


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-16072556**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	HECTOR FABIO RODRIGUEZ ZULUAGA
NIT / C.C CLIENTE	16072556
DIRECCIÓN	CL 68 A # 8 - 93 LA SULTANA 8 91
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Sultana
CIUDAD	Manizales
DEPARTAMENTO	Caldas
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS
IDENTIFICACIÓN	494445

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	16/06/2023
FECHA INFORME	23/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	49 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	LUZ AMPARO ZULUAGA LOPEZ				
NUM.	3600 EscrituraDe	#NOTARIA	4	FECHA	07/09/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Manizales	DEPTO		Caldas	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	170010101000000060018000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	100-2358

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble corresponde a una casa unifamiliar ubicada en la CALLE 68A NUMERO 8-91, cuenta con servicios públicos y dos garajes.  
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.

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	3	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					


**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 327,628,730.40**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 204,309,276.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos registra casa de habitación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS  
Perito Actuante  
C.C: 494445  
RAA: AVAL-494445

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Servicios, Comercio
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin Amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Riesgo bajo
Suelos De Proteccion	No Aplica
Patrimonio	No Aplica

Área Lote	104.40	Frente	5.80
Forma	Regular	Fondo	18
Topografía	Ligeramente inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1/3.10

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No 0958 DEL 2/08/2017
Antejardín	No Aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Resultante
Aislamiento posterior	9.00 M2
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción:	2.5
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2	160
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREACONSTRUIDA N1	M2	38.30
AREACONSTRUIDA N2	M2	62.35
AREACONSTRUIDA N3	M2	73.86

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREACONSTRUIDA N1	M2	38.30
AREACONSTRUIDA N2	M2	62.35
AREACONSTRUIDA N3	M2	73.86

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	51
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 68 A # 8 - 93 LA SULTANA 8 91

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1974

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Área de Terreno	104.40	M2	\$1,181,166.00	37.64%	\$123,313,730.40
Area Construida	PISO 1	62.35	M2	\$1,500,000.00	28.55%	\$93,525,000.00
Area Construida	PISO 2	73.86	M2	\$1,500,000.00	33.82%	\$110,790,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$327,628,730.40</b>

Valor en letras

Trescientos veintisiete millones seiscientos veintiocho mil setecientos treinta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$327,628,730.40**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

Se evidencia una actualidad edificadora media dirigida a la construcción de inmuebles en altura.

### SALVEDADES

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** no se liquida en cerramiento del garaje, ya que este se necesitaría licencia de legalización para ser tenido en cuenta en el valor del avalúo, el cual representa un valor aproximado de 50 millones de pesos. si aportan documento que legalice dicha construcción, el presente avalúo será susceptible a cambios de valor.

El inmueble posee un parqueadero cubierto con capacidad para dos vehículos en el nivel 1 de la construcción, el cual hace parte integral del inmueble.

El sector cuenta con todas las redes de servicios públicos domiciliarios, además de vías de acceso pavimentadas en buen estado, fácil acceso a rutas de transporte y zonas comerciales.

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 1, Bodega: 2, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, paredes en estuco y pintura, baños enchapados, cocina integral.

### 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.

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA SULTANA	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	68808383	100	168	\$1,600,000	\$268,800,000
2	LA SULTANA	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	300 3419743	100	226	\$1,600,000	\$361,600,000
3	LA SULTANA	\$495,000,000	0.95	\$470,250,000	316 6211054	100	250	\$1,400,000	\$350,000,000
Del inmueble						104.40	174.51		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$120,700,000	\$1,207,000	1.0	1.0	1.00	\$1,207,000
2	\$113,400,000	\$1,134,000	1.0	1.0	1.00	\$1,134,000
3	\$120,250,000	\$1,202,500	1.0	1.0	1.00	\$1,202,500
					PROMEDIO	\$1,181,166.67
					DESV. STANDAR	\$40,909.45
					COEF. VARIACION	3.46%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,181,166.00	AREA	104.40	TOTAL	\$123,313,730.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	174.51	TOTAL	\$261,765,000.00
VALOR TOTAL	\$385,078,730.40					

## Observaciones:

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11130\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11130_2archivopdflinks.html)

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sultana/manizales/8037473>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sultana/manizales/8011849>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-sultana/manizales/7995463>

# REPOSICION

CASA

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	174.51
Area construida vendible	174.51
Valor M2 construido	\$2,552,000
Valor reposición M2	\$445,349,520
Valor reposición presupuesto M2	\$2,552,000
Fuente	Construdata 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,552,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	49
Edad en % de vida útil	49 %
Fito y corvin %	48 %
Valor reposición depreciado	\$1,327,040
Valor adoptado depreciado	\$1,327,400
<b>Valor total</b>	<b>\$231,644,574</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 68 A # 8 - 93 LA SULTANA 8 91 | La Sultana | Manizales |  
Caldas

### COORDENADAS (DD)

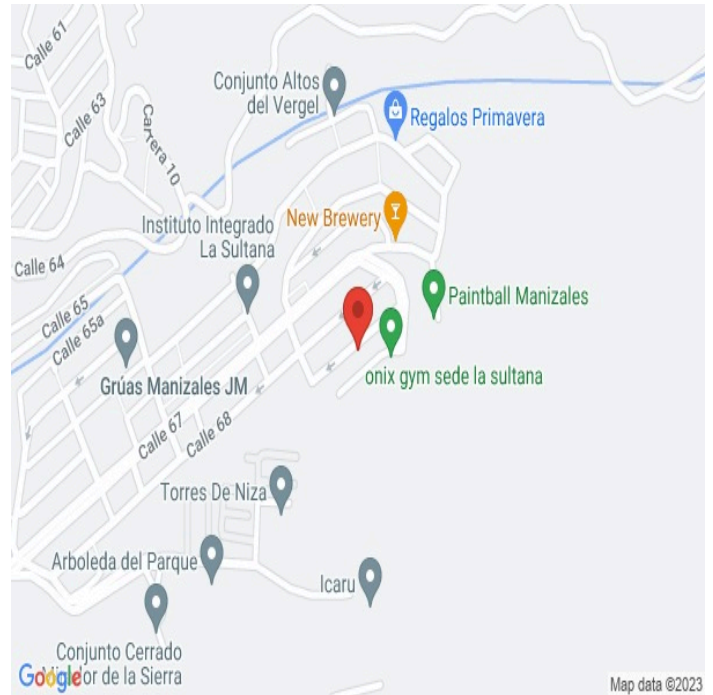
**Latitud:** 5.0610424

**Longitud:** -75.4702778

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 5°03'39.8"N

**Longitud:** 75°28'13.0"W



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



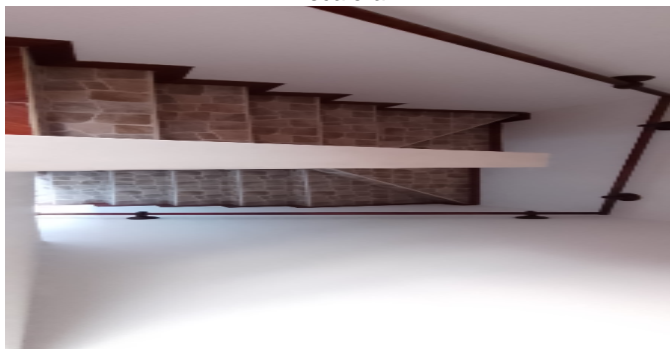
Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Estudio





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



## Baño Social 3



Terraza Inmueble



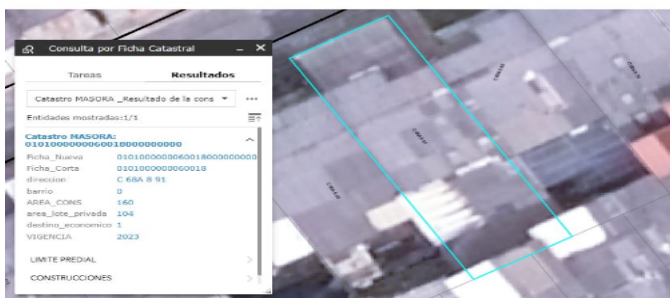
Deposito



Garaje



## Consulta catastral



## 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-16072556**





PIN de Validación: a78109e6



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 494445, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-494445.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS 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  
**23 Ago 2019**

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  
**23 Ago 2019**

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  
**30 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a78109e6



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**30 Nov 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  
**23 Ago 2019**

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  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: a78109e6



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

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  
**30 Nov 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.

Fecha de inscripción  
**30 Nov 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  
**30 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a78109e6



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

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 69 N° 10 -75, CONJUNTO RESERVA DEL CERRO, TORRE A, APTO 104, BARRIO BOSQUES DE NIZA, MANIZALES - CALDAS

Teléfono: 3103490316

Correo Electrónico: galvarado8@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales -Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 494445.**

**El(la) señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a78109e6**

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 trece (13) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





PIN de Validación: a78109e6



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 19-07-1974 RADICACIÓN: 74-005393 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-07-1974

CODIGO CATASTRAL: 170010101000000060018000000000 COD CATASTRAL ANT: 17001010100060018000

NUPRE: ARM0001NYDD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA URBANIZACION LA SULTANA SEGUNDA ETAPA DE MANIZALES DISTINGUIDO CON EL NUMERO 882 DE LA MANZANA L., DEL PLANO DE LA CITADA URBANIZACION CON UN AREA DE 104.40 M2 Y ALINDERADO ASI: POR EL NORESTE QUE ES SU FRENTE EN 5.80 MTS. CON CALLE 68A POR EL NOROESTE EN 18.00 MTS. CON LOTE Y CASA 881 DEL I.C.T. POR EL SUROESTE EN 5.39 MTS. CON LOTE Y CASA 916 DE BELISARIO RAMIREZ GONZALEZ POR EL SURESTE EN 18.00 MTS. CON LOTE Y CASA 883 DEL I.C.T.

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 68 A # 8 - 93 LA SULTANA 8 91

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 32878

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-07-1974 Radicación: 74-005393

Doc: ESCRITURA 1254 DEL 04-07-1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$68,308.61

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO TRUJILLO NESTOR

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: OSORIO CONSUELO 24311383**

X

**A: RENDON GUARIN JAIME DE JESUS 10216157**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-07-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1254 DEL 04-07-1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$58,062.32



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

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OSORIO CONSUELO X

DE: RENDON GUARIN JAIME DE JESUS X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-07-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1254 DEL 04-07-1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PATRIMONIO

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

DE: RENDON GUARIN JAIME DE JESUS X

**A: OSORIO DE RENDON MARIA CONSUELO**

**A: RENDON OSORIO JAMES**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-08-1983 Radicación: 9538

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 26-08-1983 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$58,062.32

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: OSORIO DE RENDON MARIA CONSUELO**

**A: RENDON GUARIN JAIME DE JESUS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-08-1983 Radicación: 9539

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-08-1983 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION DE PATRIMONIO

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

DE: OSORIO DE RENDON MARIA CONSUELO

DE: RENDON OSORIO JAMES

**A: RENDON GUARIN JESUS**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-09-1983 Radicación: 9855

Doc: ESCRITURA 1293 DEL 01-09-1983 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**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 MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 AM

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

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

DE: OSORIO DE RENDON MARIA CONSUELO 24311484

DE: RENDON GUARIN JAIME DE JESUS 10216157

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS 10221028**

**X**

**A: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO 24323828**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-09-1983 Radicación: 11096

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 27-09-1983 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$560,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RODRIGUEZ NIÑO JESUS 10221028

**X**

DE: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO 24323828

**X**

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 36111

Doc: OFICIO D.C.8163 DEL 09-11-1989 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION OBRA 316 ACUERDO 06 DE 14.12.88

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-11-1992 Radicación: 25384

Doc: OFICIO S.N. DEL 19-11-1992 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-10-1999 Radicación: 1999-22397

Doc: OFICIO IG-022248 DEL 13-08-1999 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$96,793

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-02-2000 Radicación: 2000-3595





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

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 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

Doc: OFICIO LG-040394 DEL 09-02-2000 INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$96,793

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 02-08-2005 Radicación: 2005-14290

Doc: ESCRITURA 3624 DEL 28-07-2005 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$560,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA (BOLETA 0020196 DE 02-08-2005)

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOARR, HOY GRANAHOARR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHOARR

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**A: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-100-6-6632

Doc: ESCRITURA 2010 DEL 18-03-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: RODRIGUEZ NIÑO JESUS**

**CC# 10221028 X**

**A: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO**

**CC# 24323828 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-100-6-10431

Doc: ESCRITURA 1059 DEL 09-05-2009 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: RODRIGUEZ NIÑO JESUS

CC# 10221028

DE: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 24323828

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-100-6-10433

Doc: ESCRITURA 1060 DEL 09-05-2009 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$27,787,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 5 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 AM

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

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

DE: RODRIGUEZ NIÑO JESUS

CC# 10221028

DE: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO

CC# 24323828

**A: CORDOBA MONTOYA NORMAN**

**CC# 10213207 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-100-6-18756

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 07-09-2012 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$73,023,000

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: CORDOBA MONTOYA NORMAN

CC# 10213207

**A: ZULUAGA LOPEZ LUZ AMPARO**

**CC# 24323828 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2006-RES566

Fecha: 17-02-2006

CORREGIDO POR RESOL.566 DEL 31-01-2006 SNR (ART.25 DCTO 1250/70)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230609645177926009**

**Nro Matrícula: 100-2358**

Pagina 6 TURNO: 2023-100-1-46128

Impreso el 9 de Junio de 2023 a las 10:38:22 AM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-100-1-46128**

**FECHA: 09-06-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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