LOTERO REINEL

X

A: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

CC# 75069597

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1301 DEL 23-10-1957 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO.

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

DE: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

CC# 75069597

A: ARIAS LOTERO REINEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-10-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1301 DEL 23-10-1957 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 322 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS.

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

DE: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

CC# 75069597

A: ARIAS LOTERO REINEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-2553

Doc: ESCRITURA 150 DEL 25-01-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA.

NIT# 8900003343X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2001 Radicación: 2001-15190

Doc: ESCRITURA 2146 DEL 27-07-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (ANOTACION # 1)

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

DE: ARIAS LOTERO REINEL

A: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

CC# 75069597

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2001 Radicación: 2001-15190

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

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303
Página 3 TURNO: 2023-280-1-19282

Nro Matrícula: 280-141411

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2146 DEL 27-07-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 722 CANCELACION SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

CC# 75069597

A: ARIAS LOTERO REINEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-2001 Radicación: 2001-15190

Doc: ESCRITURA 2146 DEL 27-07-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 723 CANCELACION SERVIDUMBRES DE AGUAS NEGRAS: ACTIVA

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

DE: GONZALEZ VALLEJO GERMAN

A: ARIAS LOTERO REINEL

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2001 Radicación: 2001-20185

Doc: ESCRITURA 2229 DEL 08-08-2001 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$12,039,640

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO OTORGADO POR EL
FOREC,ACOGIENDOSE A LOS ARTS 8 Y 30 DE LA LEY 3A DE 1991

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

DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA

NIT# 8900033434

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2001 Radicación: 2001-20185

Doc: ESCRITURA 2229 DEL 08-08-2001 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

A: EN SU FAVOR, EN EL DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA Y EN EL DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-10-2001 Radicación: 2001-20185

Doc: ESCRITURA 2229 DEL 08-08-2001 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303

Nro Matrícula: 280-141411

Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-19282

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-10-2001 Radicación: 2001-20185

Doc: ESCRITURA 2229 DEL 08-08-2001 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

A: BANCO CAFETERO "BANCAFE"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-18929

Doc: OFICIO 1189 DEL 08-08-2002 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCAFE S.A. ANTES BANCO CAFETERO

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-05-2005 Radicación: 2005-9138

Doc: OFICIO 0540 DEL 04-04-2005 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BANCAFE S.A ANTES BANCO CAFETERO

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-280-6-14188

Doc: ESCRITURA 572 DEL 21-01-2009 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA "CUANTIA INDETERMINADA"

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

DE: MANEJO TECNICO DE INFORMACION S.A. MANDATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. QUIEN ABSORBIO A GRANBANCO S.A. CESIONARIO C
BANCO CAFETERO S.A.

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-01-2013 Radicación: 2013-280-6-1235

Doc: ESCRITURA 55 DEL 18-01-2013 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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 ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303

Nro Matrícula: 280-141411

Pagina 5 TURNO: 2023-280-1-19282

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

A: CALVO GONZALEZ FARID

CC# 7533200

A: CALVO VALENCIA FABIAN ANDRES

A: CALVO VALENCIA FARID ALEJANDRO

A: CALVO VALENCIA LINA MARIA

CC# 41942910

A: CALVO VALENCIA VICTOR ALFONSO

CC# 1032383758

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-01-2013 Radicación: 2013-280-6-1235

Doc: ESCRITURA 55 DEL 18-01-2013 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CALVO GONZALEZ FARID

CC# 7533200

A: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-09-2015 Radicación: 2015-280-6-16037

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 26-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA VANEGAS ROCIO AMPARO

CC# 41898217

A: VERGARA PINZON DAVID ALONSO

CC# 1094881793 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-280-6-23325

Doc: ESCRITURA 1902 DEL 03-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,947,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VERGARA PINZON DAVID ALONSO

CC# 1094881793

A: CORREA GARCIA MARIA LIGIA CC 29794458

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-02-2023 Radicación: 2023-280-6-2615

Doc: ESCRITURA 158 DEL 26-01-2023 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CORREA GARCIA MARIA LIGIA CC 29794458

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

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

Certificado generado con el Pin No: 230227998072893303

Nro Matrícula: 280-141411

Pagina 6 TURNO: 2023-280-1-19282

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:00:25 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 06-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-280-1-19282

FECHA: 27-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS